

**TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES**

Dispositions applicables à la zone A

Il s'agit d'une zone à protéger de toute urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

2-1 Dispositions générales :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitant, sont autorisées, dans la limite de 200m² de surface hors œuvre nette (S.H.O.N) par exploitation, à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 100m du siège ou du bâtiment principal de l'exploitation avec un souci d'intégration à l'environnement.
- Les locaux destinés à la transformation ou à la vente des produits de la ferme à condition qu'ils soient directement liés à l'exploitation et en demeure l'accessoire, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'exploitation agricole, soumises à autorisation préfectorale ou à déclaration conformément à la loi 76.663 du 19 Juillet 1976, sont autorisées à condition :
 - qu'elles soient éloignées de plus de 100m des périmètres des zones urbaines (U), d'urbanisation future (AU) et des habitations de tiers,
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.
- Les constructions destinées à l'élevage ne relevant pas des installations classées à condition d'être situées à plus de 50m des zones U, AU et des habitations de tiers sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.
- Les autres occupations et utilisations du sols directement nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation agricole.

- Les équipements de service public ou d'intérêt général sous réserve d'être compatible avec les autres constructions de la zone et d'une bonne insertion dans le paysage urbain ou naturel,
- les ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et des équipements d'infrastructure.
- Les aménagements, les ouvrages et les constructions nécessaires aux aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain ou naturel,
- Les affouillements et exhaussements liés aux travaux et constructions autorisés ou contribuant à une mise en valeur agricole ou paysagère des espaces.
- Les aménagements extérieurs liés aux constructions autorisées et les clôtures.

2-2 Conditions particulières liées à l'existence de risques naturels et technologiques :

Les restrictions et conditions qui suivent sont propres aux secteurs repérés dans les documents graphiques et s'ajoutent ou remplacent les dispositions qui précèdent:

2-2-1 Dans les zones d'écoulement des eaux de pluies, situées le long des berges des valats et des ruisseaux, hors périmètres de crue :

Afin de préserver les champs d'écoulement des eaux de pluie, les constructions nouvelles de toute nature, les remblais ainsi que les clôtures, **sont interdites** dans une emprise de :

- **20 mètres de part et d'autre des berges du ruisseau de Boisseson,**
- **15 mètres de part et d'autre des berges du ruisseau de Brion,**
- **7 mètres de part et d'autre des berges pour les autres valats.**

Seuls sont autorisés:

- Les travaux visant à réduire la vulnérabilité des constructions existantes (niveau refuge, accès aux combles, ouverture dans le toit, mise hors eau des équipements techniques...) et les travaux d'entretien sur celles-ci,
- Les ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général et aux équipements d'infrastructure.
- Les aménagements extérieurs et les clôtures permettant le libre écoulement de l'eau.

2-2-2 Dans les périmètres de crues centennales de l'atlas hydrogéomorphologique (DIREN LR)

La prise en compte du risque d'inondation conduit en premier lieu à ne pas développer d'urbanisation dans les zones inondables par débordement de cours d'eau délimitées par l'enveloppe du lit majeur hydrogéomorphologique (crue centennale).

Afin de prévenir le risque d'inondation dans ces secteurs, dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), **seuls sont autorisés:**

l'édification de nouvelles constructions dans les dents creuses des secteurs urbanisés sera tolérée sous réserve de caler les sous-faces de planchers habitables à 60 cm au-dessus du terrain naturel et de mesures globales de réduction de la vulnérabilité (installations électriques descendantes, matériaux insensibles à l'eau...).

Les équipements pour population à caractère vulnérable (crèche, maison de retraite, clinique, école, collège...) ou les équipements nécessaires à la gestion de la crise (caserne de pompiers, de gendarmerie....) sont à exclure de l'enveloppe du lit majeur, sauf impossibilité justifiée d'implantation alternative.

2-2-3 Dans les périmètres de crues décennales de l'atlas hydrogéomorphologique (DIREN LR)

Afin de prévenir le risque d'inondation dans ces secteurs dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), **seuls sont autorisés**:

- Les constructions permettant de limiter la vulnérabilité du bâti existant (création de plancher refuge...);
- Des extensions très modérées en emprise (20 m² maximum pour l'habitat et 20% pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales ou industrielles) et un calage au-dessus de la côte de référence des éventuelles surfaces habitables nouvelles

2-3 Rappels

Emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts: Toute utilisation ou occupation du terrain différente de celle justifiant la réserve est interdite.

Servitudes de protection des monuments classés ou inscrits à l'inventaire: Les projets de construction et d'utilisation des sols font l'objet d'une consultation préalable de l'architecte des Bâtiments de France dans un rayon de 500 mètres autour des monuments classés ou inscrits et des sites inscrits. classés ou inscrits et des sites inscrits.

