

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE** **AGRICOLE**

La zone A regroupe tous les espaces protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est globalement inconstructible sauf pour les constructions autorisées à l'article A 2.

Elle comprend un secteur Aa dont l'intérêt agricole est doublé d'un enjeu paysager. Elle comprend un secteur Am, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) permettant le confortement d'une exploitation agricole et d'une structure d'accueil de Groupe/séminaire.

### **ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

Les travaux ou aménagements qui remettent en cause le fonctionnement des zones humides identifiées au plan de zonage.

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.

### **ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.

#### **Dans la zone A sont admis**

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone.
- Toute construction ou occupation des sols nécessaire à la prévention des risques naturels.
- Sur les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques identifiées au plan de zonage :
  - les constructions et installations nécessaires à l'activité de la zone de type hangar ou abris en bois pour animaux parqués (ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum), et sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.
  - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale

ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Leur hauteur est limitée à 1,20 m et les murs bahuts sont interdits. Les haies de clôture seront constituées par des essences locales et variées.

#### **Dans le secteur Aa sont admis**

- La réhabilitation des bâtiments existants dans le volume existant et sans changement de destination, dans un objectif de conservation du patrimoine.
- les constructions et installations nécessaires à l'activité de la zone de type cabanon (d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum), et sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente.
- L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 25 % de surface de plancher supplémentaire, sans pouvoir excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire et la hauteur du bâtiment existant, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.
- Les piscines liées à une habitation, à condition d'être située à moins de 30 m de ladite habitation et de ne pas excéder 50 m<sup>2</sup>.
- Les constructions annexes liées à une habitation dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3,50 m, sous réserve d'être implantées à moins de 25 m de la construction principale.

#### **Hors secteur Aa**

- Les constructions et installations, y compris classées pour la protection de l'environnement, nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- La construction des nouvelles habitations nécessaires aux exploitations est limitée à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher par exploitation et doit s'implanter à moins de 100 m des bâtiments agricoles.
- L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 25 % de surface de plancher supplémentaire, sans pouvoir excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire et la hauteur du bâtiment existant.
- Les constructions annexes liées à une habitation dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3,50 m.
- Les piscines liées à une habitation, à condition d'être située à moins de 30 m de ladite habitation et de ne pas excéder 80 m<sup>2</sup>.
- Les abris de pâture nécessaires à une exploitation agricole.
- Les ouvrages techniques, installations, bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve de s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage et :

- soit d'être installés à proximité immédiate (moins de 75 m) des bâtiments existants ou du siège d'exploitation)
- soit de permettre la mise en valeur du secteur agricole sur lequel a lieu la construction

### **Dans le secteur Am uniquement**

Dans le respect de l'orientation d'aménagement,

- La construction de deux logements supplémentaires, pour les personnes dont la présence sur place est nécessaire à l'exploitation du site, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher par construction et implantés à moins de 100 m des bâtiments agricoles.
- L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 25 % de surface de plancher supplémentaire, sans pouvoir excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire et la hauteur du bâtiment existant.
- Les travaux d'aménagement, de réhabilitation, d'extension mesurée (moins de 25 % de la surface de plancher existante, sans pouvoir excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et de changement de destination des constructions existantes repérés au plan de zonage, à condition qu'ils ne compromettent ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site
- Une miellerie d'une surface inférieure à 100 m<sup>2</sup>.
- Une structure type chapiteau, manège à cheval ou dôme géodésique permettant les activités équestres.

### **ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoyage). Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Sont concernés les voies de desserte ayant statut de servitudes de passage. Tout accès devra avoir 3 m de large au minimum.

### **ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable sauf impossibilité technique.

L'utilisation d'une ressource en eau autre que celle du réseau provenant public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole à l'exclusion des usages sanitaires et alimentaires.

#### **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales. Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire quand ce dernier existe.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau d'assainissement collectif existant, son raccordement au réseau sera assuré par un dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple).

- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension, ...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacuées dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et traitement

des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement ou en cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, après avis du gestionnaire des réseaux et du SPANC, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

#### Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisée doivent être gérées :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,  
- en cas d'impossibilité, par un dispositif de stockage avec rejet limité. Dans ce cas, le rejet limité est effectué :

- au milieu naturel chaque fois que possible. Le service gestionnaire du milieu naturel autorisera le rejet-

- dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux pluvial autorisera les conditions de rejet-

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.

### **ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES**

1. Les nouvelles constructions doivent être implantées au minimum à 5 m de l'emprise de la voie pour toutes les constructions.
2. Lorsqu'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU n'est pas conforme à l'article A 6.1, des extensions sont néanmoins possibles dans le même alignement que la façade sur voie.
3. Les constructions et installations techniques de faible emprise nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces impératifs de recul. Ils pourront s'implanter librement sur la parcelle.
4. Les bassins des piscines devront être implantés en retrait des limites d'au moins 1 m.
5. Les constructions devront respecter un recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau et de 5 m de la limite d'emprise des fossés.
6. Dans la mesure du possible, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs devront privilégier une implantation en bordure de parcelle agricole et à proximité d'un chemin d'accès existant, dans le but d'impacter le moins possible l'activité agricole.

## **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Le retrait minimum est de 4 m. Des constructions sont autorisées sur limite si elle n'excède pas 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 3 m de hauteur sur limite.
2. Cette obligation ne s'applique pas aux constructions et installations techniques de faible emprise nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.
3. Les bassins des piscines devront être implantés en retrait des limites d'au moins 1 m.
4. Les constructions devront respecter un recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau et de 5 m de la limite d'emprise des fossés.
5. Dans la mesure du possible, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs devront privilégier une implantation en bordure de parcelle agricole et à proximité d'un chemin d'accès existant, dans le but d'impacter le moins possible l'activité agricole.

## **ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tout point nécessaire. Une distance de 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus pour des raisons de sécurité.

## **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL**

Les annexes des constructions principales ne pourront excéder 30 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*La hauteur des constructions, est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.*

### **En zone A et secteur Am (hors secteur Aa)**

1. La hauteur des constructions, aménagements, transformations, extensions des constructions existantes est limitée à 9 m à l'égout et 12 m au faîtage.  
La hauteur des abris de pâtures ne doit pas excéder 3,50 m.  
Les annexes des constructions principales ne pourront excéder 3,50 m de hauteur en tout point du bâtiment.
2. Ces règles ne s'appliquent pas :
  - aux ouvrages spéciaux à usage agricole tels que silos, silos-tours, ..., pour lesquels la hauteur est limitée à 15 m ;

- aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent ;
- aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs d'une emprise au sol inférieure à 30 m<sup>2</sup>.

### **En secteur Aa**

3. La hauteur hors tout des bâtiments est limitée à 3,50 m.

## **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR**

### 11.1 Aspect extérieur

Les autorisations peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à la qualité des lieux avoisinants, ainsi qu'aux paysages naturels.

### 11.2 Clôtures

Les clôtures devront être constituées par des grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie, présentant les caractéristiques suivantes :

- conception simple et aspect discret,
- hauteur maximale limitée à 1,80 m de hauteur,
- possibilité d'un mur-bahut, dont la hauteur ne pourra excéder 1 m.

Autour d'une construction à usage d'habitation, des murs allant jusqu'à un mètre de hauteur sont autorisés.

Les clôtures pourront être constituées ou doublées de haies vives, sous réserve que celles-ci présentent l'aspect de haies champêtres aux formes libres et constituées d'essences indigènes.

Sur les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques identifiées au plan de règlement :

- Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Leur hauteur est limitée à 1,20 m et les murs bahuts sont interdits
- Les haies de clôture seront constituées par des essences locales et variées.

## **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT**

La réalisation de constructions à usage d'habitat en lien avec l'exploitation agricole impose la création de deux places de stationnement spécialement dédiées aux logements.

## **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Éléments de paysage identifiés repérés au plan de zonage

- Toute modification ou suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme, article R.421-23-h, et ne peut être autorisée que si elles ne mettent pas en péril l'intérêt paysager du site.
- En cas d'abattages dûment motivés, il sera exigé une compensation de plantations d'intérêts paysager et environnemental équivalents. Les travaux d'entretien ne sont cependant pas soumis à compensation si la sécurité publique en est la cause.