

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Qualification de la zone

Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur de zone Ah correspondant aux secteurs de hameaux comprenant des constructions non agricoles mais localisées entre des zones agricoles;

La zone comporte des terrains pour lesquels des risques naturels ou technologiques ont été identifiés. Les terrains font l'objet d'une réglementation particulière énoncée à la fin du présent document dans le chapitre « Prescriptions complémentaires au règlement graphique ».

● SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Article A-1 : Occupations du sol interdites

1.1. Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2.

- Article A-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Sont autorisés à condition que leur localisation ou situation ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants et ne compromettent pas les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols :

- Les constructions et extensions à usage d'habitation et d'activités directement liées à l'agriculture ainsi que leurs annexes jointives ou non.
- Les installations classées directement liées à l'agriculture.

- La réhabilitation en vue d'un changement d'affectation, des constructions offrant un intérêt architectural identifiées dans le rapport de présentation et sur le plan de zonage.
- 2.2. Sont autorisées les constructions suivantes sans application des seuls articles où la possibilité d'exemption est mentionnée, qui rendraient l'opération impossible, les constructions suivantes :
- La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre (conservant la même implantation, sa volumétrie et la même SHOB) y compris son extension mesurée liée à l'agriculture inférieure ou égale à 25% de la SHOB, de la SHON et de l'emprise au sol de la construction principale.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages et aménagements permettant de lutter contre les ruissellements et inondations.
 - Les infrastructures routières et leurs ouvrages annexes
- 2.2. Dans le secteur de zone Ah, sont également autorisées les extensions mesurées des constructions existantes, les réhabilitations des constructions existantes ainsi que les annexes.

● SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- Article A-3 : Accès et voirie

3.1. Accès

- 3.1.1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
- 3.1.2. Les accès doivent être adaptés à l'opération future et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- 3.1.3. Les accès doivent être aménagés de telle manière que :
- la visibilité soit suffisante ;
 - les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvres sur la voirie ;
 - les talus et plantations existantes soient au maximum conservés.
- 3.1.4. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

3.2. Voirie

- 3.2.1. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

3.2.3. Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules des services publics.

- **Article A-4 : Desserte par les réseaux**

4.1. Eau potable

4.1.1. Toute construction, installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

4.2. Assainissement eaux usées

4.2.1. Toute construction, installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.2.2. A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

4.3. Assainissement eaux pluviales

4.3.1. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir, s'il s'avère nécessaire, le traitement des eaux avant rejet dans le réseau. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur le site, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4. Electricité, téléphone et télédistribution

4.4.1. Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés.

- **Article A-5 : Caractéristiques des terrains**

5.1. Toute division de propriété doit être établie de telle sorte qu'elle garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, préservant le caractère des sites et paysages et réservant en outre toute possibilité pour l'accès et l'assainissement éventuel des lots ultérieurs.

5.2. Dans le cas de construction isolée ou de détachement de lot bâti, le minimum parcellaire est fixé à 1500 m² en cas de recours à l'assainissement autonome.

- **Article A-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1. Les nouvelles constructions devront être implantées à au moins 10 mètres de la limite d'emprise publique. Dans le cas d'un agrandissement d'une construction existante, celui-ci devra respecter un recul d'au moins 5 mètres de la limite d'emprise publique.

6.2. Pour les constructions visées à l'article 2.2 :

- L'extension mesurée d'un bâtiment reconstruit suite à un sinistre devra être implantée à au moins 5 mètre de l'emprise publique.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages et aménagements permettant de lutter contre les ruissellements et inondations peuvent être implantés en limite d'emprise publique.

6.3 Les annexes et extensions des constructions existantes pourront observer un recul au moins égal à celui de la construction initiale

- **Article A-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1. Les constructions doivent être implantées en observant un éloignement au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment et jamais inférieur à 5 m au droit de la limite séparative.

