

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE « A »

Il s'agit d'une zone à vocation agricole. Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole y sont admises, ainsi que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Le changement de destination n'est admis que pour les constructions identifiées au document graphique.

Elle comprend :

- Des secteurs A, à vocation agricole
- Des secteurs As, à valeur agricole, mais présentant également une sensibilité environnementale et paysagère
- Un secteur Ar (et sous-secteurs Ar1 et Ar2), caractérisé par un risque moyen de glissement de terrain, mais ayant fait l'objet d'une étude géotechnique pour déterminer les règles d'occupation ou d'utilisation des sols

Des secteurs de la zone A peuvent être affectés par des risques de glissement de terrain, chute de pierres et de terrain marécageux.

Les dispositions ci-dessous spécifiques à la zone et aux secteurs complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation de la zone sont interdites :

- Les constructions nouvelles destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie et à l'exploitation forestière
- Les terrains de camping ou de caravaning autres qu'agritourisme
- Les affouillements, exhaussements du sol non liés aux constructions admises dans la zone
- Les carrières
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes
- Les constructions et installations nouvelles à usage agricole dans le secteur As

De plus dans les secteurs soumis à un aléa de glissement de terrain faible indiqués au document graphique, sont interdits :

- Les constructions ou installations dont les exhaussements, affouillements ou excavations sont susceptibles d'aggraver le risque.
- Les déblais et remblais dont la hauteur excède 1 mètre sans ouvrage de soutènement ou dont la pente excède $1v/2h$ (v : vertical ; h : horizontal).

Dans les secteurs soumis à un aléa moyen ou fort indiqué au document graphique, à l'exception du secteur Ar : toute occupation et utilisation non liée à la prévention ou gestion du risque est interdite.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis :

- les ouvrages techniques, poteaux, pylônes, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- les travaux suivants concernant les constructions existantes :
 - L'aménagement des constructions existantes, sans changement de destination et sans création de surface de plancher, dans le volume bâti existant
 - Le changement de destination des seuls bâtiments identifiés au document graphique :
 - o dans le volume existant pour des constructions à vocation artisanale ou de stockage
 - o dans le volume existant et dans la limite de 200m² de surface de plancher pour de l'habitat
- A l'exclusion du secteur As :
 - les occupations et utilisations destinées ou liées à l'activité agricole :
 - o Les bâtiments d'activité, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration
 - o Les constructions à usage d'habitation ou leur extension (dans la limite de 200m² de surface de plancher pour l'habitation et d'une construction par exploitation), sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et situées à moins de 150 mètres de leur siège ou d'un bâtiment à surveiller
 - o Les campings à la ferme et aires naturelles de camping liés à l'agritourisme
 - o Les chambres d'hôtes et gîtes liés à l'agritourisme, dans les seuls bâtiments existants présentant un intérêt patrimonial et architectural dont le clos et le couvert sont assurés, et dans la limite de 200m² de surface de plancher
 - o 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.
 - les éoliennes nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ou liées à une occupation admise dans la zone.
- les clôtures

De plus dans le secteur Ar1 (Le Garon):

- Les déblais nécessaires à la construction devront être conçus de manière à ce que les talus créés n'excèdent pas 10 mètres de hauteur totale.
- Les pentes de talus de remblais ne devront pas avoir une pente supérieure à 30° par rapport à l'horizontale et l'épaisseur desdits remblais ne devra pas excéder 4,5 mètres.

De plus dans le secteur Ar2 (La Cornelière) :

- Les déblais nécessaires à la construction devront être conçus de manière à ce que les talus créés n'excèdent pas 6 mètres de hauteur totale.
- Les pentes de talus de remblais ne devront pas avoir une pente supérieure à 45° par rapport à l'horizontale (1 base / 1 hauteur) ; mais une pente supérieure pourra être admise (1 base / 3 hauteurs) sous réserve d'assainir et de protéger le talus.

SECTION 2 CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 - Desserte et accès aux voies

L'immeuble ou l'ensemble d'immeubles envisagé doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à leur importance ou à leur destination et permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les occupations et utilisations seront interdites si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Article A 4 - Desserte par les réseaux publics et assainissement

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées

- En zone d'assainissement collectif :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Tout rejet d'effluent autre que domestique (y compris les eaux de vidange des piscines) doit être autorisé préalablement par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

Lors des travaux de raccordement au réseau, ceux-ci devront être réceptionnés ou contrôlés par le service gestionnaire avant remblaiement.

