

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE A

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les éléments de paysage identifiés et les immeubles du patrimoine bâti repérés par une étoile rouge ou un rond vert sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article 6 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone A, toutes constructions ou installations sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol vérifiant les conditions définies à l'article A2 paragraphe 1.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Sont autorisées dans la zone A, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions ou installations à caractère technique, y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, bornes électriques, transports collectifs) et/ou à des équipements collectifs, et dont la localisation dans ces espaces est rendue indispensable par des nécessités techniques, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elle ne dénature pas le caractère des lieux et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'extension des bâtiments agricoles et installations existantes nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations y compris les installations classées et les installations de production d'énergie de type éolienne, à l'exception des équipements photovoltaïque au sol, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles ne portent pas atteinte à l'environnement ou aux paysages
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec

l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La surface de plancher affectée à cette activité ne doit pas dépasser 50 m².

- Les conditions d'implantation sont :
 - pour les éoliennes : la hauteur mesurée entre le sol naturel et le haut du mât et de la nacelle de l'ouvrage, à l'exclusion des pales, ne doit pas dépasser 12 mètres.
 - pour les constructions agricoles : elles doivent s'implanter à proximité immédiate des principaux bâtiments d'exploitation s'ils existent, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce, sauf contrainte technique ou réglementaire et cas exceptionnels dûment justifiés. En l'absence de bâtiment agricole existant, les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate des voies publiques. L'emplacement de la construction devra par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle
 - pour les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles : elles doivent être implantées au plus près de l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et à condition :
 - qu'elles ne gênent ni ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière
 - qu'elles soient situées à proximité (moins de 50 mètres) des bâtiments d'exploitation dans la mesure de ce que permettent les contraintes topographiques, réglementaires, et cas exceptionnels dûment justifiées.
 - que l'emprise au sol soit limitée à 150 m² de surface de plancher extensions comprises.

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).
- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

- Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux occupations et utilisations du sol autorisées par ailleurs.

Les autorisations d'urbanisme sont soumises pour avis, à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers CDPENAF. Elles peuvent être soumises à l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1. Accès :

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

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

En l'absence de réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particulier sont autorisées en conformité avec la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement :

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales pour les fonds inférieurs, conformément au code civil.

Les eaux de toitures considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage non potable ou, infiltrées directement dans le sol ou, rejetées dans les exutoires naturels.

Les eaux pluviales pouvant être polluées par les activités humaines (eaux pluviales issues des aires de stationnement aménagées) doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou, avant d'être résorbées sur le terrain ou d'être rejetées dans les écoulements naturels (fossés, talwegs...).

- Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement s'il existe.

A défaut de raccordement possible sur le réseau public d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux surfaces, formes et pentes du terrain, la nature géologique du sol, conforme à la réglementation et aux normes techniques en vigueur et telles qu'indiquées dans les annexes sanitaires au présent PLU.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eaux ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

RTICLE A 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques (marges de recul par rapport à l'axe des routes départementales), les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 15 m au moins de l'axe des routes départementales pour les constructions à usage d'habitation
- 10 m au moins pour les autres constructions
- 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des autres voiries

Ces règles ne s'appliquent pas à l'aménagement ou à l'extension d'un bâtiment, notamment à usage d'habitation, existant à la date d'approbation de la révision du PLU et ne respectant pas les règles édictées ci-dessus ; dans ce cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension pourront être réalisés au maximum dans la continuité du bâtiment existant et sous réserve que les travaux envisagés ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes circulant sur la voie ouverte à la circulation publique.

Ce recul n'est pas obligatoire pour les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) Ces implantations pourront être réalisées à l'alignement des emprises des voies publiques ou, entre l'alignement et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait, ce retrait est obligatoire lorsque la limite séparative est constituée par un chemin rural.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou à l'extension d'un bâtiment existant ; notamment à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU, et ne respectant pas les règles édictées ci-dessus ; dans ce cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension peuvent être réalisés dans la continuité du bâtiment existant et ne doivent pas avoir pour effet de réduire la distance comptée horizontalement de tout point de la construction existante au point le plus proche de la limite séparative.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE A 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE A 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder :

- 10 mètres pour les bâtiments agricoles, sauf contrainte technique (exemple : silo...)
- 8 mètres pour les habitations et 5 mètres pour leurs annexes.

Dans le cas de terrains en pente, la hauteur sera calculée à partir du point de référence constitué par le point médian de la section de façade de la construction située à l'aval de la pente.

La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 9 m.

En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 m.

A l'alignement des voies publiques, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètres. Lorsqu'il s'agit d'un mur de soubassement surmonté d'une grille, la hauteur de ce mur est limitée à 1 m.

Ces limites ne s'appliquent pas à la réfection ou à la reconstruction de murs de clôture existants dépassant cette hauteur.

ARTICLE A 10 - ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

En terrain plat, tous travaux de terrassement (apport ou évacuation de terre) autres que ceux nécessaires aux fondations de la construction, et notamment la constitution de buttes artificielles, sont interdits.

Toitures :

En façade des voies, les toitures « terrasse » sont interdites.

Matériaux et couleurs des façades et des clôtures:

Sont interdits :

- L'emploi de couleurs tranchant sur l'environnement
- L'emploi à nu, à l'extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, plots de ciment..).

Les bâtiments agricoles devront s'intégrer à leur environnement immédiat par la couleur des matériaux de façades; notamment, l'aspect brillant des bardages métalliques souvent employés dans ce type de construction, est interdit. Ces bâtiments devront s'inspirer de la tradition locale.

Les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux.

Les murs de clôture existants en pierre seront reconstruits avec les mêmes matériaux, et selon l'aspect du mur d'origine.

Immeubles, bâtiments, ou édifices particuliers repérés par une étoile et un n° sur les documents graphiques au titre du L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme

Les travaux réalisés sur un bâtiment identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- Respecter l'unité architecturale des éléments bâtis, quelle que soit la destination des constructions. Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien seront exécutés de manière à mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment : il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.
- Mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de ne pas dénaturer l'aspect final de l'élément ou de l'édifice.
- Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale;
- Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère,

Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment, un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales ou patrimoniales.

ARTICLE A 11 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, en évitant les haies monospécifiques en limite des parcelles.

Pour les constructions situées en bordure des massifs boisés, il est fait obligation d'entretien et de débroussaillage aux propriétaires dans un périmètre de 50 mètres autour des lieux habités.

Concernant les éléments de paysages (haie, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés...) **repérés par une un rond vert sur les documents graphiques** : la coupe ou l'abattage de ces arbres et de ces plantations existantes sont interdits sauf pour raisons phytosanitaires. Dans le cas d'abattage, ces éléments seront remplacés par des plantations de même espèce ou d'espèces équivalentes.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênants l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

ARTICLE A 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.