7.2 Les annexes et extensions des constructions existantes pourront observer un recul au moins égal à celui de la construction initiale

- **Article A-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

8.1. Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

- **Article A-9 : Emprise au sol**

9.1. Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol sauf pour le secteur de zone Ah pour lequel une emprise au maximum de 0,25.

- **Article A-10 : Hauteur des constructions**

- 10.1. Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage mesurés par rapport au terrain naturel à l'aplomb des façades.
- 10.2. L'article précédent ne s'applique pas pour la réhabilitation de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle prescrite. Dans ce cas, la hauteur sera celle de la construction existante.
- 10.3. Pour les autres constructions, la hauteur ne devra pas excéder 14 mètres au faîtage mesurés par rapport au terrain naturel à l'aplomb des façades.
- 10.4. Des dépassements de hauteurs peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique nécessaire au fonctionnement des établissements ou des éléments architecturaux mineurs.

- **Article A-11 : Aspect extérieur**

11.1. Généralités

- 11.1.1. Les constructions devront présenter un aspect en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des architectures et paysages avoisinants.
- 11.1.2. Le permis de construire peut être refusé pour des constructions dont les façades ne présentent pas une unité architecturale ou dont les volumes et les matériaux portent préjudice à l'environnement bâti et paysager.
- 11.1.3. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- 11.1.4. L'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre, les parpaings ou briques creuses non revêtus sont interdits.
- 11.1.5. Pour les habitations, l'emploi des matériaux ondulés brillants est interdit.

11.2. L'aspect

- 11.2.1. Pour les bâtiments agricoles on privilégiera les clins de bois. Si on choisit le bardage métallique, il sera de couleur sombre telle que vert foncé, gris foncé, bleu foncé ou ocre foncé.
- 11.2.2. Pour les revêtements et peintures de façade, les teintes criardes et le blanc pur sont interdits quand ils constituent la teinte principale de la construction. Les enduits seront choisis dans la gamme des ocres (jaunes, rouges bruns, clairs ou foncés).

11.3. Les toitures

11.3.1. Pour les bâtiments agricoles, les toitures de faible pente sont acceptées.

Pour les constructions à usage d'habitation, les pentes de la toiture principale devront être supérieures ou égales à 35°.

11.3.2. Pour les bâtiments agricoles, les matériaux de couverture seront de couleur foncée, ardoise ou tuile ou dans les mêmes tons que les bardages visés en 11.2.1.

Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou tuile de terre cuite naturelle ou vieillie. Le chaume est autorisé. Les matériaux et la teinte seront choisis en fonction de l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction.

11.3.3. Les toitures terrasses autorisées sur une partie de la construction dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante à la partie principale et sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractères des lieux avoisinants.

11.4. Les clôtures

11.4.1. Les parcelles bâties doivent être obligatoirement closes en limite d'emprise publique.

11.4.2. Les clôtures en limite des chemins ruraux devront être constituées de haies bocagères.

Dans les autres situations, les clôtures devront être constituées de haies ou de clôtures bois rustiques. Des parties maçonnées sont autorisées pour les piliers des portails.

Les haies seront principalement constituées d'essences locales. Lorsque les haies sont doublées de grillages, ceux-ci ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

11.4.3. Les portails pourront être pleins ou ajourés, en bois peint ou de lasure foncée, ou constitués par des grilles métalliques à barreaux verticaux.

11.5. Adaptation au sol

11.5.1. Les constructions à usage d'habitation devront par leur style et leur conception être adaptées à la topographie du sol. Sur les terrains plats, la cote de leur rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,5 mètre au-dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

- Article A-12 : Stationnement

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

- Article A-13 : Espaces libres et plantations

- 13.1. Les plantations existantes y compris les haies doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.
- 13.2. Les arrières des bâtiments agricoles visibles depuis les voies publiques doivent être plantés d'un rideau d'arbres ou de haie bocagère d'essence locale.
- 13.3. Les fossés et mares existants doivent être maintenus et entretenus. Leur comblement, même partiel, est interdit.

● **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

- **Article A-14 : Coefficient d'Occupation du Sol**

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone.