

## CHAPITRE IV – ZONE A

---

### Caractère de la zone :

Cette zone englobe des espaces naturels à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est réservée au maintien et au développement d'activités agricoles et doit, à ce titre, être protégée de toute occupation et utilisation des sols non liées directement à ce type d'activité.

Elle comprend des secteurs de richesse ou sous sol matérialisés sur les documents graphiques dans lesquels les exploitations de carrières sont autorisées.

Certains secteurs de la zone A identifiés sur les documents graphiques sont situés dans des zones susceptibles d'être inondées.

### **SECTION I – NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE A 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Sont interdites :

- La transformation en construction à usage d'habitation d'abri de jardin ou d'autres bâtiments.
- La création d'aire de camping soumise à autorisation.
- Les nouvelles constructions et installations à usage :
  - d'habitation
  - hôtelier
  - de commerce et d'artisanat
  - de bureau et de services

non liées à une exploitation agricole ou à une activité existante, sauf celles autorisées en A2.

En sus, en secteur inondable, toute nouvelle construction est interdite ainsi que la reconstruction après sinistre par crue torrentielle.

#### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

##### **1- Sont autorisées dans le secteur A, sauf secteur inondable :**

- L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes au 05/11/1979 et ayant une surface de plancher hors œuvre brute supérieure à 60 m<sup>2</sup>.
- L'extension et l'aménagement des constructions et installations à usage d'activités commerciales, artisanales, industrielles, hôtelières existantes au 05/11/1979
- La transformation des constructions repérées sur les documents graphiques par un ovale ou un cercle, sous réserve de démontrer le niveau de sécurité satisfaisant des accès routiers sur la route départementale 6086.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- dans un rayon de 50 m par rapport à un siège d'exploitation existant, les constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles à titre de logements ou pour entreposer les récoltes, le matériel agricole ou abriter les animaux ; ces dernières (constructions abritant les animaux) devront être à 300 m minimum des zones urbaines ou urbanisables. Dans les mêmes conditions, les constructions ou installations correspondants à une activité annexe à l'exploitation agricole telle que : gîtes, table d'hôtes...

~~- les aires de camping, en tant que complément d'une activité agricole (camping soumis à simple déclaration) à condition d'être aménagées sur le domaine d'une exploitation agricole en cours d'activité, par l'exploitant lui même et dans un rayon maximal de 150 m du mas ou du siège d'exploitation existant.~~

- la création ou le transfert d'un siège d'exploitation Dans cette hypothèse, les bâtiments d'exploitation devront être créés préalablement ou simultanément à la construction des bâtiments à usage d'habitation et ces derniers devront être situés à proximité des bâtiments d'exploitation (50 m maximum).

Les distance visées ci-avant pourront être doublées sur demande justifiée en raison du relief, de la configuration du terrain ou de la nécessité de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou de satisfaire aux exigences du règlement sanitaire départemental.

- les serres de production agricole

- La reconstruction après sinistre des constructions existantes, régulièrement autorisées.

**- Sont de plus autorisés dans les secteurs identifiés pour l'exploitation du sous-sol:**

- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les constructions et les installations, classées ou non, nécessaires à leur fonctionnement.

- l'extension des activités existantes classées ou non.

**- Dans les secteurs identifiés comme soumis à un risque d'inondation :**

Sont seules autorisées les extensions (sur vide sanitaire de 0,60 m minimum pour les bâtiments à usage d'habitation) des constructions existantes.

## SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès directs sont interdits sur les RN 86 – RD 19 et RD 19a.

### ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques

suffisantes.

En l'absence de réseau public, les constructions peuvent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur.

Eaux usées : La filière devra être conforme aux indications du schéma directeur d'assainissement si celui-ci existe. A défaut, en l'absence de réseau public, les eaux usées pourront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes aux règles de l'art.

## ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles satisfassent aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages d'eau.

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

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 8 mètres de l'axe de ces voies.

Le long de la route nationale 86, aucune nouvelle construction ne peut être implantée à moins de 35 m de l'axe de la voie, et entre 35 et 75 m de l'axe de la voie seules peuvent être autorisées les exceptions prévues par l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme.

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

A moins de jouxter la limite séparative, les bâtiments doivent être implantés de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

Les constructions sur une même propriété peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres.

## ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à :

- 9 mètres au faîtage, sauf pour les constructions liées à l'exploitation d'une carrière dans les secteurs correspondants pour lesquelles la hauteur maximale est portée à 12 mètres au faîtage.

Les extensions pourront atteindre la hauteur de l'existant.

## ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

## ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé, sauf en cas de transformation de bâtiments existants en activité hôtelière. Dans ce cas il devra être prévu 1 place de stationnement par chambre et par 5 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

## ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

### SECTION III POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

## ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

En cas d'agrandissement de bâtiments à usage d'habitation non liés à une exploitation agricole existants à la date de publication du Plan d'Occupation des Sols(5.11.1979), la surface hors oeuvre brute totale de planchers pourra être augmentée de 50 m<sup>2</sup> une seule fois.

Les surfaces de planchers ne sont pas limitées pour les constructions de bâtiments nécessaires à une exploitation agricole. Dans cette hypothèse, le pétitionnaire devra justifier que le programme de construction est indispensable au fonctionnement de l'activité agricole.

Les logements destinés au gardiennage des activités existantes sont limités à 80 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre brute.

\* La transformation des bâtiments repérés sur les documents graphiques est limitée à la surface hors oeuvre brute pré-existante.