

## **TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

### **Chapitre I – Dispositions applicables à la zone A**

#### **Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, et l'exploitation des ressources du sous-sol.

Elle comprend 2 secteurs réglementaires répartis dans le territoire communal :

- un secteur A qui constitue l'essentiel de la zone agricole,
- et un secteur Aa à vocation agricole où toute construction créant une implantation nouvelle isolée est interdite.

La zone est concernée par le risque de retrait et gonflement des argiles (voir annexe 3 du règlement) et par la réglementation d'obligation de débroussaillage.

### **Section I – Nature de l'Occupation et de l'Utilisation du Sol**

#### **ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits

- les constructions sauf celles visées dans l'article A 2,
- le stationnement des caravanes, en dehors des campings et caravanings visés à l'article 2,
- les maisons légères démontables et transportables dites « maisons mobiles »,
- l'alimentation en électricité, eau potable et télécommunication des constructions autres que celles autorisées ou répertoriées au cadastre,
- le changement de destination des constructions existantes non nécessaires à l'exploitation agricole.

\* En secteur Aa

- les constructions nouvelles, sauf celles indiquées à l'article 2 ci-après ;
- les carrières et les gravières.

#### **ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

1. En secteurs A et Aa :

- \* L'évolution des constructions existantes conformément à l'article 4 des Dispositions Générales du présent règlement.
- \* Les terrasses et affouillements à conditions qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole, ou à la réalisation d'un projet admis dans le secteur.

2. En secteur A :

- \* Les constructions des bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation.

- \* Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à une exploitation agricole mettant en valeur au moins une SMI (surface minimale d'exploitation), et qu'elles soient intégrées ou accolées au bâtiment agricole.
  - \* Le camping à la ferme, les aires naturelles de camping, les gîtes ruraux à condition qu'ils soient aménagés en annexe ou en extension du corps d'habitation de l'exploitation.
  - \* Les installations de dépôts, classées ou non, à condition qu'elles soient directement liées à l'activité agricole.
  - \* Les décharges ou les installations de traitement des ordures ménagères, à condition d'une bonne intégration dans le site et après déroulement de la procédure spécifique.
  - \* Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment celles liées à l'autoroute A 75 et celles liées au bon fonctionnement du réseau d'assainissement des eaux usées, de leur traitement, y compris du rejet dans le milieu naturel et du traitement des boues, conformément aux règlements en vigueur.
  - \* Les carrières à condition qu'elles soient prévues au schéma départemental, et les installations classées qui y sont liées.
  - \* Les abris à chevaux répondant aux conditions suivantes :
    - 1 seul abri par unité foncière de 5000 m<sup>2</sup> minimum, implanté à 100 m minimum de tout lieu habité, d'une superficie de 20 m<sup>2</sup> maximum, sans possibilité d'extension ultérieure, d'une hauteur maximale de 3,50 m au faîtage, d'un aspect propre avec des teintes, ni claires ni vives, mais intégrées aux couleurs de la nature environnante et appuyé sur un bosquet existant ou à planter, à l'exclusion de tout matériau en dur, sans murs maçonnés ni toitures en tuiles, ni matériau brillant ou réfléchissant.
3. En secteur Aa sont autorisées :
- \* Les constructions nouvelles liées au bon fonctionnement des équipements publics.
  - \* Les constructions nouvelles nécessaires à une exploitation agricole existante, à condition d'être groupées avec des constructions et installations existantes.

## Section II – Conditions de l'Occupation du Sol

### ARTICLE A 3 - Accès et voirie

#### 1 – Accès

- \* Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- \* Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- \* Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- \* Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- \* Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- \* Aucun accès nouveau ne peut être autorisé sur la RD 609. De même aucune opération ne peut prendre accès sur l'autoroute A75.

## **2 – Voirie**

- \* Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc... (largeur minimale de la voie : 4,00 m).
- \* Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **Voies classées bruyantes**

Autoroute A 75 - 2<sup>ème</sup> catégorie  
RD 2 et RD 609 - 3<sup>ème</sup> catégorie

Les constructions d'habitation situées dans la bande de 250 m de part et d'autre de l'A75 et les constructions d'habitation situées dans la bande de 100 m de part et d'autre de la RD 2 et de la RD 609 devront respecter les dispositions réglementaires en vigueur sur l'isolement acoustique des habitations, et notamment le décret 95-21 du 09.01.95, ainsi que l'arrêté interministériel du 30.05.1996.

## **ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux**

### **1 – Eau potable**

- \* Toute construction d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution existant.
- \* En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage, ou puit particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur.
- \* Dans le cas où cette adduction autonome ne serait plus réservée à l'usage personnel d'une famille, l'autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

### **2 – Assainissement – eaux usées**

- a) Les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.
- b) L'évacuation des eaux ménagères, des eaux industrielles et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

### **3 – Assainissement – eaux pluviales**

- \* Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- \* Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans les fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

\* En l'absence de caniveaux ou de fossés, les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

#### **ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains**

Pour les constructions et installations autorisées dans la zone, la superficie et la configuration des terrains doivent être telles qu'elles satisfassent aux exigences techniques d'assainissement individuel et de protection des captages d'eau.

#### **ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques**

Les constructions nouvelles doivent être implantées au-delà des marges de recullement suivantes

- Autoroute A75 : 100 m de l'axe de la voie,
- Route Départementale 609 : 75 m de l'axe de la voie,
- Routes Départementales : 15 m de l'axe de la voie,
- Les autres voies : 10 m de l'alignement.

#### **ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à 6 m au moins des limites séparatives.

#### **ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique**

Les bâtiments non contigus construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

#### **ARTICLE A 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 10 - Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel est fixée à :

- 5,50 m pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone,
- 11,50 m pour les autres constructions, sauf contraintes fonctionnelles impératives liées à l'activité.

#### **ARTICLE A 11 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

A cet effet une attention particulière doit être apportée à

\* la localisation et la volumétrie des bâtiments afin d'éviter que leur silhouette ne se détache de manière agressive dans le paysage ;

\* l'adaptation au sol des constructions, et le traitement de leurs accès et de leurs abords afin de permettre une « cicatrisation » et une végétalisation sur l'ensemble des talus, remblais et déblais, rendus nécessaires par l'installation ;

\* le choix des matériaux et leur couleur afin de permettre leur intégration dans la gamme colorée de l'environnement naturel existant.

### **ARTICLE A 12 - Stationnement**

Le stationnement et les manœuvres des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés**

\* Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

\* Les espaces boisés classés au plan de zonage, existants ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (voir article 3-3 des Dispositions Générales du présent règlement).

### **Section III – Possibilités maximales d'Occupation du Sol**

#### **ARTICLE A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé.