

# ZONE A

## CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.**

Cette zone comprend un secteur inconstructible Ap

Gestion des risques géologiques : cf article 5 des dispositions générales et le document graphique.

Gestion de la ressource en eau (puits de captage d'eau potable) : se reporter aux annexes « Servitudes d'Utilité Publique »

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A sauf stipulations contraires.

## Article A 1

### **Occupations et utilisations du sol interdites**

---

#### **Sont interdits :**

- a) Toutes constructions neuves, aménagements et extensions des constructions existantes dans les secteurs repérés par des croix oranges et grises sur le document graphique et dans le secteur Ap
- b) Les occupations et utilisations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article A2

## Article A 2

### **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

#### **Sont admis sous conditions :**

- a) les constructions neuves à usage:
  - agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole\* à l'exception du secteur Ap,
  - d'habitation lorsqu'elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* à l'exception du secteur Ap
  - d'annexes\* lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, à l'exception du secteur Ap et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> et d'une annexe par tènement

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate, en continuité ou en contiguïté du bâti existant. Toute construction à usage d'habitation devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combiné ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

- b) Les changements de destination\* des constructions repérées par une croix rouge au plan de zonage (article L 123-3-1) pour un usage d'habitation, et/ou pour un usage d'activité artisanale ou de bureau dans la limite de 50% de la surface de plancher\* totale.
- c) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 50 m<sup>2</sup>:
  - l'aménagement\* et l'extension\* des constructions à usage agricole et d'habitation lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole\* dans la limite de 200 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher\* pour les habitations après extension,
- d) le camping et le stationnement des caravanes\* hors des terrains aménagés,
- e) l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs, des caravanes\* s'ils sont liés aux besoins de l'exploitation.
- f) Les affouillements et exhaussements de sol\* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone
- g) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif \*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone,

## Article A 3

### Desserte des terrains par les voies publiques et privées

---

#### Accès\*

Les dispositions qui suivent ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation ou de sécurité.

- a) Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
- la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,
  - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
  - le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...);
  - **les conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) **Le nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

#### Le long des voies départementales et hors agglomération :

Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5%.

**L'accès collectif\*** à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5 et 6 mètres. Il se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement.

**L'accès individuel\*** aura une largeur de 4 mètres. Il se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul de 5 mètres par rapport à cet alignement. De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

#### Voirie\*

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent**, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## Article A 4

### Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

---

#### Eau potable

Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, **le raccordement des constructions nécessitant l'emploi d'eau à ce réseau est obligatoire.**

**En l'absence de réseau d'eau potable**, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur (notamment en ce qui concerne les exigences de la loi sur l'eau et de son article 10).

## **Assainissement**

### **Eaux usées**

Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, **le raccordement à ce réseau est obligatoire**. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau sera réalisée dans le respect des dispositions du code de la santé publique.

**En l'absence de réseau public d'égouts**, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement individuel. L'élimination de l'effluent épuré doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné conformément aux préconisations édictées dans l'étude technique reportée dans l'annexe sanitaire. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. Elle se fera via un fossé d'infiltration.

**Dans les secteurs soumis à des risques géologiques repérés par des croix roses** et en l'absence du réseau public d'égout, l'assainissement autonome sera de type filtres à sables drainés verticaux. Le rejet des eaux usées après traitement sera interdit dans les pentes et impossible en profondeur dans le rocher, ce qui impose de conduire ces eaux jusqu'à un exutoire susceptible de les recevoir (ruisseau en eau permanente, fossé).

### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être résorbées in situ dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur. En cas d'impossibilité avérée et dûment démontrée, elles seront rejetées au réseau séparatif s'il existe.

**Dans les secteurs soumis à des risques géologiques repérés par des croix roses**, les eaux pluviales doivent être gérées par des dispositifs de rétention adaptés au projet (citerne, bassin...) avec rejet à débit limité au réseau ou au milieu naturel.

**NOTA** : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

## Article A 5

### **Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé

## Article A 6

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

#### **Modalité de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, les balcons et oriels dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci dessous s'appliquent aux voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement\*

#### **Règles d'implantation**

Les façades sur voie des constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement\* actuel ou futur.

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit à l'alignement\* soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

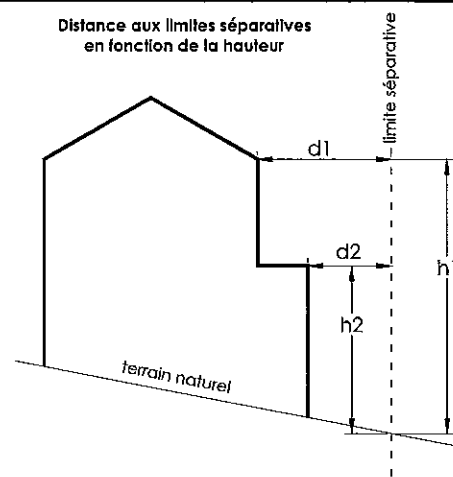
- pour les aménagements\*, surélévations, extensions et reconstructions\* de bâtiments existants implantés différemment de la règle générale,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*

## Article A 7

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.



#### Règle d'implantation

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la **demi hauteur des constructions** sans être inférieure à **4m**.

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit sur limite soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les aménagements\*, surélévations, extensions et reconstructions\* de bâtiments existants implantés différemment de la règle générale,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*

## Article A 8

### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

---

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant.

## Article A 9

### Emprise au sol

---

Non réglementé

## Article A 10

### Hauteur maximum des constructions

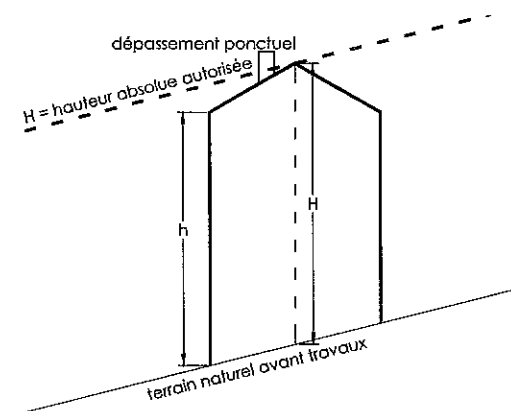
---

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

#### La hauteur maximale est fixée à :

- 10 m pour les bâtiments d'activité agricole,
- 8 m pour les constructions à usage d'habitation,
- 4 m pour les annexes.

Une hauteur plus importante peut être autorisée pour les bâtiments d'activité agricole en raison de contraintes techniques justifiées par l'activité, sans toutefois excéder 12 m.



#### Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## Article A 11

### Aspect extérieur des constructions

---

Se reporter au titre 6 du présent document.

## Article A 12

### Stationnement des véhicules

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, **doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics.**

## Article A 13

### Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

---

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
- de la **composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur,
- de la **situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.

## Article A 14

### Coefficient d'occupation des sols

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.