

# Zones A

## Chapitre IV : dispositions applicables aux zones A

### **Caractéristiques générales**

Les zones A sont des zones naturelles vouées à la protection de l'activité agricole et à l'exploitation des richesses naturelles du sol et du sous-sol.

Ne sont autorisées dans ces zones que les constructions installations ou utilisations du sol liées à cette activité et à la mise en valeur de ces richesses.

Le secteur Aa concerne des terrains agricoles situés à proximité des zones habitées où il n'est pas permis de construire de nouveaux bâtiments agricoles.

### **Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

#### Dans le secteur Aa

- Il n'est pas permis de construire de nouveaux bâtiments agricoles.

### **Article A 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Sous réserve de ne pas porter préjudice à l'activité agricole sont admis :

- Les constructions directement nécessaires à l'activité des exploitations agricoles y compris celles relevant du régime des installations classées.
- Les équipements d'infrastructure.
- Les changements d'affectation, l'aménagement et l'extension des constructions existantes **repérées au plan de zonage** ainsi que l'édification d'annexes non contiguës à celles-ci, sous réserve de respecter leur aspect général préexistant et de ne pas porter préjudice à l'activité agricole.
- L'aménagement des terrains de camping et autres activités d'accueil touristique s'ils sont liés à une exploitation agricole.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés à l'activité agricole.

#### Cavités souterraines

Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérées au plan de zonage, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme tant que la

présence du risque ne sera pas écartée. Les annexes et extensions pourront éventuellement y être autorisées.

#### Éléments de paysage à préserver ou à valoriser (au titre de l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme)

Les plantations, mares et bâtiments anciens à protéger, mentionnés au plan de zonage doivent être conservés au titre de la protection des paysages. Toute demande d'abattage de tout ou partie de ces plantations est soumise à autorisation préalable. Toute destruction de mare ou de bâtiment ancien est soumise à permis de démolir. Les bâtiments à colombage apparent doivent conserver cet aspect.

#### **Article A 3 : Accès et voirie**

- Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article A 4 : Desserte par les réseaux**

##### Alimentation en eau potable

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

##### Assainissement des eaux usées

- En l'absence de toute possibilité de raccordement à un réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent, conformément aux normes en vigueur.

#### **Article A 5 : Superficie minimale des terrains**

- Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les retraits exigés par rapport à l'emprise de la voie (accotement, talus et fossé compris) pour les différentes voies seront les suivants :
  - o Autoroute A 13 : 100 mètres
  - o Routes nationales et routes départementales : 35 mètres
  - o Autres voies : 5 mètres
- Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, ces règles ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

#### **Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété**

- Si la construction n'est pas édifiée en limite séparative, elle doit observer un retrait au moins égal à 3 mètres.
- Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, ces règles ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

#### **Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 3 mètres, sauf dans le cas où l'exploitation rationnelle de bâtiments techniques agricoles exigerait un recul moindre.

- Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, ces règles ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.

#### **Article A 9 : Emprise au sol des constructions**

- Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article A 10 : Hauteur maximale des constructions**

- Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article A 11 : Aspect extérieur**

- Annexes et extensions : en cas de construction préexistante, ces règles ne s'appliquent pas s'il n'y a pas aggravation de l'écart par rapport à la règle.
- Les façades des bâtiments techniques devront être en bardage de bois naturel ou dans des matériaux de couleur sombre.
- Les matériaux de couverture devront être de teinte sombre (sauf nécessités techniques : serres...).
- Les nouvelles constructions devront être accompagnées de plantations de haies bocagères pour masquer les vues sur les bâtiments agricoles depuis les espaces publics environnants.
- Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises, etc. réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...) sont interdites.
- Il sera éventuellement possible de déroger à ces règles pour permettre la mise en œuvre de dispositifs de récupération d'énergie renouvelable (panneaux solaires, vitrages de grandes dimensions, etc.) ou l'emploi de matériaux naturels et durables (bois, terre...). Les panneaux solaires devront être intégré à la toiture ou invisibles depuis l'espace public.
- Il sera possible d'adopter les formes et les matériaux d'une construction existante ne respectant pas ces règles dans le cas des annexes et des extensions

#### **Article A 12 : Stationnement**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **Article A 13 : Espaces libres et plantations**

##### Espaces boisés classés (articles L.130.1 et suivants du code de l'urbanisme)

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.

##### Eléments de paysage à préserver ou à valoriser (au titre de l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme)

- Les plantations et mares à protéger, mentionnés au plan de zonage doivent être conservés au titre de la protection des paysages. Toute demande d'abattage de tout ou partie de ces plantations est soumise à autorisation préalable. Toute destruction de mare est soumise à permis de démolir.

##### Obligation de planter

- D'une manière générale, le caractère bocager doit être sauvegardé et renforcé.
- Les talus, avec leur végétation, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés. Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'espèces équivalentes.

- Les bâtiments techniques agricoles situés à moins de 50 m des voies ou propriétés voisines doivent être isolés par une rangée d'arbres.
- Les haies doivent être composées d'arbres et arbustes d'essence locale (par exemple : charme, prunellier, orme, houx, chêne, hêtre, aubépine, noisetier...).
- En revanche, l'emploi des peupliers d'Italie et des conifères exotiques est interdit (par exemple : thuya, cyprès, leylandi, etc.).

**Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol**

- Il n'est pas fixé de règle.