

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

CARACTERE DE LA ZONE A

Il s'agit des secteurs de la commune à protéger en raison de leur potentiel économique de terres agricoles. Cette zone sera réservée en priorité à l'exploitation agricole, l'élevage et l'exploitation du sol.

Le secteur n'est pas équipé et la Commune n'envisage pas de réaliser des équipements dans cette zone.

La commune n'a pas identifié, en vertu du 2° de l'article R. 123-112, de « bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pourraient faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

La zone A comporte quelques domaines et exploitations agricoles susceptibles d'évoluer.

La zone agricole A se décompose en plusieurs secteurs :

- **Le secteur A standard** correspond à la zone agricole standard. Il est susceptible d'accueillir sous conditions (extension ou réhabilitation de bâtiments existants) les projets de hangar agricole ou autre bâtiment d'exploitation et notamment dans le cadre d'une activité économique : la construction des bâtiments d'exploitation destinés au logement des animaux, au stockage des récoltes et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation, les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, la création de gîtes ruraux en complément d'une exploitation agricole avérée.

Sous réserve que le bâtiment ne soit pas positionné en zone d'aléa inondation fort ou modéré.

L'ensemble des bâtiments constituera un ensemble homogène (registre architectural commun, hauteur et gabarit articulés...) dans le style mas viticole.

- **Le secteur A0** correspond à une zone que la commune souhaite protéger de toutes constructions nouvelles afin de préserver un cône de vue sur le château de Libourac notamment mais aussi depuis l'A75. Ce périmètre concerne donc un territoire destiné uniquement à un usage de production agricole ou forestière. Toute construction y est interdite, y compris les bâtiments à vocation agricole (hangar).

La zone A est partiellement concernée par les zones inondables d'aléa fort et d'aléa modéré retranscrites dans la carte d'aléa du Projet de Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRNI) Bassin Versant du Libron.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations non admises à l'article suivant sont interdites.

Sont notamment interdites :

- activités industrielle, hospitalières, artisanales,
- habitations non admises à l'article suivant,

- les terrains de stationnement de caravanes, les parcs résidentiels de loisirs, les campings,
- les dépôts de déchets inertes, de gravats, d'ordures ménagères, détritiques, déchets industriels, et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau à l'exception de ce qui est admis à l'article suivant.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous diverses conditions et notamment à la condition qu'elles ne soient pas positionnées en zone d'aléa inondation fort ou modéré :

En secteur A:

- l'extension limitée des bâtiments existants en une seule fois, sans changement de destination et dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante,
- les constructions des bâtiments d'exploitation destinés au logement des animaux et au stockage des récoltes et du matériel agricole ainsi que les équipements nécessaires à l'exploitation.
- les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- 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,
- les installations et dépôts, classés ou non, directement liés à l'activité agricole,
- le camping à la ferme, les aires naturelles de camping, les gîtes ruraux aménagés en annexe ou en extension du corps d'habitation existant de l'exploitation,
- les décharges ou les installations de traitement des ordures ménagères prévues par le schéma départemental,
- les ouvertures de carrière.

En secteur A0:

Les équipements d'utilité publique uniquement s'ils sont nécessaires à la sécurité, ou à l'accessibilité du site.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Se référer aux dispositions générales.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable doit respecter la réglementation sanitaire en vigueur et notamment le code de la santé publique.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

Défense incendie

La défense incendie doit être assurée par des poteaux normalisés de manière à ce que le débit soit adapté à l'importance de l'opération.

Assainissement des eaux usées

L'évacuation des eaux usées et des effluents industriels dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Toute construction ou installation doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif en conformité avec la réglementation et de dimensions suffisantes. Les systèmes de collecte des dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conçus, dimensionnés, réalisés, entretenus et réhabilités conformément aux règles de l'art, et de manière à :

- Eviter tout rejet direct ou déversement en temps sec de pollution non traitée,
- Eviter les fuites et les apports d'eaux claires parasites risquant d'occasionner un dysfonctionnement des ouvrages,
- Acheminer tous les flux polluants collectés à l'installation de traitement.

Assainissement des eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux usées.

On respectera une bande inconstructible et libre de tout obstacle large de 10 mètres de part et d'autres des ruisseaux, de 5 mètres de part et d'autres des fossés mères.

Cas des fossés en bordure des Routes Départementales :

Les possibilités naturelles de réception et de rejet du ruissellement pluvial de l'emprise routière ne doivent en aucun cas, être sollicitées, sans adaptation corrélative, pour participer au traitement de l'assainissement consécutif à quelque opération d'urbanisme ou d'aménagement que ce soit, à l'exception des équipements publics.

Électricité - Téléphone - Télédistribution

Dans toute la mesure du possible, les branchements électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage doivent être établis en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée auquel cas, l'installation doit être la plus discrète possible.

Les réseaux établis dans le périmètre des lotissements et des opérations doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie des terrains doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un assainissement non collectif sans porter atteinte à un éventuel captage destiné à l'alimentation en eau potable, ceci conformément :

- À l'article R 111-10 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2015-1785 du 28 décembre 2015 : « *En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau...* »
- À l'article R 111-11 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 : « *Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées..* »

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à 15 m de l'axe des routes départementales.

Pour les autres voies, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement ci-après

- 10 m de la voie.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m des limites séparatives.

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

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres mesurés à l'égout des toitures (R+ 1).

Toutefois, cette règle de hauteur n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les principes de base suivants devront être respectés :

HARMONIE GLOBALE

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages naturels.

Pour les nouvelles exploitations, l'ensemble des bâtiments constituera un ensemble homogène (registre architectural commun, hauteur et gabarit articulés) dans le style mas viticole.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

PRECONISATIONS

En particulier, les constructions seront conçues avec les préoccupations architecturales suivantes :

ENDUITS

Les enduits de façade devront respecter les teintes du milieu naturel.

ENCADREMENTS

Les encadrements des ouvertures principales et notamment des portails des garages ou des bâtiments d'exploitation devront s'inspirer du style existant des maisons vigneronnes du centre ancien (19ème / 20ème).

Les linteaux pourront mentionner la date de construction du bâtiment.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ;

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

ARTICLE A 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Non réglementé.