

ZONE A

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones A :

Caractère des zones A :

Les zones A sont des zones correspondant à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette protection a pour but notamment de maintenir et favoriser l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel.

Sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole

Dans ces zones, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement).

Dans un souci de préservation du patrimoine, le permis de démolir est exigé pour les constructions d'architecture traditionnelle.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les nouvelles constructions non liées à l'activité agricole ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont interdites.

L'article 2 prévoit cependant l'évolution du bâti existant.

2. Les installations et travaux divers prévus à l'article R.442.2 sont interdits à l'exception des affouillements et exhaussements de sols strictement nécessaires à l'activité agricole.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions et installations reconnues indispensables à l'activité agricole, et notamment :
 - Les habitations indispensables à l'exploitation agricole. Un seul logement par exploitant est autorisé.
 - Le camping à la ferme et les aires naturelles de camping.
 - Les gîtes ruraux et fermes auberges ou les annexes touristiques des exploitations agricoles, à condition qu'ils soient aménagés sous le même toit que le logement de l'exploitant ou dans des bâtiments existants.
 - Les nouveaux bâtiments d'élevage ou d'engraissement devront s'implanter à plus de 100 mètres des limites des zones (urbaines ou à urbaniser) dont l'affectation principale est l'habitat.
Cette règle de recul ne s'applique pas pour les élevages de type familial.
2. Les travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles du P.L.U. Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le P.L.U., toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
3. Les constructions ci-dessus (articles 2.1, 2.2, 2.3) sont admises dans la mesure où elles peuvent être desservies par les équipements publics existants.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIES

1. Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage attestée par acte authentique et adaptée à l'opération qu'il envisage de réaliser.
2. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
4. Les rampes d'accès aux garages n'auront pas une pente supérieure à 12 %.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2. ASSAINISSEMENT :

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire à un tel réseau ou en son absence, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant et dans ces seuls cas, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux doivent être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées en totalité sur le tènement.

3. RESEAUX CABLES :

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés ainsi que les extensions des réseaux câblés existants.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans les secteurs dont l'assainissement n'est pas assuré par un réseau d'égout, le fondement des prescriptions qui s'imposent est rappelé à l'article 7 des dispositions générales.

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

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.
2. L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies. Ce recul peut être diminué le long des voies de dessertes internes.
3. Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que pour la réalisation des clôtures.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
2. Les annexes fonctionnelles autorisées, accolées ou non à une construction principale, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci peuvent être implantées sans condition de recul, à condition que la longueur de chaque façade bordant les propriétés privées voisines et échappant à la condition de recul énoncé au 1er alinéa ne dépasse pas 7 mètres.

3. En bordure de ruisseau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum par rapport aux berges.
4. Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que pour la réalisation des clôtures.

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

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions n'est pas limitée sauf en ce qui concerne les habitations édifiées séparément des bâtiments professionnels pour lesquelles la hauteur au faîtage ne doit pas dépasser 9 mètres.

2. Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments anciens, témoignages de l'architecture traditionnelle dont la réhabilitation ou la rénovation doit être faite dans un souci de préservation du patrimoine.
3. La hauteur hors tout des annexes séparées de l'habitation ne doit pas excéder 4,50 mètres, leur hauteur le long de la limite séparative 2,50 mètres : ces hauteurs sont mesurées à partir du sol avant et après terrassements.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Objectifs :

1.1 L'objectif n'est pas d'imposer systématiquement une copie de l'architecture locale traditionnelle mais :

- a) de pousser les constructions nouvelles à se fondre dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place
- b) de faire en sorte que les bâtiments anciens soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.

- 1.2** Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines.
- 1.3** Les réhabilitations de bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale traditionnelle, doivent être faites dans un souci de préservation du patrimoine : les modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.
- 1.4** Les dispositions du présent article s'appliquent aux bâtiments principaux et à leurs annexes fonctionnelles.

2. Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

3. Bâtiment d'exploitation agricole :

Il sera fait application de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme.
Ces bâtiments feront l'objet d'une étude particulière d'intégration dans leur environnement.

4. Réhabilitation du patrimoine bâti, constructions neuves (habitations isolées liées à des exploitations agricoles) et extension du bâti existant

4.1 Aspect des façades, murs et éléments verticaux :

4.1.1 Restauration :

Dans le cas de murs de pierres apparentes, cette disposition pourra être conservée.

Si pour des raisons techniques, il est nécessaire de les enduire, les enduits seront écrasés ou grattés, à base de chaux aérienne, avec incorporation de sable de carrière.

Dans le cas de murs déjà enduits, les enduits seront réhabilités suivant les mêmes techniques.

4.1.2 Constructions neuves :

Les façades de bâtiments neufs seront en maçonnerie enduite.

L'utilisation du bois est tolérée dans deux cas :

- soit il est utilisé pour les annexes, appentis, garages accolés ou non au bâtiment principal
- soit pour des constructions à ossature bois exceptionnelles et faisant l'objet d'une étude particulière d'intégration au bâti existant.

- 4.1.3** Dans tous les cas, l'imitation de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings de ciment, briques de montage, etc...) sont interdits.
- 4.1.4** Couleurs et textures : dans une gamme de beiges, rosés, ocrés.
Le blanc pur et les teintes vives en grande surface sont interdits.

4.2 Aspect des toitures :

4.2.1 Restauration :

Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine. Cette disposition ne concerne pas les toitures en tôle.

Les couvertures seront les mêmes que celles d'origine : tuiles écailles, éventuellement des tuiles mécaniques.

Les volumes de toiture à deux ou quatre pans ne seront pas transformés.

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement sur les annexes accolées aux bâtiments et ne comportant pas plus d'un niveau.

4.2.2 Cas de transformation :

Lorsque, pour des raisons techniques, une toiture ancienne doit être transformée, cette transformation doit s'effectuer sur les mêmes prescriptions que celle des toitures neuves.

4.2.3 Toitures neuves :

Volumétrie : elles doivent être à deux pans principaux de pentes égales, éventuellement à 4 pans lorsque la surface couverte dépasse 100 m². Elles peuvent comporter des croupes.

Pente : la pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes. Elle doit être comprise entre 60 et 100 %. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes accolées ou non aux bâtiments principaux.

Matériaux : les matériaux de couverture doivent être des tuiles écailles, éventuellement des tuiles mécaniques de couleur rouge vieilli.

Les prescriptions concernant la nature des matériaux ne s'appliquent pas aux annexes d'une surface inférieure ou égale à 20 m²

Toutefois le coloris rouge vieille est maintenu

Faîtages : les faîtages doivent être dans la direction principale de celle de l'ensemble dans laquelle le bâtiment s'intègre.

Débords de toiture : ils n'auront pas moins de 0.30 m et protégeront les éléments fonctionnels extérieurs au volume clos : balcons, escaliers extérieurs, etc...sauf pour les constructions annexes édifiées en limite de propriété.

4.3 Aspect des clôtures :

Les clôtures, d'une hauteur de 2,00 m au maximum, peuvent être constituées :

- soit par des grilles verticales ou grillages comportant ou non un mur bahut de 0.60 m maximum de hauteur.
- soit de murets pleins d'une hauteur maximum de 1.50 m.

Les murs existants, qu'ils dépassent ou pas la hauteur de 2,00 m, peuvent être prolongés ou reconstruits à leur hauteur primitive.

Toutefois, et pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefours, courbes, etc...).

4.4 Adaptation architecturale :

Les dispositions générales des articles 11.2 et 11.3 peuvent être adaptées lorsque le projet architectural le justifie.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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

1. Obligation de planter :

1.1 Les plantations existantes (arbres de haute tige, en alignement, bosquets, bois) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

1.2 Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocage...) doivent être préservés.

1.3 Les espaces non bâtis et non utilisés par la circulation automobile ou les cours de service doivent être plantés et engazonnés.

2. Les plantations respecteront la réglementation de boisement en vigueur.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.