II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain doit être desservi par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences des besoins des constructions projetées, notamment aux exigences en matière de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Tout accès nouveau, hors agglomération, est interdit sur la RD 907 et la RD 260.

Tout nouvel accès sur les autres routes départementales est soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie départementale.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée conformément au Règlement Sanitaire Départemental.

4-2 Eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public, la réalisation d'un assainissement autonome, correspondant aux besoins de la construction et conforme à la réglementation et aux normes en vigueur, est obligatoire.

L'installation devra également être conforme aux stipulations techniques du zonage d'assainissement communal (filières préconisées notamment).

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques doit être préalablement autorisé par les autorités compétentes.

4-3 Eaux pluviales

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées devront être recueillies séparément.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et leur évacuation directe vers un déversoir approprié.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront intégrer les contraintes en matière de rétention des eaux pluviales conformément au règlement d'assainissement du département du Gard. A ce jour, le règlement impose une rétention de 100l d'eau par mètre carré imperméabilisé, avec un débit de fuite des volumes retenus de 7l/s.

4-4 Electricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, ne devront pas être apparents sur la construction.

ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

5-1 Non-réglémenté en zone d'assainissement collectif

5-2 En zone d'assainissement non-collectif, la superficie minimale des terrains constructibles est fixée à 1500m².

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

6-1 Les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait, avec une distance minimale de 4 mètres.

Hors agglomération, le long des routes départementales, les constructions doivent être implantée au moins à :

- 15 m par rapport à l'axe des RD907 et RD260 et
- 10m de l'axe par rapport à l'axe de toutes les autres routes départementales.

6-2 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général, ni aux clôtures ou murs de clôtures implantées sur l'alignement.

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

7-1 Les constructions doivent être implantées à une distance égale au moins à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée en tous points de la façade, avec un minimum de 4 mètres.

7-2 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglémenté.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglémenté.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**10-1 Règle générale**

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 5 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 7 mètres au faîtage de la toiture.

10-2 Pour les bâtiments d'exploitation

La hauteur maximale des constructions et installations, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 8 mètres au faîtage de la toiture, excepté pour les silos dont la hauteur pourra atteindre 20 mètres.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**11-1 Règle générale**

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées.

11-2 Implantation et rapport au terrain naturel

L'implantation privilégiera une bonne insertion dans le site.

L'implantation respectera au maximum le terrain naturel : terrassements restreints pour la construction comme pour les voies d'accès, protection des bancels, protection des parties boisées.

11-3 Façades

Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin.

11-4 Matériaux de façade

Les appareillages en pierre seront réalisés à joint fin ou à sec.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures.

Dans ce cas, on préférera les enduits fins (finition talochée ou grattée) que rustique (finition écrasée ou jetée).

Les bardages en bois sont recommandés, à condition qu'ils soient laissés apparents seront laissés à griser ou lasurés avec un ton neutre.

Les bardages métalliques sont autorisés pour les bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient laqués dans une teinte permettant une bonne insertion paysagère.

Les éléments en PVC sont proscrits.

Les éléments en aluminium seront laqués.

11-5 Toitures

Les toitures seront de préférence en tuile canal, en lauze de schiste ou bardeau de bois.

Les bardages métalliques sont autorisés pour les bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient laqués dans une teinte permettant une bonne insertion paysagère.

Les matériaux bitumineux ou équivalents, les matériaux à base de fibro-ciment ne doivent pas rester apparents.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans la pente des toits.

11-6 Couleurs

Les couleurs devront être peu nombreuses et assurer une cohérence d'ensemble à la construction.

Les couleurs vives et le blanc sont proscrits.

11-7 Descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

11-8 Locaux techniques

Les locaux techniques devront faire partie du projet architectural. Les coffrets techniques, les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade ou à la clôture.

11-9 Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures autres que végétales ne pourront pas dépasser une hauteur de 2 mètres au-dessus du sol naturel.

Sont préconisés les dispositifs de clôtures suivants :

- Clôture en bois ou en treillis de bois, doublé d'une haie vive,
- Muret de maçonnerie enduit ou de pierre, éventuellement surmonté d'un grillage ou d'une grille, doublé d'une haie vive,
- Grille en métal peint ou grillage plastifié, sous réserve de plantation d'une haie vive
- Haie vive seule.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès multiples sur la voie publique sont interdits.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13-1 Les projets de constructions devront préserver les plantations existantes remarquables.

13-2 Les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet de compositions paysagères adaptées à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

13-3 Les dépôts de matériaux seront masqués par un aménagement paysager adéquat (plantation d'une haie vive...).

13-4 D'une manière générale, afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, on privilégiera les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés selon les règles de l'art, de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.