

TITRE IV : LES ZONES AGRICOLES

Comme indiqué à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme : « Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. ».

Elles sont divisées en 2 différents secteurs :

- **Ac** / espaces agricoles disposant d'une constructibilité axée sur les exploitations agricoles.
- **Ap** / espaces agricoles protégés et inconstructibles.

Le secteur Ac est concerné par un sous-secteur « i » correspondant à la zone inondable aux possibilités limitées.

Les zones Ac et Ap ne permettent pas de projets, aménagements ou constructions autorisés au sein de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme et ne constituent pas de fait de STECAL.

Note des auteurs : le caractère des secteurs succinctement évoqué précédemment n'a pas de valeur réglementaire opposable. Il permet de connaître rapidement et à titre d'information la composition du secteur de la zone.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AC

Article 1 – Ac : occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Dispositions particulières au secteur ACi :

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol.

Article 2 – Ac : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 Activité agricole

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations à **condition** d'être liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole.
- L'édification et la transformation de clôtures à **condition** d'être nécessaires aux activités admises dans le secteur de zone.
- Les travaux nécessaires à l'exploitation des ressources agricoles à **condition** qu'ils soient compatibles avec le caractère naturel du secteur de zone.
- Les affouillements et les exhaussements à **condition** d'être nécessaires aux occupations et utilisations autorisées.

2.2 Ouvrage d'intérêt général

Sont autorisés sous conditions :

- **A la double condition** de ne pas être 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 constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public,
 - les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers.

2.3 Construction à usage d'habitat

Sont autorisées sous conditions :

- Les extensions, adaptations et réfections à usage d'habitat à **condition** qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes des constructions à usage d'habitation à **la triple condition** d'être nécessaires à une construction à usage d'habitat principal déjà existante au moment de l'approbation du PLU,

de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'être situées sur la même unité foncière que la construction principale.

Article 3 – Ac : accès et voiries

Accès

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.

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de la nature et de l'intensité de la circulation.

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

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins d'être desservi par une servitude de passage.

Voirie

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

Article 4 – Ac : desserte par les réseaux

Eau potable

- Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la législation en vigueur.
- Lorsque la construction n'est pas raccordée au réseau public de distribution d'eau, le permis de construire pourra être subordonné à la création d'une réserve d'eau de 120 mètres cubes si, dans un rayon de 400 mètres, il n'existe pas un point d'eau naturel ou artificiel pouvant servir aux besoins des services d'incendie.

Assainissement

Eaux usées

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités économiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.
- Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Dans tous les cas, il est préconisé de gérer l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière et d'éviter le rejet de ces dernières dans le réseau public.

Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution

- Les réseaux secs seront aménagés en souterrain sur la parcelle d'accueil.

Article 5 – Ac : caractéristiques des terrains

- Cet article n'est pas réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Article 6 – Ac : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Généralités :

Les distances indiquées sont mesurées entre la limite d'emprise (des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer et/ou par rapport à la limite de l'emprise publique) et le nu de la façade ou le point le plus proche de l'installation.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques mentionnées ci-après ne s'appliquent pas en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction à usage agricole et/ou forestière. Dans ce cas, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale.

Règles :

- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 20 mètres des berges, des zones humides repérées et des cours d'eau.
- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres.
- Les extensions des constructions à usage d'habitat ne peuvent réduire la distance observée entre la limite d'emprise et le nu de la façade du bâtiment principal.
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que les postes de transformation, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre de l'alignement, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale du secteur.

Article 7 – Ac : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités :

Les distances indiquées sont mesurées entre la limite séparative et le nu de la façade ou le point le plus proche de l'installation.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction à usage agricole et/ou forestière existante, et ne respectant pas les règles précédentes ; dans ce cas, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale.

Règles :

- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 20 mètres des berges, des zones humides repérées et des cours d'eau.
- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres.
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que les postes de transformation, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre de l'alignement, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale du secteur.

Article 8 – Ac : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Le point le plus éloigné d'une annexe d'une construction à usage d'habitat ne peut être situé au-delà de 25 mètres de la construction principale.

Article 9 – Ac : emprise au sol

Règles :

- Les annexes des constructions à usage d'habitat sont limitées à 40 m².
- La somme des surfaces des constructions à usage d'habitat (annexes et extensions comprises) ne peut dépasser 200 m².
- Dans le cas où la somme des surfaces des constructions à usage d'habitat (annexes et extensions comprises) dépasse 200 m² au moment de l'approbation initiale du PLU, une extension de l'ordre de 10% maximum pourra être envisagée.
- La somme des surfaces des constructions à usage agricole est limitée à 400 m² sur la même unité foncière.

Article 10 – Ac : hauteur des constructions

Généralités :

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, à l'égout de toit, au sommet de l'acrotère ou hors tout à partir du point le plus bas du terrain d'accueil avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Les éléments de superstructure sont les parties de construction élevées au-dessus de la construction principale.

En cas de réfection, extension, adaptation ou changement de destination d'une construction dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci-après ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Règles :

Bâtiments d'exploitation :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres hors tout.

