

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### CARACTERE DE LA ZONE

*La zone A correspond aux zones agricoles de la commune.*

*La zone A comprend deux sous-secteurs :*

- *Aeq destiné aux activités équestres,*
- *Ar pour la réserve Naturelle Nationale.*

*Certains terrains compris dans la zone A peuvent être soumis à des risques naturels.*

### ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

#### Hors des zones soumises à des risques naturels :

**Dans la zone A à l'exception du secteur Ar :**

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des celles admises à l'article 2,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les commerces à l'exception des ceux admis à l'article 2,
- Les installations classées à l'exception de celles admises à l'article 2,
- Le stationnement isolé de caravanes et le camping hors terrains aménagés,
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- L'ouverture et l'extension de garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article 2,
- Les parcs d'attractions,
- Les dépôts de véhicules non soumis à autorisation,
- Les carrières,
- L'extraction de terre végétale,
- Le dépôt de déchets non liés à un usage agricole,
- L'implantation de centrales photovoltaïques au sol.

**Dans le secteur Ar :**

- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles indiquées à l'article 2 ci-dessous.

#### Dans des zones soumises à des risques naturels :

Toutes les occupations et utilisations de sols, sauf celles indiquées à l'article 2 ci-dessous.

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

#### Hors des zones soumises à des risques naturels :

**Dans la zone A à l'exception des secteurs Ar**

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

- 1) Lorsqu'ils ne sont pas liés à l'activité agricole :

- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation, leurs annexes<sup>1</sup> ainsi que les piscines, dans la limite d'une extension de 30% de la surface existante et d'une surface de plancher maximale totale de 170m<sup>2</sup> (extensions comprises);
- 2) A condition qu'ils soient directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole – telle que définie en annexe 1 – en respectant le caractère de la zone, et qu'ils soient regroupés autour du siège de l'exploitation :
  - Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ;
  - Les constructions à usage d'habitation, leurs annexes ainsi que les piscines, dans la limite d'une construction par exploitation et d'une surface de plancher maximale totale de 300m<sup>2</sup> (extensions comprises), et à condition de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction. Ce principe de proximité pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée ;
  - Les locaux techniques comprenant les vestiaires, les sanitaires, le réfectoire et la salle de repos à condition qu'ils soient nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail ;
  - Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- 3) Les aménagements suivants peuvent être autorisés, pour des activités de diversification ou de vente directe à la ferme des produits de l'exploitation, s'inscrivant dans le prolongement de la production agricole et utilisant l'exploitation agricole comme support :
  - L'aménagement de bâtiments existants de caractère en vue de favoriser les activités agritouristiques, sous réserve que ces bâtiments ne soient plus utiles au fonctionnement de l'exploitation ;
  - L'aménagement, sur la même unité foncière que l'exploitation, d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe n'excède pas 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.
- 4) A condition qu'ils soient directement liés et nécessaires à une exploitation agricole :
  - Les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.
- 5) Les aménagements, ouvrages, installations, constructions liés et nécessaires à l'exploitation de l'autoroute et à sa mise en sécurité ainsi que les exhaussements et affouillements de sol qui leur sont liés.
- 6) Les ouvrages divers nécessaires à la gestion des eaux de pluie et à la prévention des risques d'inondation

**Dans le secteur Aeq :**

- Les constructions et les équipements directement liés, nécessaires et proportionnés aux activités équestres à l'exclusion de tout hébergement touristique et hôtelier.
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont directement liées et nécessaires à la surveillance des occupations, installations et constructions autorisées dans la zone

**Dans le secteur Ar :**

---

<sup>1</sup> Rappel de définition des dispositions générales : une annexe est un bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos...).

- Les aménagements et constructions liées et nécessaires à l'exercice des activités agricoles sans création de surface de plancher ;
- Le changement de destination des bâtiments d'intérêt patrimonial, cadastré lors de la révision du plan cadastral de 1951, sous réserve de respecter le volume et l'aspect extérieur d'origine ;
- Les affouillements et exhaussements des sols indispensables aux occupations autorisées dans la zone ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**Dans la zone A comprenant le secteur Aeq et à l'exclusion du secteur Ar :**

Les constructions autorisées dans la zone devront respecter les reculs figurant sur le document graphique à savoir une distance minimale de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des vallons.

**Dans les zones soumises à des risques naturels :**

- Les occupations et utilisations des sols détaillées ci-dessus sont autorisées sous réserve de la prise en compte des prescriptions des PPR et des études d'aléas ;
- Les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.

**ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie, de ramassage des ordures ménagères.

**ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau potable :**

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, les constructions ou installations autorisées à l'article 2 peuvent être alimentées soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.

**Assainissement :**

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques du réseau,
- Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des constructions (eaux ménagères, eaux vannes, ...), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

**ARTICLE A 5– IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement existant ou projeté au moins égale à 5m.

**ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m des limites séparatives. Toutefois, dans le sous-secteur Aeq, les constructions et équipements peuvent s'implanter en limite.

**ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'implantation des constructions se fera en extension ou au minimum à 4 mètres des bâtiments techniques existants.

#### **ARTICLE A 8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 9 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS**

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout du toit.

Toutefois, dans le sous-secteur Aeq, la hauteur maximale des constructions sera portée à 12 mètres à l'égout du toit.

Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 12 mètres. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente (silo, etc...).

#### **ARTICLE A 10 – ASPECT EXTERIEUR**

En fonction des caractéristiques locales, l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant, conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme.

Il est nécessaire, pour les abords, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque n'est pas prépondérante.

Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

#### **ARTICLE A 11 – STATIONNEMENT**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 12 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les Espaces Boisés Classés, figurant sur le document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

**Pour les éléments de paysage à protéger identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, les travaux réalisés devront respecter les prescriptions suivantes :**

Les arbres remarquables identifiés sur le plan de zonage devront être maintenus dans leur état actuel. Si pour des raisons phytosanitaires, ces arbres existants devaient être abattus, ils devront être remplacés par des sujets de même essence et de taille appropriée.

#### **ARTICLE A 13 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé