

## **Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone A**

---

La zone agricole comprend des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur Av, zone de richesses naturelles à protéger en raison de la valeur agronomique des terrains (protection INAO), dans lequel la construction d'habitations d'exploitations agricoles est proscrite, et où seules les constructions liées à l'exploitation viticole sont autorisées.

### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées en A2 sont interdites.

### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1. Les constructions nouvelles et installations à destination agricole dès lors qu'elles sont nécessaires et directement liées à une exploitation agricole et implantées à plus de 100 mètres de toute limite de zone U, AU et Ah.

2.2. Les constructions de chais, dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés à une exploitation agricole et implantés à plus de 50 mètres de toute limite de zone U, AU et Ah.

2.3. Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est liée et nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles, et sous réserve que ces constructions à usage de logement soient implantées à 50 mètres maximum des bâtiments principaux d'exploitation ou rattachées au hameau le plus proche. Cette création de logement doit respecter une distance de 10m par rapport à la limite de la zone Av la plus proche.

2.4. Les constructions à usage de commerce ou de bureau, à condition qu'elles soient des activités complémentaires directement liées à une ou des exploitations agricoles, qu'elles permettent d'assurer la pérennité de l'activité agricoles en place et que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone ;

2.5. L'aménagement, l'extension et la restauration des constructions existantes, ainsi que le changement de destination des bâtiments agricoles existants, à condition d'être liés à l'activité agricole en place pour des logements de fonction, ou d'être des activités liées à l'activité agricole ou de diversification agricole (exemples : laboratoire de transformation de produits agricoles, hébergement sous forme de gîte ou chambre d'hôte, ferme pédagogique...).

2.6. La construction d'annexes, de piscines et d'équipements techniques aux bâtiments et habitations existantes autorisés dans la zone.

2.7. Les affouillements, exhaussements et remblaiements du sol nécessaires aux activités autorisées dans la zone ou liées à la gestion hydraulique.

2.8. Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries ainsi que ceux nécessaires à la gestion et à la production des énergies et des réseaux, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.9. Le changement de destination des constructions existantes repérées au plan graphique dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.10 L'extension des constructions d'habitation sans création de logement supplémentaire et sous réserve :

- de ne pas apporter de gêne à l'activité agricole
- ne réduise pas les distances entre les dites habitations avant extension de la surface plancher et les bâtiments d'élevage lorsque ceux-ci sont implantés à moins de 100 m des habitations concernées.
- que l'extension ait une surface de plancher maximale de 50 m<sup>2</sup> lorsque la surface de plancher avant projet ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup>,
- que l'extension soit égale à 1/3 maximum de la surface de plancher avant projet lorsque cette dernière dépasse les 100 m<sup>2</sup>.

2.11. **En Zone Av**, seules sont autorisées les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations viticoles, à l'exclusion des constructions à usage d'habitation.

### **ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCES**

#### ***Voirie***

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel contre l'incendie.

Les voies nouvelles de desserte des immeubles doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres d'emprises.

Les voies nouvelles en impasse ouverte à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

#### ***Accès***

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité ; en particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Des accès peuvent être refusés s'ils entraînent des dangers pour la sécurité ; de même, certains aménagements de voirie et certaines réglementations pourront être prescrites si besoin pour améliorer la sécurité.

## Règlement

Les nouveaux accès directs sur la RD 116, 308 et pour partie sur les RD 756 et 108 sont interdits (conformément au plan de zonage)

Les accès directs sont autorisés sur le reste des RD 108 et 756 (conformément au plan de zonage), et à condition d'être regroupés et sous réserve des critères de sécurité.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable ou être alimentée par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

#### **4.2. Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'eaux usées s'il existe. En cas d'absence de ce réseau, les constructions ou installations nouvelles doivent être soit raccordées au réseau public d'eaux usées le plus voisin, soit assainies à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. Le rejet au réseau public ou en milieu naturel des eaux résiduaires industrielles, s'il est autorisé, peut être subordonné à un pré-traitement approprié.

#### **4.3. Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible ; lorsque ces conditions ne sont pas réalisées, le constructeur doit assurer à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) en réalisant les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la réglementation en vigueur.

#### **4.4. Electricité – Autres réseaux**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain dans les cas de réseaux de distribution souterrains.

Les réseaux collectifs de distribution pourront être réalisés en aérien sur la voie publique lorsque cela est justifié par des impossibilités techniques d'enfouissement.

### **ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet

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

Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait d'au moins :

- 25 mètres de l'axe des RD 756, 108 et 308
- 100 mètres de l'axe de la RD 116 pour les habitations et 50 mètres pour les bâtiments d'activités
- 5 mètres de l'alignement par rapport aux autres voies ouvertes à la circulation automobile

Ces retraits ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation, l'extension ou la mise aux normes des constructions existantes, qui sont possibles parallèlement à la voie, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celui-ci.

Ces retraits ne s'appliquent pas non plus aux équipements publics ou d'intérêt général. Le long des routes départementales, ces équipements devront respecter un recul minimal de 7m par rapport au bord de la chaussée.

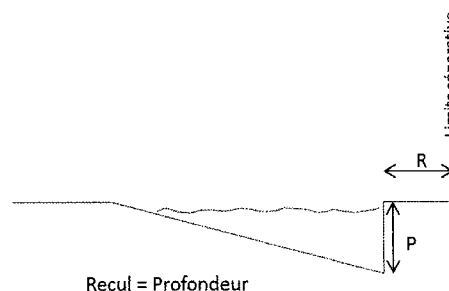
D'autre part la distance entre la limite du domaine public et l'axe du mât d'une éolienne doit être égale ou supérieure au rayon de la pale quelle que soit la hauteur du mât. Aucun surplomb du domaine public ne sera autorisé pour ce type d'implantation.

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

Les constructions et les annexes doivent être édifiées :

- Soit en limite séparative,
- Soit en retrait de 3m minimum,
- Et obligatoirement respecter une distance de 100mètres par rapport aux limites des zones U, AU et Ah pour bâtiments d'activités.

Les piscines doivent être implantées en recul des limites séparatives. Ce recul est égal à la profondeur de la piscine au droit de la limite.



Ces retraits ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général

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

Sans objet.

#### ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Constructions à vocation d'habitation et leurs annexes : 80%

#### ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit rester en harmonie avec celle des constructions voisines. La hauteur maximale des constructions autorisées ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures.

#### ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

##### *Généralités*

Les constructions et les clôtures éventuelles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règlement

### ***Types de matériaux***

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés,...) ne peuvent être employés brut en parement extérieur.

Sont interdits les bardages verticaux en matériaux brillants de toute nature.

### ***Traitement des abords***

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont à proscrire : les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général en cas d'impératifs techniques.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout et toute installation similaire doivent être localisées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique.

### ***Couverture***

Sont interdites les couvertures en matériaux brillants de toute nature sauf en cas de mise en place de dispositifs d'énergie renouvelable ou limitant l'émission de Gaz à Effet de Serre.

### ***Clôtures***

L'emploi de plaques de béton moulé est interdit en façade et sur la marge de recul éventuel.

En limites séparatives, les clôtures éventuelles en limite des zones N et A seront exclusivement végétales, doublées éventuellement d'un grillage ou d'un muret de 1m maximum de haut.

Les plantations devront être d'essences locales mélangées

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés à préserver ou à créer figurent sur les plans de zonage avec une trame spécifique. Leur défrichement est interdit ; la coupe et l'abattage sont soumis à autorisation.

Des tampons visuels constitués de plantations d'essences locales pourront être exigés pour atténuer l'impact de certaines constructions et installations.

## **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.