

Titre 4 : Dispositions applicables à la zone agricole

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cette zone comprend deux secteurs :

- Le secteur A est un secteur équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Le secteur Anc est une zone agricole de constructibilité limitée.

CHAPITRE I - REGLES APPLICABLES A LA ZONE A

Le secteur A est un secteur équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur Anc est une zone agricole à proximité des zones d'extensions urbaines où les occupations du sol sont restreintes.

Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES**En secteur A :**

Les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole (activité agricole et équestre) et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les changements de destination des bâtiments dès lors qu'ils ne sont pas liés au fonctionnement ou aux activités annexes d'une exploitation agricole.

En secteur Anc :

Toutes les constructions et installations à l'exception de celles mentionnées à l'article A2

Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**En secteur A :**

Les constructions, restauration, extension ou changement de destination dans le but de créer un logement de fonction des exploitations agricoles dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole et à condition d'être implanté :

- soit à une distance maximale de 50 m à partir des bâtiments existants de l'exploitation
- Soit dans la continuité du bâti existant le plus proche ayant un véritable noyau bâti (village, bourg) pour favoriser l'intégration du bâtiment à venir.
- Il pourra être dérogé à cette disposition générale dans le cas d'impossibilité liée à la configuration des lieux (topographie, nature des sols...)

Les annexes et dépendances à condition d'être strictement liées au logement de fonction autorisés dans la zone.

Les activités de diversification (vente, gîte, chambre d'hôte, ...) réalisées dans le prolongement de l'activité agricole (l'activité de production restant l'activité principale) sous réserve qu'elles :

- Soient réalisées en extension des bâtiments d'activités existants ou dans des bâtiments traditionnels existants,
- Que l'assainissement soit réalisable.

Les extensions éventuelles des bâtiments traditionnels destinés aux activités de diversification devront se faire dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine.

Les nouvelles installations agricoles génératrices de nuisances sont autorisées à condition qu'elles soient implantées conformément aux exigences de la réglementation (législation sur les installations classées et Règlement Sanitaire Départemental), à plus de 100 m de toute limite de secteurs Ua, Ub et AU et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement. Cette règle ne s'applique pas dans le cas de la mise aux normes de bâtiments existants ne respectant pas ces règles

Les affouillements ou exhaussements liés à la création de bassin de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserve incendie ou ceux nécessaire à l'activité agricole.

La reconstruction à l'identique en volume, en aspect général et sans changement de destination, en cas de sinistre, sauf dans le cas de constructions qu'il ne serait pas souhaitable de rétablir en raison de leur situation, de leur affectation ou utilisation incompatible avec l'affectation de la zone.

En secteur Anc :

▪ Les affouillements et exhaussements liés à un projet de construction, à la réalisation de bassin de rétention au titre de la loi sur l'eau ou pour la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone.

Article A 3 - VOIRIE ET ACCES

.La création d'accès aux routes départementales est soumise à l'autorisation des services gestionnaires.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut être également refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic.

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

ARTICLE A 4- ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – RÉSEAUX DIVERS

Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'alimentation en eau par puits ou forage est également admise.

Assainissement eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, ou réaliser l'assainissement individuel sur la parcelle liée à la construction.

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 (et éventuellement aux visant à la limitation des débits de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité - Téléphone - Télédiffusion

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits (Article L.111.6 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE A5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait :

- Des marges de recul de la RD 178 définie au plan de zonage
- De 25 mètres minimum de la limite d'emprise des autres Routes Départementales
- De 10 mètres minimum de la limite d'emprise des autres voies publiques ou privées

En ce qui concerne l'implantation des éoliennes en bordure des routes départementales, la distance entre la limite du domaine public et l'axe du mât de cet équipement doit être égale ou supérieure au rayon de la pale quelle que soit la hauteur du mât. Aucun surplomb du domaine public départemental ne sera autorisé pour ce type d'implantation.

Exceptions

- Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'adaptation, la réfection ou la reconstruction après sinistre de constructions existantes ne respectant pas ces règles.
- En cas de construction d'annexe, de dépendance ou d'extension d'une construction existante ne respectant pas ces règles, l'implantation des constructions doit respecter un recul au moins égal à celui du bâtiment existant ne respectant pas la règle.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit d'une limite à l'autre,
- soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 m,
- soit à distance des limites en respectant des marges latérales, au moins égales à la demi-hauteur de bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 m.

Exceptions :

Un alignement différent pourra être autorisé pour :

- les extensions de bâtiments existants édifiés à moins de 3 mètres de la limite séparative, l'extension ne devra toutefois pas réduire la marge de recul existante.
- l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant.

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

Sans objet.

ARTICLE A 9 - EMPRISE A SOL

Sans objet.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 2 niveaux y compris le rez-de-chaussée, le comble pouvant être habitable sur 1 niveau.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques tels que cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

La hauteur maximale des bâtiments d'activités autorisés dans la zone n'est pas limitée.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS**Constructions**

- *Rénovations et aménagements des constructions anciennes :*

En règle générale les rénovations ou aménagements de constructions existantes devront respecter la typologie d'origine du bâtiment.

Si il y a nécessité de créer des ouvertures, la composition de façade devra soit maintenir la composition générale existante ou reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat et permettre ainsi une évolution totale de l'aspect du bâtiment.

- *Constructions neuves, modifications des constructions récentes (type pavillonnaire) et extension du bâti pierre*

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- o la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- o la qualité des matériaux,
- o l'harmonie des couleurs,
- o leur tenue générale les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes

Les extensions de bâti pierre, les annexes et les dépendances devront s'intégrer harmonieusement avec la construction principale

- *Bâtiments d'activité agricole :*

L'aspect des bâtiments d'activité agricole devra s'harmoniser avec l'environnement immédiat.

Rappel : une partie des constructions est inscrite dans un périmètre de protection de Monument Historique. Toute intervention ou construction neuve fait donc l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Toitures :

Les toitures des constructions traditionnelles à usage d'habitation doivent avoir deux versants principaux ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

Elles doivent être réalisées en ardoise ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise. Dans le cas de reconstruction ou rénovation de bâtiment initialement couvert en tuiles, la couverture pourra être réalisée à l'identique.

Les toitures des constructions contemporaines ou les constructions favorisant les énergies renouvelables pourront déroger à la règle précédente.

Des toitures différentes pour les avancées, annexes et dépendances (pentes et matériaux utilisés) et notamment les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans son contexte architectural et paysager.

Elles seront réalisées dans des matériaux de qualité s'harmonisant avec la construction principale. L'utilisation de matériaux de récupération ou de tout matériau dont la tenue dans le temps n'est pas garantie est proscrite.

Clôtures :

La hauteur de l'ensemble de la clôture ne peut être supérieure à 1,50 mètres en limite d'emprise publique et à 2 mètres en limite séparative. Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour les piliers des portails.

Éléments de paysage

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme

Les abords des projets de construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager (maintien de tout ou partie des haies, plantation, ...) de manière à favoriser l'intégration du bâtiment dans son cadre naturel.

ARTICLE A 12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les terrains classés au plan comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de type bombonnes de gaz, citerne, ... et tout stockage seront dissimulés derrière des haies d'essences locales variées.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'espèces équivalentes.

Les haies bocagères, les alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'Urbanisme sont repérés avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi les haies peuvent être remplacées, recomposées pour des motifs d'accès, de composition architecturale, ... à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée.

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.