

Titre IV : Dispositions applicables à la zone agricole

La zone A est une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

Toutes les constructions et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

ARTICLE A2: OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations, constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole y compris les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les constructions à usage d'habitation directement liées à l'exploitation agricole et à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants,
- les constructions et extensions de bâtiments d'exploitation,
- les aménagements conservatoires, les reconstructions après sinistre,
- les constructions et installations nécessaires à la pratique du tourisme en milieu rural (gîte rural, camping à la ferme ...) si elles sont le complément d'une exploitation agricole existante,

- les installations et travaux divers nécessaires à l'implantation et au fonctionnement des services reconnus d'intérêt public

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 : ACCES et VOIRIE

A3.1 - Rappels

Les dispositions de l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme restent applicables. Les accès et les voies des terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible,
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation,
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères ...)

A3.2 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Toute opération doit limiter ses accès sur les voies publiques. Ces accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A4.1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A4.2 – Assainissement

• Eaux usées

Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En l'absence de réseau public ou lorsque le branchement est impossible, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires (règlement sanitaire départemental et arrêtés du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif et les modalités de contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectif).

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

• Eaux pluviales

En vue de limiter les débits issus des eaux de ruissellement, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant leur rétention et infiltration. Les eaux de trop plein seront évacuées vers un déversoir désigné à cet effet.

A4.3 – Réseaux

• Electricité, téléphone, télédistribution

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

ARTICLE A5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE A6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront respecter un recul minimal de :

- 25 m de l'axe des routes départementales,
- 15 m de l'axe des autres voies.

Les équipements et installations d'intérêt général ainsi que l'extension, la surélévation ou le prolongement de bâtiments existants, peuvent faire l'objet d'adaptation à ces prescriptions sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité).

ARTICLE A7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'elles ne jouxteront pas les limites séparatives, les constructions à usage d'habitation devront respecter un retrait minimal de 3 mètres par rapport à ces limites.

Les autres constructions devront être implantées à 5 mètres.

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation mesurée du niveau du sol naturel à l'égout des toitures est limité à R+1 (rez de chaussée + 1 étage).

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

• Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé si la construction par sa situation, son volume, son aspect, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants

• Echelle architecturale – Expression des façades

Les constructions doivent respecter l'échelle architecturale du domaine bâti environnant.

• Adaptation au sol

L'adaptation au sol doit être particulièrement étudié pour chaque construction. Les buttes artificielles dissimulant le soubassement des constructions sont proscrites. Les constructions doivent être adaptées à la topographie originelle du sol et non le sol aux constructions. Les mouvements de terre éventuellement nécessaires, en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement, doivent rester conformes au caractère de l'environnement local.

• Toitures - terrasses

La forme générale et les proportions des toitures, les pentes et le nombre de versants doivent être en harmonie avec les toits environnants, et en conformité avec les règles de l'art et les matériaux utilisés.

D'une manière générale, les toitures auront 2 pentes au minimum, d'une inclinaison comprise entre 35° et 50°. D'autres dispositions sont possibles y compris les toits en terrasse dans les cas suivants :

- recherche architecturale contemporaine,
- construction de bâtiment d'activité,

- aménagement ou extension de bâtiments existants,
- construction de bâtiment annexe.

• Matériaux - couleurs

Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Certains enduits (tyroliens, ciment peint), parements (produits manufacturés, etc.), bardages (métalliques ou autres) ou habillages peuvent être interdits en raison de leur grain, de leur matière, de leur brillance ou de leur couleur.

Aucune teinte dominante ne doit être plus claire que le sable de la région (matériau traditionnel des enduits).

L'orientation des versants de toiture, les matériaux apparents ou enduits devront s'harmoniser avec l'environnement. Les matériaux de toiture seront les suivants :

Pour les constructions à usage d'habitation, l'ardoise ou la tuile (65 au mètre carré) de ton patiné (ni brun foncé, ni rouge) dont la couleur se rapproche le plus possible de celle des constructions avoisinantes. Peut également être admis tout matériau présentant les mêmes aspects, formes et couleurs que l'ardoise et la tuile traditionnelles.

• Immeubles existants

Les modifications de façade et de couverture (ouvertures surélévations, appendices divers), ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale et le matériau de l'immeuble ancien ; en particulier, les modénatures ainsi que les balcons et les volets doivent être maintenus.

• Constructions annexes

Pour être autorisées les constructions annexes (garages, buanderies, abris de jardin, volière, etc.) doivent être construites avec des matériaux présentant une bonne qualité de mise en œuvre et de tenue dans le temps. C'est ainsi que l'usage de tôle ondulée est interdit.

• Clôtures

La clôture peut être :

- végétale : haie vive ou taillée, composée d'un mélange d'au moins trois espèces différentes et comporter plus de 50 % de plants à feuillage caduc.
 - o Si la clôture est complétée par un grillage, la hauteur de celui-ci ne peut être supérieure à celle de la haie, ni dépasser 1, 20 mètre. Il doit être de couleur verte et être maintenu par des piquets de fer, également de couleur verte, ou par des piquets en bois.
- minérale : dans ce cas, elle est constituée d'un mur de 2 mètres de hauteur maximum ; réalisé en moellons ou en maçonnerie recouverte d'un enduit.
 - o L'usage de plaques de béton moulé est autorisé uniquement en soubassement. Leurs hauteurs ne devront pas dépasser de plus de 0, 50 mètre le niveau de sol fini en façade.

• Adaptations

Les dispositions de l'article 11 pourront être adaptées pour favoriser les constructions faisant appel à des techniques et des matériaux nouveaux liés aux économies d'énergie et à la limitation du débit d'eau pluviale. L'aspect extérieur des constructions pourra ainsi s'appuyer sur des innovations techniques et/ou concourant aux économies d'énergie (système solaire thermique ou photovoltaïque, utilisation en façade de matériaux renouvelables tels que le bois, pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales...etc).

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations paysagères existantes en bon état, notamment les haies bordant les voies publiques, doivent être maintenues. En cas de nécessité, elles doivent être remplacées par des plantations d'essences identiques.

Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager d'arbres de haut jet à racines pivotantes, en accord avec la végétation de la zone.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet