

## TITRE IV – Dispositions applicables aux zones agricoles

### Z O N E A

#### CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est celle qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terrains.

Elle est destinée également aux constructions de bâtiments agricoles ainsi qu'aux locaux d'habitation liés aux bâtiments agricoles.

L'ensemble de l'espace agricole est inscrit dans l'**AVAP**. Il convient de s'y référer (cahier « Paysages ouverts et paysages ouverts agricoles ») pour tout article où il l'est rappelé, notamment.

#### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Rappels :

##### Sont soumis à autorisation

a - L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article R421-12 du code de l'urbanisme) suivant conditions inscrites à l'article 2.12 du cahier « Paysages ouverts et paysages ouverts agricoles »

b- Les démolitions sont soumises à autorisation

c - Dans les espaces boisés classés reportés sur les documents graphiques les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme).

d - Dans les espaces boisés non classés au PLU, mais soumis à la législation du défrichement en application du Code Forestier, les défrichements sont soumis à autorisation.

e - Concernant les espaces verts protégés pour être préservés et mis en valeur (EVP) identifiés au PLU au titre de l'article **L123-1-5 III 2** :

... un recul de trois mètres est à observer par rapport à la limite de l'EVP identifié au plan de zonage,

... tous travaux ayant pour effet de modifier ces espaces doivent faire l'objet d'une déclaration préalable,

... la conservation et la protection de l'EVP ne doivent pas être compromises,

... la moitié au moins de la surface modifiée, le cas échéant doit être restituée sur le terrain et la modification doit s'accompagner et justifier d'un maintien ou d'une amélioration de l'unité générale de l'EVP.

#### ARTICLE A-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Sont applicables les dispositions inscrites à l'article 2.3 du règlement de l'**AVAP** (cahier des paysages ouverts et paysages ouverts agricoles)

2 - Sont également interdites :

a- Les constructions et installations non prévues à l'article A-2

b- Les lotissements de toute nature

c- Les installations classées non agricoles,

d- Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux, carcasses de voitures et abris mobiles installés à titre permanent.

e- Les carrières, affouillements et exhaussements du sol,

f - Les campings et caravanings

g - Le stationnement des caravanes sauf celui prévu à l'article R 111. 40 , 2° du Code de l'Urbanisme.

#### ARTICLE A-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Rappel : Concernant les mouvements de terrain, il convient de se référer aux dispositions prévues par le règlement de l'**AVAP**

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées à l'article A-1 :

1- Les constructions agricoles et l'habitation de l'exploitant, les silos et bâtiments de stockage de la production agricole locale. à condition que ceux-ci soient dans la même volumétrie. Se référer à l'article 2.3 du cahier « Paysages ouverts et paysages ouverts agricoles » de l'**AVAP**

2 - L'extension des bâtiments existants à usage d'habitation sans qu'elle ait pour objet la création de logements supplémentaires.

3 - Les installations d'intérêt général et les équipements publics, qu'ils fassent ou non l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

4 - Les bâtiments industriels non polluants tels que les fruitières et établissement viticoles,

5 - Les constructions d'annexes à des édifices existantes (garages, bûchers, ...)

6 - Les constructions d'abris (matériel, animaux) sous condition que leur surface n'excède pas 20m<sup>2</sup> et qu'ils relèvent de l'application l'article 2.3 du cahier « Paysages ouverts et paysages ouverts agricoles » de l'AVAP.

#### **Conditions :**

Les constructions - autres que les habitations des exploitants et leur(s) annexe(s) - et installations directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole seront situées à 100 m au moins des limites des zones U et AU. Cette distance pourra être inférieure en fonction des règlements spécifiques applicables à ce type d'installation (Règlement Sanitaire Départemental, Installations Classées pour la protection de l'environnement...).

## **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

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

1 - L'élargissement des chemins existants est limité suivant conditions inscrites à l'article 2.2 du cahier « Paysages ouverts et paysages ouverts agricoles » de l'AVAP.

2 - Tout nouvel accès est interdit sur la RD 464.

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

1 - L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doivent être assurés dans des conditions conformes au règlement sanitaire départemental.

2- Les réseaux aériens sont enterrés suivant l'article 2.3 du cahier « Paysages ouverts et paysages ouverts agricoles » de l'AVAP.

### **ARTICLE A-5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Suivant plan de zonage et conditions inscrites à l'article 2.3 du cahier « Paysages ouverts et paysages ouverts agricoles » de l'AVAP.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

- 10 mètres de l'axe de la RD 411

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

Sans objet

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

Sans objet

**ARTICLE A-9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet

**ARTICLE A-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 13 mètres au faîtage pris à partir du point bas naturel de l'implantation du bâti, si le terrain est pentu. Cette hauteur pourra partiellement être dépassée si des impératifs économiques et fonctionnels l'exigent.

Cette limite ne s'applique pas aux lignes de transports d'énergie électrique.

**ARTICLE A-11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

Suivant plan de zonage et conditions inscrites aux articles 2.3 et 2.12 du cahier « Paysages ouverts et paysages ouverts agricoles » de l'*AVAP*.

**ARTICLE A-12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Sans objet

**ARTICLE A-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1 - Suivant conditions inscrites à l'article 2.14 du cahier « Paysages ouverts et paysages ouverts agricoles » du règlement de l'*AVAP*.

2 - Concernant les espaces verts protégés pour être préservés et mis en valeur (EVP) identifiés au PLU au titre de l'article L123-1-5 III 2 :

... un recul de trois mètres est à observer par rapport à la limite de l'EVP identifié au plan de zonage,  
... tous travaux ayant pour effet de modifier ces espaces doivent faire l'objet d'une déclaration préalable,  
... la conservation et la protection de l'EVP ne doivent pas être compromises,  
... la moitié au moins de la surface modifiée, le cas échéant doit être restituée sur le terrain et la modification doit s'accompagner et justifier d'un maintien ou d'une amélioration de l'unité générale de l'EVP.