

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

ZONE A

Caractère de la zone

Sont classés en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, que l'on souhaite protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont donc seulement autorisées les constructions et installations liées aux exploitations agricoles, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Article A.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations ou d'utilisations du sol non autorisées à l'article A.2 sont interdites et en particulier :

- Tout lotissement ou groupe d'habitations,
- Le changement de destination au profit d'habitations non-liées et nécessaires aux exploitations agricoles,
- Tout hébergement léger de loisirs autre que ceux autorisés par le statut agricole.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- Les abris de fortune.
- le stationnement des caravanes.
- Les défrichements dans les espaces boisés classés figurant au plan, au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article A.2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

Toutes constructions ou installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et en particulier :

- Les constructions à usage d'habitation, dès lors qu'elles sont nécessaires à l'activité du siège agricole et liées à lui. Ainsi, leur situation dans la zone agricole devra être justifiée par des nécessités fonctionnelles et ne pas constituer un mitage de cette zone.
- Le camping à la ferme, et les changements de destination au profit d'activités autorisées par le statut agricole (gîtes ruraux, ...)
- La reconstruction à l'identique des constructions existantes après sinistre.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- Les installations d'éoliennes de moins de 12 mètres

Dans les zones inondables repérées sur le plan, sont autorisées :

- Les ouvrages et aménagements nécessaires à la réduction du risque,
- Les équipements publics ou d'intérêt général qui, par leur nature ou leur destination, ne sauraient être édifiés ailleurs

Article A.3 : Conditions de desserte et d'accès

Les accès et les voiries devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils seront adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements apporteront la moindre gêne possible à la circulation publique.

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 le fonds voisin, ce passage aura une largeur minimale de 4m.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords, doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité et la sécurité lors des manœuvres d'entrée et de sortie de la parcelle.

Tout nouvel accès le long des RD15 et RD900 sera interdit.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

Article A.4 : Conditions de desserte par les réseaux

I- EAU POTABLE : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitat ou assimilé (gîtes, chambres d'hôtes...) nécessitant une alimentation en eau.

II- ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées : En application du ZONAGE D'ASSAINISSEMENT, dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle ; dans les zones d'assainissement non-collectif les installations respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe.

Mis à jour suite à
modification n°3
approuvée le 17/09/2009

En l'absence de réseau, ou lorsque ses caractéristiques ne permettent pas le raccordement, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Pour les installations ou occupations le nécessitant, des dispositifs de pré-traitement (déboureur, décanteur-déshuileur, ...) et/ou des dispositifs de régulation des débits seront imposés avant rejet dans le réseau ou le milieu.

III - ÉLECTRICITÉ -TÉLÉPHONE :

Lorsque l'effacement des réseaux d'électricité ou de téléphone est prévu ou réalisé dans un secteur, les nouveaux réseaux doivent être enterrés.

Article A.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Dans les zones d'assainissement non-collectif, lorsqu'un dispositif individuel est requis pour l'assainissement des eaux usées d'une nouvelle construction ou du fait du changement de destination d'une construction existante, le pétitionnaire devra disposer d'une unité foncière au moins égale à 1500m², pour en permettre la réalisation.

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

A l'exception des bâtiments d'exploitation agricole, les constructions respectent les marges de recul portées au règlement graphique.

En l'absence d'indications, elles respectent les dispositions suivantes.

- 75m de l'axe de la RD900 (dans sa section au sud du bourg)
- 50m de l'axe de la RD15,
- 10m de l'axe des autres routes départementales (dont la section Nord de la RD900)
- 10m de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation automobile, y compris agricole.

Concernant les nouveaux bâtiments d'exploitation agricole ainsi que les annexes et extensions, ils devront être implantés à au moins 15m de l'axe des voies ouvertes à la circulation.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont implantées à une distance de l'axe des voies ouvertes à la circulation automobile y compris agricole au moins égale à 10m.

3°- Néanmoins :

- lorsque le long d'une voie, les constructions forment un front bâti régulier, alors les nouvelles constructions pourront le poursuivre, dès la lors que la sécurité des échanges sera assurée.
- L'extension mesurée d'une construction existante qui ne respecterait pas les dispositions précédentes ainsi que la construction de ses annexes sont autorisées dès lors qu'elles ne réduisent pas la distance de l'ensemble par rapport à la voie.
- La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

Les dispositions de cet article ne sont applicables ni à la reconstruction à l'identique après sinistre, ni aux équipements d'infrastructure, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Article A.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Toute construction nouvelle peut être implantée en limite séparative de propriétés, si celle-ci ne délimite pas une zone urbaine ou à urbaniser.

Sinon, elle doit être implantée à une distance des limites séparatives de propriétés au moins égale à 4m. Cette distance est comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative de propriétés.

L'extension mesurée de constructions existantes qui ne respecteraient pas les dispositions précédentes est autorisée, dès lors qu'elle ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à la limite séparative de propriétés.

Les dispositions du présent article ne sont applicables ni à la reconstruction à l'identique après sinistre, ni aux équipements d'infrastructure, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Article A.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Cette disposition ne s'applique que si l'une des constructions concernées est à usage d'habitation, d'hébergement, de bureau ou de toutes autres activités exigeant pour des raisons de salubrité, un éclairage naturel.

