

## 6. ZONES A-AP

### REGLES APPLICABLES (ARTICLES R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme)

**RAPPEL**

**La zone Agricole comporte 2 sous secteurs :**

- **A** : zone Agricole dans laquelle les constructions liées à l'activité agricole sont autorisées ;
- **AP** : zone Agricole de protection paysagère ;
- Les Pièces Graphiques du Règlement comportent également les "zones d'implantation" pour les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles (article L151-12 du code de l'urbanisme)

**Section 1**

**Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

**1-1. INTERDICTIONS**

**Tout type de construction interdit à l'exception de celles concernées par les règles décrites en article 1-2.**

**Autres types d'interdictions :**

- les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et d'une manière générale toute construction ou dépôt d'objets apportant une nuisance, tant du point de vue esthétique que du bruit ou des odeurs ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou des aménagements paysagers ou hydrauliques ;
- l'installation d'antennes hertziennes sur des mats isolés ;
- caravanes et mobil homes en dehors des emplacements prévus sauf s'ils sont installés dans un local clos..

**1-2. LIMITATIONS ET CONDITIONS PARTICULIERES**

- EBC (Espaces Boisés Classés)
- Risques
- Servitude inconstructibilité
- Conditions particulières
- Plantations, affouillements..
- Changement destination bâtiments zones A et N
- Secteurs de transfert de constructibilité

**En zone A seules sont autorisées :**

- les constructions et installations 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 ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**En zone AP seules sont autorisées :**

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Dans les "zones d'implantation" des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation existants (article L151-12 du code de l'urbanisme) :**

- les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants, dès lors que le projet ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- les extensions seront limitées à 50% par rapport à la Surface de Plancher d'origine avec un maximum de 250 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher au total ;
- les annexes seront limitées à 2 unités de 40 m<sup>2</sup> chacune par habitation existante ;
- la reconstruction après sinistre des constructions à usage d'habitation existantes.
- la reconstruction après sinistre des constructions à usage d'habitation existantes.

**Bâtiments recensés au titre de l'article R.151-23 :**

- le changement de destination des bâtiments identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement au titre de l'article R.151-23 du Code de l'Urbanisme est autorisé sous réserve de respecter le caractère architectural du bâtiment d'origine, et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

**Secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue au titre de l'article R.151-43 :**

- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement devront être préservés :
  - les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sont strictement limitées aux périmètres des zones constructibles.

## 6. ZONES A-AP

### REGLES APPLICABLES (ARTICLES R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme)

<p><b>1-2. suite</b></p>	<p><b>Bâtiments recensés au titre de l'article R.151-23 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>le changement de destination des bâtiments identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement au titre de l'article R.151-23 du Code de l'Urbanisme est autorisé sous réserve de respecter le caractère architectural du bâtiment d'origine, et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</li> </ul> <p><b>Secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue au titre de l'article R.151-43 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement devront être préservés :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sont strictement limitées aux périmètres des zones constructibles.</li> </ul> </li> </ul>
--------------------------	--

<p><b>1-3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE</b></p>	<p>Sans objet.</p>
--	--------------------

### Section 2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

<p><b>2-1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Implantation</li> <li>Hauteur (mini/maxi)</li> <li>Emprise au sol (mini/maxi)</li> </ul> <p>par rapport :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>aux voies et emprises publiques</li> <li>aux limites séparatives</li> <li>aux autres constructions sur une même propriété</li> </ul> <p>en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>plan masse 3D</li> </ul>	<p><b>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>implantation libre sauf dans les "zones d'implantation" des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation existants ;</li> <li>sauf indications particulières sur les Pièces Graphiques du Règlement.</li> </ul> <p><b>Implantation par rapport aux limites séparatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ;                     <ul style="list-style-type: none"> <li>sauf extension en continuité des bâtiments existants implantés à une distance inférieure, qui sont autorisés en prolongement du bâtiment existant.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Implantation dans les "zones d'implantation" des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation existants (article L151-12 du code de l'urbanisme) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants doivent se faire avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ;                     <ul style="list-style-type: none"> <li>toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Hauteur dans toutes zones A :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>bâtiments publics et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>hauteur libre.</li> </ul> </li> <li>bâtiments d'habitation :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>8 mètres au faitage (Rez-de-chaussée + 1 niveau + combles) :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>sauf extension en continuité des bâtiments existants d'une hauteur supérieure à 8 mètres au faitage, qui sont autorisées à la même hauteur que le bâtiment existant ;</li> <li>sauf reconstruction après sinistre d'un bâtiment dont la hauteur est supérieure à 8 mètres qui sont autorisés à la même hauteur que le bâtiment d'origine.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p><b>Hauteur dans les "zones d'implantation" des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation existants (article L151-12 du code de l'urbanisme) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la hauteur des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation existants ne doit pas dépasser la hauteur des bâtiments ou des constructions existantes :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>sauf extensions en continuité des bâtiments existants d'une hauteur supérieure à 8 mètres au faitage, qui sont autorisés à la même hauteur que le bâtiment existant ;</li> <li>sauf reconstructions après sinistre d'un bâtiment dont la hauteur est supérieure à 8 mètres qui sont autorisés à la même hauteur que le bâtiment d'origine.</li> </ul> </li> </ul>
--	--

