

Chapitre IV

Règles applicables aux zones agricoles

Dispositions applicables à la zone **A**

DISPOSITIONS GENERALES

La zone A est une zone agricole vouée à la protection de l'activité agricole et à l'exploitation des richesses naturelles du sol et du sous-sol.

Sont interdites dans cette zone, les constructions et installations qui ne sont pas directement nécessaires aux :

- **ouvrages d'infrastructure de services publics**
- **exploitations agricoles**

Le secteur Ac est à vocation d'activité de camping à la ferme.

Article A 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes constructions et installations et occupations non autorisées à l'article A 2 sont interdites.

Article A 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les extensions mesurées des constructions déjà existantes quelles qu'en soient leurs destinations.

Les activités d'accueil touristique à vocation purement agricole en secteur Ac.

Les habitations directement liées et nécessaires à l'exploitation agricoles et dans le périmètre immédiat de celle-ci.

Les équipements d'énergie renouvelable (éolienne, panneaux solaires...) sous réserve qu'ils ne mettent pas en péril les activités agricoles déjà existantes.

Ouvrages d'infrastructure à vocation de services publics sous réserve de ne pas mettre en péril les activités agricoles.

Constructions directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles

Article A 3

Conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- **Accès**

- **Terrains enclavés :**

Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

- **Desserte :**

Tout terrain doit être desservi dans des conditions répondant à l'importance ou la destination du projet. Les caractéristiques des voies doivent permettre de répondre à l'importance du trafic.

Ces caractéristiques doivent permettre la circulation aisée des engins de lutte contre l'incendie.

- **Voirie**

Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic.

Article A 4

Desserte par les réseaux

○ **Alimentation en eau potable**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire, s'il existe au droit de la propriété, pour toute construction et installation nouvelle.

○ **Assainissement**

➤ **Eaux usées :**

En absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est autorisé si les caractéristiques techniques et les conditions sanitaires le permettent conformément à la législation et au règlement sanitaire en vigueur.

Article A 5

Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article A 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions de bâtiments techniques agricoles seront implantées en retrait de:

- de 75 mètres de l'axe de la RD 971,
- de 25 mètres de l'alignement RD 597, RD 236, RD 351, RD 314
- de 10 mètres de l'alignement pour les autres voies
- de 5 mètres de l'alignement de la RD 135 pour permettre l'extension de l'activité agricole sur la parcelle 44a

Les bâtiments d'infrastructure pourront être implantés à l'alignement.

Article A 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles devront être implantées au minimum à 3 m.

Article A 8

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

Sans objet.

Article A 9

Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article A 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale ne pourra excéder 12 mètres, à l'exclusion des infrastructures techniques dépassant cette hauteur si cette hauteur est dûment justifiée.

Article A 11

Aspect extérieur

Le permis de construire doit être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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 l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article A 12

Aire de stationnement

Sans objet.

Article A 13

Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

- **Espaces boisés classés** :

Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L 130-1 à L 130-5 du code de l'urbanisme et soumis aux dispositions des articles R 130-1 à R 130-16 du même code.

- **Obligation de planter** :

D'une manière générale, les derniers éléments de bocage doivent être conservés. Les talus, avec leur végétation bordant les voies ainsi que ceux existants sur les limites séparatives et parcellaires, doivent être également conservés ou déplacés.

Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, arbres de haute futaie.

Les bâtiments techniques agricoles doivent être isolés par un masque paysager d'essences vernaculaires. Les plantations seront réalisées en arbres et/ou en arbustes, en rapport avec la hauteur de la construction.

Obligation de maintenir le premier talus parallèle à la rivière.

Article A 14

Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.