- En zone d'assainissement non collectif :

Une installation d'assainissement non collectif peut être autorisée à condition que ses caractéristiques techniques et son dimensionnement soient adaptés à la nature hydrogéologique et à la topographie du terrain concerné, ainsi qu'aux prescriptions de la législation et de la réglementation en vigueur..

b) Eaux pluviales

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées et sur la voie publique (chaussée, caniveaux...) est interdit.

Si un réseau collecteur existe, le rejet régulé vers ce réseau est autorisé. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans celui-ci et tenir compte du milieu récepteur.

En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle. Les ouvrages doivent être notamment adaptés à la nature du terrain et à sa capacité d'infiltration afin de ne pas entraîner de nuisances.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement ou à la gestion des eaux pluviales sur le terrain sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les réserves de stockage d'eau pluviale en vue de sa réutilisation future (par exemple arrosage) ne se substituent pas aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention avant rejet par infiltration ou dans le réseau public, mais peuvent être réalisées en amont de ceux-ci.

c) De plus, dans les secteurs soumis à un risque de glissement de terrain

Les eaux pluviales et les eaux récupérées de drainage seront rejetées de manière adaptée au milieu récepteur sans occasionner de contrainte supplémentaire (déstabilisation des terrains situés en aval, accroissement de l'érosion dans les exutoires naturels...).

A défaut de réseau public des eaux usées, les eaux usées seront traitées par une installation d'assainissement autonome étanchéifiée.

3- Autres réseaux

La desserte du terrain en électricité, gaz, téléphone ou autres télécommunications devra être prévue par réseau souterrain lorsque les lignes publiques ou d'intérêt collectif correspondantes sont enterrées.

Article A 5 - Superficie minimale des terrains

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain.

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

Sauf indications portées aux documents graphiques, les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 4 mètres minimum.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites :

- Pour des raisons de sécurité routière (visibilité ou accessibilité) ou d'architecture (recherche de cohérence avec constructions immédiatement riveraines existantes) ou tenant à la configuration du site.

- Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'immeubles bâtis existant ; en cas d'extension d'une construction ne respectant pas la règle générale du secteur, la construction ne doit pas aggraver sa situation.
- Pour les petits bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Sur les voies internes d'une opération d'ensemble.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H/2) sans être inférieure à 4 mètres.

Annexes :

- la construction sur limite est admise si la hauteur est inférieure à 4,5 m.

Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites :

- Pour des raisons d'architecture (recherche de cohérence avec des constructions riveraines existantes),
- Pour l'aménagement, l'extension ou la reconstruction d'immeubles bâtis existant ; en cas d'extension d'une construction ne respectant pas la règle générale du secteur, la construction ne doit pas aggraver sa situation,
- Pour les petits bâtiments 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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité, d'ensoleillement ou d'architecture, et pour permettre, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel et des véhicules contre l'incendie.

Article A 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

Article A 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus :

- 12 m maximum pour les bâtiments d'activité agricole ; des hauteurs différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes techniques ou du site.

- 8 m maximum pour les autres constructions
- 4,5 m maximum au faîtage, pour les annexes sur limite

Ces règles ne s'imposent pas aux constructions existantes, en cas de reconstruction ou d'aménagement dans le volume existant, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectifs, ou à la production d'énergie renouvelable.

Pour les éoliennes, la hauteur maximale est fixée à :

- 30 mètres pour celles liées au fonctionnement de services publics ou d'intérêt collectif
- 20 mètres pour celles liées au fonctionnement d'une exploitation agricole présente dans la zone
- 12 mètres dans tous les autres cas.

Mais de manière générale, les occupations et utilisations du sol admises dans cette zone ne doivent pas développer une hauteur excessive portant atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article A 11 - Aspect extérieur

Se reporter au chapitre concernant ce sujet (Titre 6).

Article A 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de l'immeuble à construire (habitants, visiteurs, livraisons, employés...).

Article A 13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Se reporter au chapitre concernant ce sujet (Titre 7).

SECTION 3 POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - Coefficient d'occupation des sols

Il n'est pas fixé de COS.