## 6. ZONES A-AP

### REGLES APPLICABLES (ARTICLES R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme)

	<p><b>Hauteur des clôtures dans toutes les zones A :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les clôtures de toute nature auront une hauteur maximum de 2,50 mètres.</li> </ul> <p><b>Emprise au sol dans les "zones d'implantation" des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation existants (article L151-12 du code de l'urbanisme) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder 50% du terrain d'assiette.</li> </ul>
<p><b>2-2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Règles alternatives volumétriques insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus</li> <li>Caractéristiques architecturales des façades, toitures, clôtures</li> <li>Patrimoine bâti et paysager</li> <li>Performances énergétiques et environnementales (renforcées)</li> <li>Majoration de volume constructible (emprise au sol et hauteur)</li> <li>Règles différenciées entre le rdc et étages supérieurs (risques d'inondation et de submersion)</li> </ul>	<p><b>Voir règles communes à toutes les zones.</b></p> <p><b>Bâtiments recensés au titre de l'article R151-23 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>le changement de destination des bâtiments identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement au titre de l'article R.151-23 du Code de l'Urbanisme est autorisé sous réserve de respecter le caractère architectural du bâtiment d'origine.</li> </ul>
<p><b>2-3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables : proportion minimale de l'unité foncière (espace équivalent de pleine terre)</li> <li>Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir</li> <li>Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques</li> <li>Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques</li> <li>Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger</li> <li>Terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine</li> <li>Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement</li> <li>Clôtures : continuités écologiques ou écoulement des eaux</li> </ul>	<p><b>Surfaces non imperméabilisées dans les "zones d'implantation" des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation existants (article L151-12 du code de l'urbanisme) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>50 % minimum du terrain d'assiette conservés en espace vert.</li> </ul> <p><b>Plantations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les plantations réalisées sur les espaces libres des parcelles seront composées d'essences locales variées :             <ul style="list-style-type: none"> <li>voir liste des essences interdites dans les Règles Communes à Toutes les Zones.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue au titre de l'article R.151-43 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement devront être préservés :             <ul style="list-style-type: none"> <li>les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sont strictement limitées aux périmètres des zones constructibles ;</li> </ul> </li> <li>les clôtures à ras du sol sans échappatoire pour la petite faune terrestre (hérissons, salamandres, mulots...) sont interdites :             <ul style="list-style-type: none"> <li>soit, maintenir des ouvertures dans les clôtures de 20 cm x 20 cm minimum tous les 10 à 15 m ;</li> <li>soit, positionner sa clôture à 10 cm minimum du sol.</li> </ul> </li> </ul>

## 6. ZONES A-AP

### REGLES APPLICABLES (ARTICLES R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme)

#### 2-4. STATIONNEMENT

Sans objet.

- Préciser le type ainsi que les principales caractéristiques
- Minorer ces obligations pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement
- Fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans certains secteurs

#### Section 3

#### Equipements et réseaux

#### 3-1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets
- Tracé et dimensions des voies de circulation à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public
- Emplacements réservés aux voies publiques (destination et collectivités, services et organismes publics bénéficiaires)
- Zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques

#### 3-2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

##### • eau potable :

- lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

##### • assainissement :

- dès lors qu'il existe un réseau de type séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales et réciproquement ;
- un dispositif séparatif (eaux usées, eaux pluviales) jusqu'en limite de propriété obligatoire compatible avec un raccordement ultérieur au réseau séparatif devra être réalisé, s'il est unitaire au moment de la réalisation de la construction.

##### • eaux usées :

- les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement eaux usées obligatoirement lorsqu'il existe, sinon un dispositif d'assainissement individuel séparatif compatible avec un branchement ultérieur au réseau collectif devra être réalisé.

##### • eaux pluviales :

- les eaux pluviales provenant des toitures et des surfaces au sol imperméabilisées, seront récupérées dans un dispositif individuel approprié dont la capacité sera proportionnelle à la superficie des toitures de la construction. Le trop plein sera évacué dans le réseau public collecteur lorsqu'il existe. Le débit de fuite du trop plein devra être au maximum de 2,5 litres par seconde par habitation.

##### • réseau électrique :

- lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées doivent l'être également.

- conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif ;
- Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement
- Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques
- Emplacements réservés aux ouvrages publics (destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires)
- Secteurs où des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés