

# TITRE IV : ZONES AGRICOLES

## CARACTERE DE LA ZONE A

Cette zone protège les terres agricoles en raison de leur potentiel économique. Le règlement est adapté à protéger aussi la qualité paysagère du vignoble. Les terres agricoles faisant partie des espaces définis en application de la Loi Littoral sont classés en secteur NI de la zone N.

La zone ne comprend qu'un secteur Ap (indice p pour « protégé »).

Les servitudes d'utilité publique suivantes sont également applicables en Ap:

- AC1 (servitude concernant les monuments historiques classés ou inscrits)
- AC2 (servitude relative à la protection des sites et monuments naturels)
- EL11 (servitude relative à la déviation d'agglomération RD914 - interdiction d'accès grevant les propriétés limitrophes)
- T1 (servitude relative à l'utilisation des voies ferrées)
- PT2 (protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles)
- PM1 (servitude relative à la salubrité et à la sécurité publique –plan de prévention des risques naturels prévisibles)

Autour des sites archéologiques répertoriés par la DRAC et localisés au plan de zonage de manière indicative, tous les travaux susceptibles d'être entrepris sont subordonnés au respect de la réglementation en matière de conservation du patrimoine archéologique (voir pièce 6c).

## **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### ***ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES***

Toute construction ou installation susceptible de porter atteinte aux éléments protégés (titre VI du règlement) est interdite

Toutes occupations ou utilisations du sol non autorisées et soumises à des conditions particulières à l'article 2 sont interdites.

### ***ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES***

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes, aux conditions énoncées :

- a) Dans le lit des ravins et cours d'eau, ainsi que dans une bande de 15 mètres de profondeur à compter de leurs rives, et dans une bande de 25 mètres comptés à partir de l'extrémité supérieure de la zone d'érosion marine, les travaux d'entretien et de gestion normaux, ainsi que les aménagements liés à des équipements publics existants ou prévus sous réserve d'une étude préalable concernant les risques, après avis motivé des services compétents.
- b) 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.
- c) Les travaux et équipements nécessaires à l'entretien de la forêt, à la défense contre l'incendie, à la protection contre les inondations et dégâts de la mer.

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et dont les accès doivent satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Les nouveaux accès directs sur la RD 914, sur la déviation de la RD 914, sur la RD114 et la Route de Madeloc sont interdits.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, la servitude de passage le long du littoral, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et les voies express.

Le traitement des voies assurant la desserte des constructions devra être particulièrement soigné (adaptation au sol réduisant les terrassements au strict minimum, gabarit mesuré, aspect de surface naturel etc...) afin de s'intégrer au mieux dans l'environnement.

### **ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1. Eau potable**

La zone étant inconstructible, aucun nouveau raccordement n'est à prévoir.

#### **2. Assainissement**

Les eaux usées industrielles sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

Les rejets dans le milieu naturel ne sont autorisés que si les niveaux d'épuration réglementaires sont atteints

#### **3. Eaux pluviales**

a. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur;

b. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

c. Les eaux pluviales en provenance des toitures doivent être filtrées sur l'unité foncière, éventuellement après stockage provisoire

#### 4. Réseaux divers

Les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

### **ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

### **ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Rappel* : les prescriptions spécifiques de la servitude de ZPPAUP valant Site Patrimonial Remarquable s'appliquent en sus du règlement du PLU

Les constructions ou installations liées aux réseaux d'intérêt public et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, doivent être implantées à au moins :

- 7 mètres de la RD 914 et de la RD 114,
- 4 mètres de la Route de Madeloc.

Les reculs sont mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée actuelle ou future.

Lorsque les conditions locales ne le permettront pas, le gestionnaire de la voirie pourra autoriser un recul moindre. Ce recul pourra être subordonné à la réalisation par le pétitionnaire des aménagements nécessaires pour assurer la sécurité et la visibilité.

Par rapport aux limites d'emprise du domaine ferroviaire, il doit être observé un recul de 15 mètres minimum.

### **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Rappel* : les prescriptions spécifiques de la servitude de ZPPAUP valant Site Patrimonial Remarquable s'appliquent en sus du règlement du PLU

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $L > H/2$ ).

Dans le cas où le fonds voisin comprend une voie privée en limite séparative, les constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 mètres de cette limite.

Des conditions différentes peuvent être admises lors de travaux de restauration ou d'aménagement de constructions existantes.

### **ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

*Rappel* : les prescriptions spécifiques de la servitude de ZPPAUP valant Site Patrimonial Remarquable s'appliquent en sus du règlement du PLU

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres ( $L > (H+H')/2$ ).

#### **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL**

Néant (sauf dans des zones spécifiques concernées par le PPRI)

#### **ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*Rappel* : les prescriptions spécifiques de la servitude de ZPPAUP valant Site Patrimonial Remarquable s'appliquent en sus du règlement du PLU

Néant.

#### **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR**

*Rappel* : les prescriptions spécifiques de la servitude de ZPPAUP valant Site Patrimonial Remarquable s'appliquent en sus du règlement du PLU

Les constructions et réhabilitations autorisées doivent respecter le style d'architecture traditionnelle agricole ou être composées différemment tout en assurant une parfaite insertion dans le contexte. Le blanc et les teintes criardes ou très lumineuses en façades sont interdites.

#### **Clôtures**

Toute clôture est interdite sauf à être nécessaire à l'exploitation agricole ou pastorale : contentonnement des équins, ovins ou bovins, et protection de la production contre le gibier.

Ces clôtures autorisées seront constituées de poteaux en métal fin sans soubassement maçonné, et de fil de fer lisse ou barbelé, voire de protections électriques provisoires.

#### **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations susceptibles d'être admises, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement autorisées devront garantir la perméabilité de leur revêtement.

#### **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

*Rappel* : les prescriptions spécifiques de la servitude de ZPPAUP valant Site Patrimonial Remarquable s'appliquent en sus du règlement du PLU

Les murettes en pierre sèche et terrasses (viticoles) doivent être maintenues. Toute modification ou destruction en est interdite.

