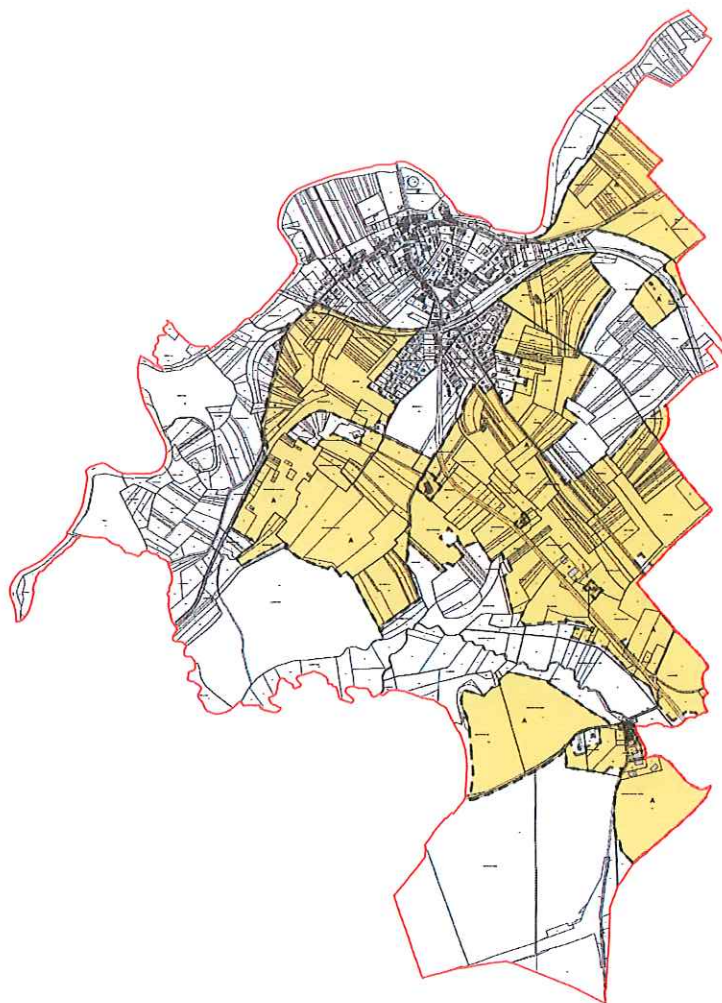


TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A



CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de la zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger pour préserver l'espace agricole et ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension et à la modernisation des exploitations.

La zone est globalement inconstructible, à l'exception des constructions nécessaires à l'agriculture ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comporte:

Un secteur **Ah** réservé au bâti dispersé.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif ; et celles qui sont autorisées sous condition en secteur **Ah**.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

- les constructions agricoles à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et implantées à 100 mètres au moins des zones U et AU.
- construction à usage d'habitation nécessaire à l'activité agricole, implantée après achèvement des bâtiments d'exploitation et à une distance de 50 mètres au plus de ceux-ci.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs 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.

De plus, dans le secteur Ah sont aussi autorisés :

- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser :
 - 30% de la SHOB existante lorsque celle-ci est inférieure à 100 m².
 - 20% de la SHOB existante lorsque celle-ci est comprise entre 100 et 200 m².
 - 10% de la SHOB existante lorsque celle-ci est supérieure à 200 m².
- l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² (compatibles avec les équipements et services existants).
- les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 50 m par rapport à celle-ci. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m² (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines).

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les

caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre incendie.

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

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

Les voies en impasse doivent être aménagées, de façon à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - RESEAUX

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public,

2. Assainissement

- eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique. Cette autorisation peut-être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

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

A défaut de réseau public, un dispositif autonome conforme à l'étude d'aptitude des sols doit être réalisé.

- eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires 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.

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

1. Un recul de quinze mètres est imposé à partir de l'axe des voies départementales, dix mètres à partir de l'axe des autres voies publiques ou de celui des voies privées ouvertes à la circulation publique, sauf pour les postes de distribution d'énergie pour lesquels le recul est fixé à deux mètres.

2. Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être imposées au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Sur les terrains riverains d'Espaces Boisés Classés, les constructions sont interdites à moins de trente mètres de la lisière forestière.

2. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (H/2, minimum trois mètres).

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment. ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur maximale ne peut excéder dix mètres pour les constructions à usage agricole.
2. Toutefois, cette hauteur peut être dépassée en cas d'impératif technique lié à l'installation.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les buttes de terre et les talus artificiels sont autorisés dans la mesure où ils présentent une pente inférieure à 40 % en plus de la pente naturelle du terrain.

Toiture

- la pente de toiture des bâtiments sera de 30% maximum.
- Les revêtements de toiture, hors partie en produit verrier, ne présenteront pas d'aspect brillant. Leur couleur sera proche de celle de la tuile plate terre cuite, rouge ou rouge nuancé ou vieillie. Dans le cas de toiture terrasse les couleurs vives ou brillantes sont interdites.

Aspect de façade

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de tôle ondulée non peinte, en bardage comme en couverture, est interdit.
- La couleur des enduits ou parements de façade devra respecter les règles suivantes :
 - dans tous les cas, la couleur sera dans la gamme des ocres (selon nuancier ci-dessous consultable en mairie)



- Les aspects brillants sont interdits..

Toutefois, dans le secteur Ah, les règles suivantes s'appliquent

Forme

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

Toiture

- La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans.

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

- Les couvertures seront réalisées en tuile plate, mécanique ou à emboîtement, ou à l'aide de tout autre matériau ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels.
- Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte rouge, rouge nuancé ou vieilli.
- Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Aspect de façade

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.

Clôtures

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront d'une hauteur maximum de 1,5 mètres.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assuré en dehors des voies publiques.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment :

- pour l'habitat : 2 places supplémentaires par logement nouvellement créé.
- pour les autres activités : les stationnements devront être adaptés à l'activité ou à la fonction du bâtiment.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les constructions usage agricole seront accompagnées de plantations d'essences locales destinées à les intégrer harmonieusement à leur environnement naturel.

2. Les aires de stationnement en plein air seront arborées avec un soin particulier à l'aide d'essences locales,

3. Les éléments repérés sur le plan au litre de l'article L123 .1.5.7° seront conservés ou remplacés par des espèces d'essences locales.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet