

CHAPITRE VII - ZONE A

« La zone agricole **A** est protégée en raison du potentiel agronomique, biologique et écologique des terres agricoles.

Elle est constituée des deux secteurs suivants :

- Le secteur **Aa** correspond à l'aire viticole.. Compte tenu notamment des périmètres AOC existants et de l'intérêt paysager des sites, il n'est pas prévu d'autoriser de constructions dans ces parties.
- Le secteur **Ab** recouvre plusieurs parties du territoire communal vouées à une exploitation agricole résiduelle de vergers, jardins et de prés mais pour l'essentiel constitués de friches arborescentes et de boisements.

Ce secteur intègre un sous-secteur **Ab1**, de taille et de capacité limitées destiné à permettre l'accueil, sous conditions, d'un abri de jardin par unité foncière... » (**Extrait du rapport de présentation**).

Article A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- I.1.** Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article A 2 et notamment les modes particuliers d'utilisation du sol ci-après :
- le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées ;
 - les garages collectifs de caravanes non couverts ;
 - les terrains de camping et de caravanage et les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ou le secteur.
 - les affouillements, exhaussements de sols, mouvements de terrains et autres modifications de nature à compromettre la stabilité des sols.
- I.2.** L'ouverture et l'exploitation de carrières, la création d'étangs.
- I.3.** Toutes utilisations et occupations du sol de nature à compromettre le maintien et la conservation des éléments protégés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux autorisés en A 2.5.
- I.4.** Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles.

Article A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- 2.1.** Les installations et travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien et au fonctionnement des réseaux et équipements d'infrastructure d'intérêt collectif, ainsi que ceux nécessaires à la prévention des risques.
- 2.2.** Les travaux nécessaires à l'entretien des constructions existantes.
- 2.3.** Dans le secteur **Ab** :

- 2.3.1 Les abris légers à bétail entièrement ouverts sur au moins un côté et non cloisonnés, d'une superficie maximale de 20 m².
- 2.3.2 les ruchers de dimensions maximales 10 mètres x 2 mètres, implantés à une distance minimale de 100 mètres des constructions localisées en zones urbaines.
Toutefois, il pourra être dérogé à l'application de la distance minimale précédente dans le cadre des dispositions particulières présentées en annexe n°3.
- 2.4. Dans le sous-secteur Ab1, les abris de jardin en bois. Une seule construction par unité foncière sera autorisée.
- 2.5. Les éléments naturels repérés au plan de zonage comme « Éléments de paysage à conserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme », doivent être préservés.
Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments naturels doivent être précédés d'une déclaration préalable.
A ce titre, les mesures suivantes devront être respectées :
Bosquets/vergers/fruticées : les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à la condition de limiter au maximum l'impact sur les éléments existants et, à défaut, de créer - dans un secteur précisé dans la déclaration préalable et sur une surface au moins équivalente à celle supprimée - un milieu présentant des conditions aussi favorables à la biodiversité et contribuant au renforcement de la trame locale.
Haies : assurer la plantation - dans un secteur précisé dans la déclaration préalable - d'un linéaire de haies d'essences locales, au moins équivalent à celui supprimé, créé dans un souci d'amélioration du maillage de haies local.

Article A 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Article A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Les dispositions relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs sont applicables

Article A 5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

Article A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement de la voie et de la berge des cours d'eau.

Les ruchers autorisés doivent être implantés à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies.

Toutefois, il pourra être dérogé à l'application de la distance minimale précédente dans le cadre des dispositions particulières présentées en annexe n°3.

Article A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les ruchers autorisés doivent être implantés à une distance au moins égale à 10 mètres des limites séparatives.

Toutefois, il pourra être dérogé à l'application de la distance minimale précédente dans le cadre des dispositions particulières présentées en annexe n°3.

Article A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

Article A 9 : EMPRISE DU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Ab1, les abris de jardin présenteront une surface maximale de 9 m².

Article A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTION

Concernant les abris de jardin et les ruchers, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

Concernant les abris à bétail, la hauteur maximale des constructions est fixée à 5 mètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

Article A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- 11.1. Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes et un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.
Les couleurs vives ou criardes sont interdites.
- 11.2. Les façades des constructions doivent avoir l'aspect du bois naturel ; les couvertures doivent être de teintes rouge terre cuite à brun.

Article A 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lors de toute opération de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations,

Article A 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS ET DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Néant.

Article A 14 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.