

## **TITRE IV.**

---

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**



# La zone agricole

La zone agricole correspond à l'ensemble des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

## SOUS-SECTEURS

La zone agricole comprend :

- Un secteur « Ap », protégé en raison de son intérêt écologique (milieux naturels remarquables) ou paysager

## PERIMETRES PARTICULIERS

La zone agricole est concernée par :

- du **patrimoine bâti** à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- des **éléments et espaces naturels** à préserver, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- le **site classé des crêts du Pilat**
- des **bâtiments pouvant changer de destination**, au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme
- des **périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée** autour des captages d'eau potable et du barrage
- des secteurs concernés par **des restrictions d'urbanisation aux abords des routes départementales**



## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

### CHAPITRE A1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

#### ARTICLE A1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

##### 1.1.1 CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS :

- Sont interdites, toutes les constructions non mentionnées à l'article 1.1.2 suivant.
- En outre, sont interdits les travaux ou aménagements suivants :
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières
  - les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs\*
  - les habitations légères de loisirs\*
  - le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur et sur les campings autorisés)
  - les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux, inertes ou de récupération...)

##### 1.1.2. CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS :

###### DANS LA ZONE « A » UNIQUEMENT :

Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime sont autorisées dans les conditions suivantes :

- **Les bâtiments agricoles** doivent être implantés à plus de 100 mètres de la limite d'une zone urbaine ou à urbaniser à vocation principale d'habitat (Ua, Ub, Uc, Ud et AU) et à 50 mètres d'une habitation existante située en zone A ou N sauf si celle-ci est liée à l'exploitation agricole (habitation de l'exploitant). Ces distances d'implantation ne s'appliquent pas en cas d'extension\* d'un bâtiment agricole existant à la date d'approbation du PLU dont l'activité ne génère pas de périmètres de protection.
- **Les logements des exploitants\*** strictement nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que leurs annexes\* sont autorisés à condition que le logement soit :
  - inférieur à 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - situé à moins de 100 mètres du bâtiment principal de l'exploitation pour les éleveurs
  - intégré aux installations de conditionnement et/ou de transformation des produits issus de l'exploitation, pour les autres productions. La surface des installations techniques devra être au moins équivalente à celle de la maison

L'emprise au sol des annexes devra être inférieure à un total de 50 m<sup>2</sup> (hors piscine)

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, sont autorisées sous réserve :
  - que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production
  - dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées

- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Les aménagements spécifiques liés au « tourisme à la ferme » sont autorisés dans la mesure où ils sont directement liés à l'exploitation agricole et demeurent accessoires

**DANS LE SECTEUR « AP » :**

Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les bâtiments agricoles à condition d'être implantés à moins de 50 mètres du siège d'exploitation dont ils dépendent ou du bâtiment principal de manière à minimiser l'impact sur le parcellaire agricole et former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation

**DANS LA ZONE « A » ET « AP » :**

Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- **L'extension\* limitée des constructions à usage d'habitation existantes** à la date d'approbation du PLU et situées en zones A ou N, dans les conditions cumulatives suivantes :
  - la surface de plancher\* de l'habitation existante doit être au minimum de 60 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU,
  - l'extension\* est limitée à 30 % de la surface de plancher\* initiale de l'habitation,
  - la surface de plancher\* totale après travaux ne doit pas excéder 250 m<sup>2</sup> (existant + extension\*).
- **Les annexes\* et les piscines des habitations** situées en zones A ou N, sous réserve :
  - **d'être implantées** à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent,
  - **d'être construites** sur un seul niveau et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* (total de toutes les annexes hors piscine).
- **Le changement de destination\* vers de l'habitation** des bâtiments repérés sur le plan de zonage. Ils peuvent être aménagés dans les volumes existants, sans extension\* en respectant les prescriptions figurant dans les fiches descriptives annexées au présent règlement.
- **Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif** sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité

En outre,

- Dans les périmètres de protection **autour des captages d'eau potable**, toute construction, aménagement et usage du sol doit respecter les prescriptions figurant dans les dispositions générales du présent règlement (titre I – 3).
- Dans le **périmètre du site classé des Crêts du Pilat**, identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage, toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de l'inspecteur des sites.

## **CHAPITRE A2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **ARTICLE A2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\***

#### **2.1.1. HAUTEUR\***

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas dépasser 12 mètres au faitage ou 10 mètres à l'acrotère.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 mètres.

- La hauteur des constructions à usage d'annexe\* est limitée 4,5 mètres.

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- En cas de spécificités techniques dument justifiées, une hauteur plus importante peut être accordée pour les constructions à usage agricole (séchage en grange...).
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, pour des questions de sécurité ou architecturales, une hauteur différente peut être admise. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et ne pas porter atteinte au paysage et à l'activité agricole environnante.

**2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\*****DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- Toute construction\* (hors piscine) doit être implantée en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement\* des voies\*.
- Pour les parcelles situées en bordure des routes départementales faisant l'objet d'une bande de recul identifiée sur le plan de zonage, il convient de se reporter aux dispositions générales du présent règlement (titre I – 2).

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- Les piscines doivent être implantées en retrait d'au moins 1 m de l'alignement\* des voies\*.
- Pour l'extension\* des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.
- Pour la reconstruction ou la réhabilitation d'une construction implantée à l'alignement\* des voies\*, le maintien de cet alignement peut être imposé.
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres peuvent être prescrites.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, une implantation différente est admise à condition d'être adaptée à l'usage et de ne pas porter atteinte aux paysages et à l'activité agricole environnante.

**ARTICLE A2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

*Les dispositions de cet article commun à toutes les zones, figurent dans les dispositions générales du règlement (titre I – 4).*

*Les ensembles et bâtiments patrimoniaux, les murs en pierre à caractère patrimonial et le « petit patrimoine » identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégés. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 4 et 5).*

*Les éléments et espaces naturels identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du règlement (titre I - 6).*

**ARTICLE A2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****2.3.1. ESPACES LIBRES\* ET PLANTATIONS**

Des plantations d'essences locales arborées et/ou arbustives peuvent être imposées pour permettre l'intégration paysagère de bâtiments présentant des volumes importants.

### 2.3.2. CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

#### Les clôtures :

Clore un espace n'est pas obligatoire.

- Les clôtures doivent être de conception simple et respecter le cadre naturel des sites.
- L'édification de mur est interdite sauf s'il s'agit d'une restauration de murs en pierre existants.
- Les clôtures grillagées non agricoles doivent favoriser le passage de la faune par une hauteur limitée à 1,20 m, des mailles de taille suffisante et le maintien d'un espace libre (20 cm minimum) en pied de clôture.
- Les haies des clôtures végétales doivent être composées d'essences locales en mélange. La liste des essences préconisées figure dans les dispositions générales du présent règlement (titre I – 4)

Les **espaces boisés, haies et arbres isolés**, identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L. 151-23 du Code de l'Urbanisme font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du présent règlement (titre I – 6).

Les **zones humides\***, **ripisylves\*** et **abords de cours d'eau**, identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme font l'objet de prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales du présent règlement (titre I –6).

### ARTICLE A2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies\*, sur le tènement\* foncier support de l'autorisation d'urbanisme.

## CHAPITRE A3. EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

*Les conditions de desserte par les voies publiques ou privées et par les réseaux figurent dans les dispositions générales (titre I –1).*

*Pour les secteurs situés aux abords des routes départementales, il convient de respecter les prescriptions spécifiques figurant dans les dispositions générales (titre I –2).*