

CHAPITRE 1 : ZONE AGRICOLE A

Le secteur Aa est le secteur non constructible de la zone agricole.

**Section 1 - Nature de
l'occupation et de l'utilisation
du sol**

**ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET
UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1.1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol toutes les occupations et utilisations du sol non visée à l'article A2.

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

Sont autorisés sous condition :

2.1- Dans la zone submersible figurée sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol visées ci-après sous réserve des conditions énoncées et à condition de respecter les dispositions de l'article 8 des Dispositions Générales du présent règlement.

Dans la zone A, à l'exclusion du secteur Aa :

2.2- Les constructions et l'extension des bâtiments existants sous réserve qu'ils soient à usage agricole.

2.3- Les constructions destinées au logement des exploitants, à condition qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation et après l'édification de ces derniers, et dans la limite de 250 m² de SHOB.

2.4- L'aménagement des bâtiments existants, y compris avec changement d'affectation sous réserve :

- que ce soit pour les destiner à un usage d'habitation pour le logement de l'exploitant ou à une activité accessoire à l'exploitation agricole,

- que les bâtiments soit édifiés en matériaux durs traditionnels,

- que leur surface totale n'excède pas 250 m².

2.5- Les bâtiments annexes à l'habitation (garages, buanderies, etc) dans la limite de 30 m² de surface hors œuvre nette, avec un maximum d'une annexe par habitation liée à une exploitation agricole existante.

2.6- Les piscines annexes à une habitation liée à une exploitation agricole existante.

2.7- Les établissements soumis au régime des installations classées à condition qu'ils soient nécessaires ou liés à l'activité agricole.

2.8- Les affouillements (à l'exception des carrières ou gravières) et exhaussements du sol, stations de pompes et travaux hydrauliques, à conditions d'être liés et nécessaires à l'activité agricole.

2.9- Le stationnement de caravanes isolées à condition d'être réalisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, conformément à l'article R.443-13 du Code de l'urbanisme, et d'être limité à une caravane par unité foncière.

2.10- Les clôtures et rideaux de végétations liés aux constructions et installations autorisées dans la zone.

**Section 2 - Conditions de
l'occupation du sol**

**ARTICLE A 3 –DESSERTE DES TERRAINS
ET ACCÈS**

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1- Les voies ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services puissent faire demi tour.

Accès aux voies ouvertes au public

3.3- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage sur un fonds voisin, obtenue par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.4- Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Sa largeur utile ne sera pas inférieure à 3 mètres.

3.5- Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

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

3.7- Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX*Eau potable*

4.1- Toute occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordé au réseau public de distribution.

4.2- Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation de ces constructions, établissements et installations, peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, mais la distributions doit s'effectuer par des canalisations.

Assainissement – Eaux Usées

4.3- Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

4.4- En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés, éliminées conformément à la réglementation en vigueur.

4.5- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être autorisée par le propriétaire du réseau qui pourra exiger des pré-traitements.

4.6- Toute évacuation des eaux usées ou des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux et interdit. En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation de rejet auprès du gestionnaire concerné.

Eaux pluviales

4.7- Toute construction, installation nouvelle ou aménagement doit être raccordé au réseau public de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.8- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux 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

Électricité - Téléphone - Radiodiffusion - Télévision

4.9- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements des particuliers doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue. Les ouvrages doivent être réalisés en terrain privé.

4.10- Dans le cas de la restauration d'immeuble, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

5.1- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes définies par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où les terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

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

6.1- Les constructions devront être implantées :

- à 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la RN 137, à l'exception :

- des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- des bâtiments d'exploitation agricole ;
- des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

qui devront s'implanter à 35 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.

- à 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales.

- à 10 mètres minimum de l'axe des voies communales.

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

7.1- Les constructions doivent être implantées en retrait d'un minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.2- Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises, notamment en limite séparative, pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 4,50 mètres au faitage.

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

8.1- La distance entre deux bâtiments non jointifs situés sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

9.1- Néant.

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM
DES CONSTRUCTIONS**

10.1- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 6 mètres à l'égout des toitures.

10.2- La hauteur des bâtiment annexes à l'habitation, la hauteur ne peut excéder 4,50 mètres au faitage.

10.3- La hauteur définie ci-dessus ne doit pas excéder 9 mètres pour les autres constructions, sauf si des impératifs techniques le justifient (notamment pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement de l'activité agricole tels que les silos, cuves, chais, etc).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**HABITATIONS*****Aspect général***

11.1- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

11.2- Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.

Toutefois, une architecture contemporaine pourra être admise pour son caractère exemplaire.

Matériaux

11.3- Sont interdits:

- les peintures et les revêtements colorés dans les teintes vives;
- les bardages en tôle, matière plastique et Fibrociment;
- la peinture et le ravalement à sec en cas d'utilisation de la pierre de taille.

Toitures

11.4- Les couvertures des constructions nouvelles doivent être réalisées en tuile canal ou similaire de teinte naturelle sans addition de colorant.

11.5- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

11.6- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté avec faitage sur la limite.

Murs-façades

11.7- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit.

11.8- Le parement extérieur des murs sera soit en pierre du pays, soit enduit. Les enduits s'inspireront

pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.

Clôtures

11.9- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

11.10- Les murs traditionnels (notamment en pierre) devront dans la mesure du possible être préservés sur toute leur hauteurs et pourront être prolongés sur la même hauteur, en respectant une mise en œuvre traditionnelle (couronnement sans bandeau ni tuile en bâtière, ou par accumulation de pierres, lit des pierre apparent, sans joints, ...).

BÂTIMENTS ANNEXES

11.11 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc., devront être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit.

Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

Néanmoins, l'utilisation du bois peut être admise dans la mesure où elle est compatible avec l'habitat ainsi que les espaces environnants.

**CONSTRUCTIONS DESTINÉES AUX
ACTIVITÉS AUX AGRICOLES**

11.12- Les bâtiments supports d'activités agricoles pourront être réalisés en bardage.

11.13- Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site (la teinte du bardage devra être choisie dans les gammes de gris, d'ocre clair à brun ou vert ; le blanc pur est interdit).

Le blanc pur est interdit.

11.14- Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

11.15- Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

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

13.1- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2- Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et non caduque.

13.3- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.

Section 3 - Possibilités maximales
d'occupation du sol

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14.1- Il n'est pas fixé de COS.