Mis à jour suite à
modification n°1
approuvée le 04/08/2007
Et modification n°2
approuvée le 29/07/2008

La distance entre deux constructions non-contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4m. Cette distance peut être réduite sans pouvoir être inférieure à 2m lorsque les parties de façades en vis-à-vis ne comportent pas de baies principales. Les dispositions du présent article ne sont applicables ni à la reconstruction à l'identique après sinistre, ni aux équipements publics ou d'intérêt général.

Article A.9 : Emprise au sol des constructions

Néant.

Article A.10 : Hauteur maximale des constructions

Les sous-sols seront réalisés sous l'entière responsabilité des constructeurs qui prendront toutes les dispositions techniques qui s'imposent du fait des risques d'infiltrations d'eaux, dues à la nature des sols ou aux conditions d'écoulement des eaux pluviales.

Article A.11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1° Dispositions générales :

Lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble présentent des caractéristiques architecturales particulières (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture...), celles-ci peuvent être imposées à toute nouvelle construction pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant doit respecter son caractère général pour ce qui concerne notamment, l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teintes.

Les matériaux de construction utilisés doivent présenter des teintes en harmonie avec les matériaux utilisés traditionnellement dans la région. En particulier, les constructions type « chalet » sont interdites.

La construction d'annexés en matériaux de fortune est interdite.

Les façades, les soubassements, les murs de soutènement et de clôture qui ne seraient pas réalisés en matériaux traditionnels ou destinés à rester apparents devront recevoir un enduit soit teinté dans la masse soit peint.

Afin de préserver l'harmonie générale du paysage communal, il est prescrit :

Couvertures :

Elles seront de couleur ardoise. L'emploi de zinc est autorisé.

Les constructions à usage d'activités et les annexes pourront être recouvertes de plaques dès lors qu'elles présentent une couleur foncée proche de celle de l'ardoise.

Gamme colorée pour façades, ou tout autre mur enduit :

La couleur des enduits sera choisie dans les teintes : beige, gris, ocre rosé et ocre. Elle sera harmonieuse avec la couleur de la pierre des constructions environnantes s'il y a lieu. Les éléments de modénature d'une façade (encadrements de portes ou fenêtres, ...) pourront être soulignés par une nuance plus claire ou plus foncée.

Clôtures :

Elles seront traitées avec soin et en harmonie avec les constructions.

Les murets de pierre existants seront conservés et restaurés.

Les clôtures réalisées en limite avec l'espace naturel ou agricole seront obligatoirement constituées de haies bocagères ; elles pourront être doublées d'un grillage.

En bordure de voie, sont seulement autorisées :

- les clôtures de bois ou grillagées doublées ou non de haies d'essences locales,
- les murets surmontés ou non de clôtures de bois ou de ferronneries. Ils ont une hauteur maximale de 1,2 m.
- les haies d'essences locales (à l'exception des haies de conifères) doublées ou non de grillages rigides sur potelet.

2° Dispositions supplémentaires

Constructions à usage d'activités

Les volumes seront simples. Toutes les façades seront traitées avec le même soin afin d'éviter la constitution de façades-avant surchargées et de façades-arrière pauvres.

Les bardages seront en bois naturel ou de teinte foncée.

Sinon tout autre matériau respectera la gamme de couleur précédemment définie.

Lorsque sur une parcelle, ils voisinent une habitation, ils présenteront des caractéristiques architecturales harmonieuses (matériaux et couleurs, etc..) avec celle-ci.

Autres constructions

Les toitures des constructions sont principalement composées de deux pans symétriques ayant une pente comprise entre 40 à 50°.

Sont de plus autorisés :

- Les toitures à la Mansart
- Les annexes à pente unique ; elles auront une pente comprise entre 30° et 50°.
- Les toitures-terrasse pour permettre le raccordement de plusieurs volumes ou
- pour la réalisation d'annexés.

Des toitures de forme différente pourront être autorisées pour permettre la réalisation de constructions d'Architecture Contemporaine de qualité, en particulier lors de la réalisation de constructions publiques. Les châssis de toit seront implantés dans le plan de la toiture et dans le sens de la hauteur (plus hauts que larges).

Les maçonneries en moellons apparents présentent des joints à la façon traditionnelle : lits lisses exécutés au mortier de chaux, ni en creux ni en saillie. Les façades qui ne seraient pas en pierres sont enduites. Les bardages de bois ou d'ardoises sont autorisés.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Ils ne s'appliquent pas non-plus aux abris de jardins, dès lors qu'ils ne sont pas réalisés en matériaux de fortune et qu'ils présentent une emprise au sol inférieure à 10m².

Article A.12 : Conditions de réalisation des aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile, y compris agricole.

Article A.13 : Conditions de réalisation des espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Les espaces boisés classés repérés au plan sont protégés au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes remarquables (arbres, haies ...) seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes afin de conserver au paysage son caractère bocager. En particulier, les haies bocagères dont l'arasement serait nécessaire pour élargir une voie ou assurer la sécurité des échanges, seront replantées en retrait ; la nouvelle plantation sera accompagnée de talus et fossés si cela est nécessaire au bon drainage des terrains et la continuité des écoulements d'eaux pluviales.

Les haies de conifères sont interdites

Les plantations à réaliser prescrites au règlement graphique sont constituées de haies bocagères.

Des haies ou des rideaux d'arbres d'essences locales doivent masquer les aires de stockage extérieur et les aires de stationnement de camions et véhicules utilitaires, et faciliter l'intégration dans le paysage des constructions agricoles de grandes dimensions.

En particulier, les bâtiments techniques agricoles situés à moins de 50m des voies et propriétés voisines seront isolés par une rangée d'arbres.

Article A.14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Néant.