Bâtiment d'habitation ou nécessaire au complément d'activité :

- La hauteur maximale des constructions est fixée :
 - 6 mètres au sommet de l'acrotère ou à l'égout de toiture,
 - 8,4 mètres au faîtage.
- Les éléments de superstructure n'entrent pas dans le calcul des hauteurs.
- Les équipements publics ne sont pas soumis à la réglementation de l'article.
- La hauteur maximale des annexes des constructions à usage d'habitat ne peut excéder 4,8 mètres hors tout.

Article 11 : aspect extérieur

Pour rappel, conformément à l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Toutes les constructions (hors bâtiments d'activités) doivent respecter le nuancier de l'annexe 2 du présent règlement pour les couleurs utilisées au niveau des façades, des menuiseries et des ferronneries.
- Les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions doivent s'inspirer des formes d'habitat local, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés.
- Les bâtiments d'exploitation doivent présenter une unité pour former un ensemble cohérent destiné à éviter la simple juxtaposition de constructions.

- L'implantation des bâtiments d'exploitation isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoir...) doit être effectuée de manière à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.
- Les couleurs et les matériaux utilisés pour l'ensemble des bâtiments d'exploitation doivent permettre une insertion paysagère de qualité.
- Les citernes à gaz liquéfié ou de mazout et les installations similaires ne doivent pas être visibles de l'emprise publique.
- En cas d'extensions, d'adaptations ou de transformations du bâtiment principal, celles-ci doivent se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures des constructions concernées par le projet. Toutefois, les projets d'extension en toiture terrasse végétalisée seront acceptés.
- En cas de projet sur le bâti ancien, le respect des caractéristiques de ce bâti traditionnel devra être garanti sans porter atteinte aux dispositions locales telles que les galeries et les murs, les éléments de maçonneries en pierre de taille.

Clôtures

- Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au passage de la petite faune sur la totalité du linéaire de la clôture.
- Les clôtures doivent respecter la composition suivante :
 - Murs qui dans ce cas devra être cantonné aux abords des constructions et non sur tout la limite du jardin,
 - Barrières,
 - Grillages ou grillage sombre, doublés ou non de haies vives.
- Les clôtures doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les bâtiments avoisinants.

En limites d'emprise publique comme en limites séparatives :

- La hauteur maximale est de 1,8 mètre.

Toitures

- Les couvertures seront obligatoirement constituées de teintes se rapprochant de celles des couvertures traditionnelles du mâconnais à l'exception des couvertures existantes qui pourront être restaurées à l'identique. Une harmonie devra être recherchée avec les constructions avoisinantes.

Remblais, déblais

L'implantation des constructions ne doit pas donner lieu à des mouvements de terres injustifiées. Une adaptation au terrain naturel est imposée en limitant les remblais et déblais à +/- 80 cm.

Article 12 – Ac : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction nouvelle doit être compatible avec l'annexe 1 du présent règlement.

Le revêtement utilisé pour les places de stationnement doit rester perméable aux eaux de pluies.

Article 13 – Ac : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Généralités :

Chaque projet doit respecter les listes d'essences annexées au présent règlement.

Règles :

- Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées à raison d'un arbre à haute ou moyenne tige d'essence local tous les 150m² d'espace non construit et entretenu.
- Les équipements publics ne sont pas soumis à la réglementation de l'article.

Article 14 – Ac : coefficient d'occupation du sol (COS)

- Cet article n'est pas réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Article 15 – Ac : performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article 16 – Ac : infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non réglementé.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AP

Article 1 – Ap : occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Article 2 – Ap : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- L'édification et la transformation de clôtures **à condition** d'être nécessaires aux activités admises dans le secteur de zone.
- Les travaux nécessaires à l'exploitation des ressources agricoles **à condition** qu'ils soient compatibles avec le caractère naturel du secteur de zone.
- **A la double condition** de ne pas être 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 constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public,
 - les aménagements liés à la mise en place de cheminements piétonniers.

Article 3 – Ap : accès et voiries

- Non réglementé.

Article 4 – Ap : desserte par les réseaux

- Non réglementé.

Article 5 – Ap : caractéristiques des terrains

- Cet article n'est pas réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Article 6 – Ap : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Généralités :

Les distances indiquées sont mesurées entre la limite d'emprise (des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer et/ou par rapport à la limite de l'emprise publique) et le nu de la façade ou le point le plus proche de l'installation.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques mentionnées ci-après ne s'appliquent pas en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction à usage agricole et/ou forestière. Dans ce cas, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale.

Règles :

- Les constructions et installations doivent s'implanter sur limite ou à une distance minimale de 5 mètres.

Article 7 – Ap : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités :

Les distances indiquées sont mesurées entre la limite séparative et le nu de la façade ou le point le plus proche de l'installation.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction à usage agricole et/ou forestière existante, et ne respectant pas les règles précédentes ; dans ce cas, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale.

Règles :

- Les constructions et installations doivent s'implanter sur limite ou à une distance minimale de 5 mètres.

Article 8 – Ap : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

Article 9 – Ap : emprise au sol

- Non réglementé.

Article 10 – Ap : hauteur des constructions

- Non réglementé.

Article 11 – Ap : aspect extérieur

- Non réglementé.

Article 12 – Ap : stationnement

- Non réglementé.

Article 13 – Ap : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

- Non réglementé.

Article 14 – Ap : coefficient d’occupation du sol (COS)

- Cet article n’est pas réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Article 15 – Ap : performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article 16 – Ap : infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non réglementé.