

**TITRE 4 - DISPOSITIONS  
APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES**

## Chapitre 1 – Zone agricole A

### Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.1 - Les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article A 2.

#### Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont autorisés sous conditions :

2.1 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront être implantées à proximité immédiate des bâtiments principaux d'exploitation à une distance maximale de 100 mètres comptée à partir de l'extrémité des bâtiment formant le siège d'exploitation (ou siège annexe justifiant une présence permanente) sauf impossibilité technique justifiée. Elles devront être édifiées après ou en même temps que ces derniers.

2.2 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve :

- de ne pas compromettre l'activité agricole,
- d'une bonne insertion dans les paysages environnants.

2.3 - Les transformations et l'extension des bâtiments existants édifiés en matériaux durs traditionnels pour une activité annexe à l'exploitation agricole.

### Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article A 3 : Desserte des terrains et accès

Accès aux voies ouvertes au public

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins (éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil).

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.4 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.

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

Eau potable

4.1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement eaux usées

4.2 - Les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.

4.3 - L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

Eaux pluviales

4.4 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.5 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

Autres réseaux

4.7 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf difficultés techniques reconnues.

4.8 - Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux devra être posé sur les façades de la façon la moins visible possible.

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

5.1 - Non réglementé.

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

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait d'au moins :

- 100 mètres de l'axe de l'autoroute ;
- 10 mètres de l'alignement des routes départementales ;
- 6 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.

6.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics.

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

7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de la limite séparative, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 3 mètres ( $D=H/2$ , min. 3 m).

7.2 - Les nouveaux bâtiments à usage agricole doivent être implantés en retrait d'au moins 50 mètres des limites de la zone A. Cette disposition ne s'applique pas aux nouveaux bâtiments liés à des sièges d'exploitation existants et implantés à proximité des bâtiments d'exploitation existants.

7.3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics.

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

8.1 - Non réglementé.

### Article A 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

### Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - La hauteur des constructions à usage agricole, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 8 mètres, sauf impossibilité technique (silos, ...).

10.2 - La hauteur des autres constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 mètres.

10.3 - Cette hauteur peut être dépassée :

- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative, sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant ;
- dans le cas d'extension de bâtiment plus élevé : l'extension pourra atteindre la hauteur du bâtiment existant.

10.4 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

### Article A 11 : Aspect extérieur

11.1 - Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
  - proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.
- Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour" sont interdits.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit pour les constructions et les clôtures.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11.2 - L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont limités à 50 cm et la terre sera régagée en pente douce.

11.3 - Le recours à des matériaux et des techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

#### CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION ET ANNEXES

- Toiture

11.4 - Les toitures seront à deux pentes. Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 35%. Les débords de toiture sont interdits en pignons. Sur les gouttereaux, les débords de toitures sont autorisés dans la limite de 30 cm.

Les couvertures seront en en tuiles creuses ou romanes de teintes se rapprochant de celles des toitures avoisinantes traditionnelles.

Toutefois, les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faitage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout de la construction existante.

Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que si la construction présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faitage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Les abris présenteront une toiture à un pan pour une largeur inférieure à 4 mètres, au-delà, une toiture à 2 versants avec le faitage dans le sens de la longueur.

11.5 - Seuls les châssis de faible dimension (55 cm x 75 cm maximum), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité, sont autorisés pour assurer l'éclairage du dernier niveau. Les verrières sont possibles si elles s'intègrent à la toiture à partir du faitage et sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires seront implantés, de préférence, au faitage et localisés en fonction des ouvertures des façades. Similaires à une verrière, ils se substituent à la tuile.

Des pentes et couvertures différentes sont autorisées :

- dans le cas de l'extension ou de la réfection à l'identique d'une toiture existante ;
- dans le cadre d'une recherche architecturale contemporaine ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

**- Façade**

**11.6** - Les enduits seront talochés ou lissés, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (ton pierre à sable de pays, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les angles seront dressés sans baguette. Les murs aveugles seront d'un aspect semblable aux façades.

Le moellon apparent est interdit en façade, sauf s'il existe depuis l'origine. Il pourra être utilisé en mur pignon et sera alors réalisé à pierres à vues avec un enduit à fleur de tête sans joint creux ni saillie.

Les façades en bardage seront de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre. Les bardages en châtaigner ou peuplier, de mise en oeuvre traditionnelle, sont autorisés.

Les piliers en maçonnerie enduite présenteront une section minimale de 30x30 cm, les piliers en pierre de taille, une section minimale de 50x50cm.

Les abris seront de préférence en bois avec du bardage bois qui conservera sa teinte naturelle grise après vieillissement.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale contemporaine ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

**11.7** - Les percements des fenêtres seront de proportion verticale marquée (dans une proportion: largeur égale aux 2/3 de la hauteur).

Les menuiseries des fenêtres de style traditionnel présenteront des carreaux plus hauts que larges avec des petits bois saillants à l'extérieur, y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.

Des dimensions ou proportions différentes sont autorisées si les façades concernées ne sont pas en visibilité directe avec l'espace public.

**11.8** - Les fenêtres seront munies de volets pleins et pourront être persiennées à l'étage. Ils ne comporteront pas d'écharpe. Ils devront être peints ou laqués. Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets roulants sont autorisés :

- pour les nouvelles constructions,
- pour les restaurations de constructions existantes lorsque les volets existants dans le dernier état connu ne sont pas des volets battants,
- sur les façades non visibles de l'espace public lorsque l'immeuble a été conçu sans volet dès l'origine.

Les coffres de volets roulants ne seront pas visibles de l'extérieur.

Les portes d'entrée devront être simples. Sont interdits les pointes de diamant en bois et les motifs compliqués alliant de façon non traditionnelle bois, fer et ferronnerie.

Les portes de garage seront pleines et ne comporteront pas d'oculus.

L'ensemble des menuiseries (fenêtres, volets,...) sera de teinte neutre à l'exception du blanc pur (tons gris, beige, blanc cassé, bleus pastel, bleus foncés, verts pastel, verts foncés, bordeaux...). Les menuiseries vernies ou peintes ton bois sont interdites.

**ELEMENTS DIVERS**

**11.9** - Les sous-sols sont interdits.

**11.10** - Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison, sur une surface maximale de 2/3 de la façade.

**11.11** - Les citernes (gaz, mazout,...), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles du domaine public.

Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade, en toiture ou sur un balcon devra être évitée.

Les piscines seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives...).

**CONSTRUCTIONS À DESTINATION AGRICOLE**

*Pour les constructions agricoles, le volume et la coloration des hangars devront s'intégrer à l'environnement naturel et agricole de la zone. Il sera privilégié la mise en place de bâtiment rectangulaire parfaitement adapté au terrain naturel, sans remblais artificiel, couvert avec une toiture à deux pans et le faitage dans le sens de la longueur.*

**- Toitures**

**11.12** - Les bâtiments seront couverts en tuiles creuses ou romanes de teintes se rapprochant de celles des toitures avoisinantes traditionnelles, ou en bac acier ou fibres ciments de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant et les couleurs vives sont interdites.

La pente de toiture sera comprise :

- entre 28 et 40% pour les couvertures en tuiles,
- entre 22 et 27% pour les autres couvertures.

Pour les hangars de dimension modeste dont la largeur est inférieure à 10 mètres, la couverture en tuiles creuses ou romanes sera privilégiée.

Des toitures différentes sont autorisées pour des raisons techniques justifiées (silos, etc), dans le cadre d'une recherche architecturale contemporaine ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

**- Façades**

**11.13** - Les enduits seront talochés ou lissés. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (ton pierre à sable de pays, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, mates, de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. L'usage du bois de teinte naturelle grise sera privilégié. Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale contemporaine ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

**CLOTURES**

**11.14** - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

**11.15** - Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

**11.16** - Les clôtures sur rue et en limites séparatives seront constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage vert d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

**11.17** - Les portails présenteront un couronnement horizontal, à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie. Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront :

- pour les clôtures maçonnées : encastrées dans la clôture et recouvert d'une volet peint de la couleur de la maçonnerie ;
- pour les clôtures végétales ou en l'absence de clôture : habillées d'un coffret de teinte grise, et intégrés à la haie le cas échéant.

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

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

### **Article A 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Des rideaux de végétation suffisamment épais doivent être plantés d'essences locales et diversifiées, afin de masquer les constructions ou installations pouvant engendrer des nuisances.

13.3 - Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

Aucune plantation de peupliers ne s'effectuera à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau.

Section 3 : Possibilités maximales  
d'occupation du sol

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

14.1 - Non réglementé.

## Chapitre 2 – Zone agricole Ap

Section 1 : Nature de l'occupation  
et de l'utilisation du sol

### Article Ap 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

*Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :*

1.1 - Les occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article Ap 2.

1.2 - En outre, dans le secteur exposé au risque d'inondation figuré sur les documents graphiques, les exhaussements du sol sont interdits.

### Article Ap 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

*Sont autorisés sous conditions :*

2.1 - Les travaux d'entretien et de confortement des infrastructures existantes.

2.2 - Les aménagements légers (tels que sentiers piétonniers, objets mobiliers destinés à l'accueil du public, etc) lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, la mise en valeur, et, le cas échéant, l'ouverture au public de la zone, à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages.

Section 2 : Conditions de l'occupation  
et de l'utilisation du sol

### Article Ap 3 : Desserte des terrains et accès

3.1 - Non réglementé.

### Article Ap 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Non réglementé.

### Article Ap 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

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

6.1 - Non réglementé.

### Article Ap 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Non réglementé.

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

8.1 - Non réglementé.

### Article Ap 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

### Article Ap 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - Non réglementé.

### Article Ap 11 : Aspect extérieur

11.1 – Sans objet.

### Article Ap 12 : Stationnement

12.1 - Non réglementé.

### Article Ap 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Une bande d'au moins 5 mètres sera maintenue enherbée au bord des berges des cours d'eau.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

Aucune plantation de peupliers ne s'effectuera à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau.

Section 3 : Possibilités maximales  
d'occupation du sol

### Article Ap 14 : Coefficient d'occupation du sol

14.1 - Non réglementé.