

# 3. LES ZONES AGRICOLES

## (A)

## Caractère de la zone

Les zones A comprennent les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ces terres sont le support, ou non, d'une activité agricole. Elles sont destinées à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

L'unique Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), identifié « Ah », est intégré à la zone A, il concerne un secteur construit inséré entre Lalleue et Cassepierre, abritant aujourd'hui des activités de vente de produits pétroliers.

Sont inscrits dans cette zone : les espaces à vocation agricoles, ils sont disséminés sur le territoire mais sont principalement implantés sur la pointe nord-ouest, le centre-nord, le secteur est et les pourtours du bourg de Rilhac.

## Article A 1 - Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

### 1 - Occupations et utilisations du sol autorisées

Sont autorisées, les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- Exploitation agricole et forestière : exploitation agricole ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

### 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Au sein de la zone A, sont autorisées, sous conditions :

- Les créations d'abris de jardin de moins de 20 m<sup>2</sup>, et d'abris pour animaux domestiques seront autorisés à la condition d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement et s'ils sont situés à moins de 40 mètres de la construction principale ;
- Les habitations, le stockage et les extensions (dans la limite de 20% de la surface de plancher existante), faisant partie des exploitations agricoles et à destination des agricultures, sont autorisés s'ils sont strictement indispensables aux activités présentes dans la zone et sous réserve d'une bonne intégration paysagère ainsi que d'une absence de nuisances sur l'activité agricole

Le document graphique du règlement fera apparaître les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination (conformément aux articles L151-11 2°), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers.

Dans le secteur Ah, seront autorisées, sous conditions les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- Habitation : logement (autorisé que s'ils est strictement indispensable aux activités présentes dans la zone et sous réserve d'une bonne intégration paysagère ainsi que d'une absence de nuisances sur l'activité agricole) ;
- Commerce et activités de service : commerce de détail et commerce de gros (sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'une absence de nuisances sur l'activité agricole) ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : industrie, entrepôts.

### 3 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les destinations, les sous-destinations et utilisations du sol suivantes :

- Exploitation agricole et forestière : exploitation forestière ;
- Commerces et activités de services : commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : industrie, centre de congrès et d'exposition.

## Article A 2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères

### 1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies et emprises publiques.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la bordure de voie (ou limite de l'emprise publique) doit être au moins égale à 10 mètres.

Toutefois une implantation différente pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes :

- Alignement avec les constructions à proximité, dans une recherche de cohérence ;
- Reconstruction après sinistre ;
- Contraintes topographiques et de configuration parcellaire, rendant impossible la construction ;
- Lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement ou du patrimoine (élément protégé, identifié par le présent règlement).

### 2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport aux limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres, soit  $L = H/2 > 3$  mètres.

### 3 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol maximal des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 20% de l'unité foncière.

L'aménagement des bâtiments existants et les agrandissements modérés seront limités à 20 % de la surface de plancher existante.

Les créations d'abris de jardin et pour animaux domestiques seront limitées à 20 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol des autres éléments bâtis n'est pas règlementée.

### 4 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 7 mètres au faîtage ou à l'acrotère (soit une construction en R+1).

Pour les constructions agricoles, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres. Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques sous réserve de ne pas nuire aux paysages environnants.

## 5 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage. Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

### A – CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

#### Toiture :

- Dans le cas de toits-pentes : le matériau utilisé est la tuile courbe de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs). Les teintes « tons mêlés » peuvent également être autorisées sous réserve d'être non claires et peu contrastées. Les teintes unies brun ou noir sont également autorisées ;
- Les toitures terrasses devront s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti environnant ;
- L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise, sous réserve qu'ils soient incorporés dans la toiture. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit (sauf dispositif ENR) ;
- Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

#### Façades :

- Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois de teinte naturelle ou en matériaux similaires (texture et couleur) sont autorisés ;
- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis ;
- En termes de couleurs, sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier CAUE 87 ;
- Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

Menuiseries extérieures : les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier CAUE 87.

### B – CONSTRUCTIONS ANNEXES ET BÂTIMENTS AGRICOLES

Les parois extérieures doivent être réalisées soit en bois soit en plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige, gris, brun ou vert, soit en maçonneries enduites ou en blocs de béton teintés dans la masse, selon les couleurs comprises dans le nuancier CAUE 87.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, brun ou noir, ... Les bâches de couverture, les filets brise-vent, les tunnels agricoles doivent adopter des teintes choisies en harmonie avec le cadre naturel : gris, verts, kaki et brun.

## C - CLÔTURES

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés, à noter que les haies devant être défrichées devront être reconstituées.

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur maximum de 1 mètre (excepté en cas de soutènement) ou à l'aide d'une palissade bois, ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale composée d'essences locales variées, sans excéder une hauteur totale de 2 mètres. Au niveau des intersections, la hauteur des clôtures non transparentes (végétation comprise) est limitée à 1 mètre.

## D – OUVRAGES TECHNIQUES ET INSTALLATIONS D'INTÉRÊT COLLECTIF

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire (beige foncé) ou bardages bois.

## 6 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et pensé de manière qualitative dans une opération globale insérée dans le contexte.

## 7 - Espaces libres et espaces verts

Les haies bocagères en place, recensées en tant que haies protégées, participant à l'image agricole locale, devront être préservées ou replantées.

Le secteur compte des Espaces Verts Protégés (EVP) figurant sur les documents graphiques et identifiés au titre de l'article L151-23 1° du Code de l'Urbanisme, les conditions réglementaires sont exposées dans les dispositions générales. Par ailleurs, la liste détaillée est annexée au présent règlement.

Le secteur compte des haies et des arbres protégés, identifiés dans les documents graphiques, les conditions réglementaires sont exposées dans les dispositions générales et la liste détaillée est annexée au présent règlement.

## Article A 3 - Équipements et réseaux

### 1 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

#### A – ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

#### B – VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères, ...

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

## 2 - Desserte par les réseaux publics d'eau et d'assainissement

### A - DESSERTE EN EAU

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. En l'absence d'un tel réseau, les bâtiments à usage d'activité peuvent également être alimentés par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

### B - ASSAINISSEMENT

#### **Eaux usées**

Pour les zones reliées à l'assainissement collectif :

- Eaux usées domestiques : toute construction ou installation à usage d'habitation, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques ;
- Eaux usées non domestiques : l'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme au Code de la Santé Publique ;
- Des dispositions permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extinction d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

Pour les zones non reliées à l'assainissement collectif :

- Eaux usées domestiques : toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation compatibles avec ceux mentionnés dans le zonage d'assainissement, et adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain ;
- Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdite ;
- Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extinction d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

#### **Eaux pluviales**

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ;
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement selon les dispositions du schéma des eaux pluviales.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.