

## TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

#### Caractère de la zone :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole et viticole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

#### **La zone A comprend 4 secteurs :**

- **Ap** : secteur agricole à préserver de nouvelles constructions (même agricoles) pour ne pas compromettre les vues sur la commune et ses paysages.
- **Av** : secteur agricole destiné à la viticulture.
- **Avp** : secteur agricole destinée à la viticulture à préserver de nouvelles constructions (même viticole) pour ne pas compromettre les vues sur la commune et ses paysages.
- **Ah** : secteur agricole correspondant aux activités équestres.

#### **ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

##### **Sont interdits dans la zone A et les secteurs Ah et Av :**

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de commerce,
- Les constructions à usage de bureau,
- Les constructions à usage de service,
- Les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- Les constructions à usage d'artisanat,
- Les constructions à usage agricole, exceptées celles visées à l'article 2,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sauf celles visées à l'article 2,
- Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux visés à l'article 2,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés,
- Les caravanes isolées,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes aux publics (voir espaces réservés)

**Dans les secteurs Ap et Avp**, toutes les occupations et utilisations des sols sont interdites sauf celles visées à l'article A 2.

## **ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

### **Sont autorisés sous conditions dans la zone A et le secteur Ah :**

- Les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être liés à la création de bassins de rétention,
- Les bassins de rétention à condition d'être utiles à la régulation de l'hydraulique du vignoble.

### **Sont autorisés sous conditions dans la zone A et Av, sauf secteurs Ah, Ap et Avp :**

- Toutes les constructions à usage agricole et viticole liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou viticole.
- Les Installations Classées agricoles pour la Protection de l'Environnement à condition d'être liées à une exploitation agricole et de ne pas compromettre la constructibilité des zones adjacentes ou destinées à l'urbanisation,
- Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient destinées à la consommation domestique ou nécessaire au stockage du carburant utile au matériel agricole,
- La transformation, l'extension de constructions existantes destinées à des activités annexes (gîte rural, ferme auberge, local de vente de produits à la ferme...) à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole ou viticole, et qu'elles restent l'accessoire de celle-ci.
- Les constructions de toute nature si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou viticole y compris les surfaces de plancher habitable indispensable à cette exploitation, sous réserve que celles-ci se réalisent simultanément ou postérieurement à un bâtiment d'une activité autorisée dans la zone, et dans la limite d'une seule habitation par bâtiment d'activité.
- Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **Sont autorisés sous conditions dans le seul secteur Ah :**

- La reconstruction à l'identique des bâtiments existants après sinistre.

**Sont autorisés sous conditions dans les secteurs Ap et Avp :** la reconstruction à l'identique des bâtiments existants après sinistre.

## **ARTICLE A 3 : ACCÈS ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les sorties sur les routes départementales seront soumises à l'autorisation du CIP Nord.

#### **ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

##### **Alimentation en eau potable :**

- Une alimentation autonome conforme aux normes sanitaires en vigueur est admise.
- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- Raccordement au réseau d'eaux usées obligatoire dans le secteur Av.

##### **Assainissement :**

- Dans le secteur A, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes sanitaires en vigueur est obligatoire pour toute installation qui le requiert.
- Dans le secteur Av, le raccordement au réseau d'eaux usées est obligatoire.

##### **Eaux pluviales :**

- En l'absence de réseau collecteur ; les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle.

#### **ARTICLE A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

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

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux voies et se situer au moins à 15 mètres par rapport à l'emprise des routes départementales et 10 mètres des voies communales et des voies privées (chemin d'association foncière).

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles pourront respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.

##### **Dans le secteur Av :**

Les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 6 mètres par rapport à la limite du domaine public.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique sera autorisée.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services.

## **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 4 mètres sur une limite séparative.

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstructions existantes qui ne satisfait pas à cette règle.

### **Dans le secteur Av :**

Les constructions devront être réalisées :

- Soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- Soit à l'une des limites latérales, la distance à l'autre étant d'au moins 4 m,
- Soit à une distance d'au moins 4 m de celles-ci.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services

## **ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres au faîtage de la toiture depuis le terrain naturel. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur de la construction existante. Cette hauteur peut être dépassée sous réserve de justifications techniques et d'une bonne insertion dans l'environnement et le paysage.

### **Dans le secteur Av :**

La hauteur des constructions ne peut excéder 8 mètres au faîtage de la toiture par rapport au niveau de la route départementale.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

Le permis de construire peut-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.

Toute construction, restauration, agrandissement, adjonction d'immeuble doit être conçu de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

## **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et privées (chemins d'Association Foncière) et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

L'annexe du présent règlement fixe les recommandations applicables (voir titre VII : annexe « recommandations relatives au calcul des places de stationnement »).

## **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Un aménagement végétal composé d'essences locales doit accompagner les constructions agricoles et viticoles.

## **ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas règlementé.

## **ARTICLE A 16 : RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

N'est pas règlementé.