

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2.

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

- Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations liées aux activités agricoles y compris celles destinées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits des exploitations agricoles.
- Le changement de destination est admis pour les bâtiments existants ; ces derniers pourront être transformés en gîte rural, chambre d'hôte, ferme auberge, ... si l'activité agricole de l'exploitation n'est pas remise en cause.
- L'aménagement, la transformation ou les extensions des constructions d'habitation (dans la limite de 25% de l'emprise existante) ou d'activités économiques existantes et de leurs annexes.
- La reconstruction après sinistre, ou la réhabilitation des bâtiments existants est admise soit à l'identique soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone.
- Les activités de tourisme, le camping à la ferme, et les constructions nécessaires à la salubrité et au confort sanitaire accessoires à l'exploitation agricole.
- Toutes les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles, lorsqu'elles respectent les prescriptions réglementaires qui leur sont imposées.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaire à la construction.
- Toute transformation voire disparition d'un élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une remise en état. Les projets de modification ou de restauration d'un élément de patrimoine identifié doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

ARTICLE A 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et à la charge du pétitionnaire.

Les constructions qui ne pourraient être desservies en eau seront admises à condition qu'elles réalisent un dispositif autonome conformément aux normes techniques en vigueur.

Eau à usage non domestique

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Assainissement

Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux dispositions du zonage d'assainissement et à la réglementation sanitaire en vigueur ainsi qu'aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction
Il convient de respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE DES TERRAINS LIEE AUX CONTRAINTES D'ASSAINISSEMENT

Cette zone relevant de l'assainissement non collectif délimité à l'annexe sanitaire, un terrain pour être constructible doit présenter une superficie minimale pour permettre la mise en place d'un assainissement autonome.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES et emprise publique

6.1. Les constructions doivent être édifiées en retrait de 10 mètres minimum de l'alignement.

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, d'aménagement, de réhabilitation ou d'extension en cohérence avec l'implantation de la construction existante.

6.3. Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogations.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Les constructions seront implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au minimum 5 mètres.

7.2. Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogations.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL des CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR maximale DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée verticalement entre le niveau le plus haut (faîtage, acrotère..., cheminées exclues) et le niveau moyen du terrain naturel ne doit pas excéder 9 m.

10.2. La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas règlementée.

10.3. Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 – ASPECT des constructions

11.1. Règle générale

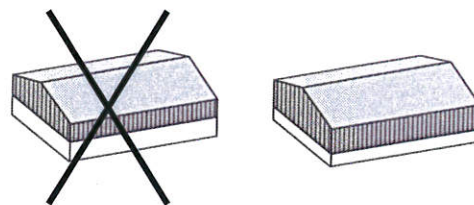
- Les emplacements, les formes, les matériaux et les couleurs de tout nouveau bâtiment ou enveloppe préfabriquée faisant partie de la concession et dont le concessionnaire sera maître d'ouvrage seront choisis par celui-ci en accord avec les autorités compétentes.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il convient de se référer aux règles applicables sont de la zone UA.

11.2. Murs / revêtements extérieurs

11.2.a - Pour les bâtiments à usage agricole :

- Les aspects des structures et des revêtements extérieurs seront d'un aspect semblable à celui des matériaux naturels et traditionnels (mur enduit de ton semblable à celui des bardages, bardage en bois).
- Les aspects des matériaux non traditionnels devront être élaborés dans des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage.
- Les bardages seront dans les tons foncés, bruns ou beiges. Les couleurs des matériaux de parement, des bardages et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction : dans des tons soutenus (sans associer diverses nuances) si le bâtiment se situe à proximité d'un boisement ou plus clair si le bâtiment se situe dans un paysage de champs ouverts.
- En cas d'extension ou de création de nouveaux volumes, la nouvelle construction devra respecter les mêmes teintes que le bâtiment initial sans aggraver la non-conformité à la règle.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings..., est interdit.
- Le soubassement : si un soubassement doit rester apparent, sa hauteur ne devra pas être supérieure au tiers de la surface du bardage.
- Aspect des aménagements et extensions de constructions existantes maçonnées :

L'aspect des constructions ne doit pas porter atteinte à l'homogénéité architecturale du bâtiment et de l'ensemble bâti, sauf à démontrer que la construction rend au bâtiment un aspect originel ou supprime un anachronisme.



En tout état de cause les constructions doivent au minimum respecter les règles suivantes, si tant est que les travaux projetés concernent cette partie du bâtiment :

- Les toitures doivent être couvertes de tuiles
- Les ornements maçonnés traditionnelles (soubassement, encadrement, corniches, bandeaux, modénatures...) existantes doivent être conservées ou remplacées.
- Les murs doivent être couverts d'enduit aspect taloché ou gratté ou en assemblage de pierres sèches, ou en bois

11.2.b - Pour les habitations et leurs annexes :

Il convient de se référer à la réglementation de la zone U.

11.3. Toitures

11.3.a - Pour les bâtiments à usage agricole :

Les toitures des bâtiments agricoles seront à deux pans minimum sauf constructions spéciales (silo, cuves, stockage...),

Les toitures doivent être recouvertes de matériaux respectant le ton de la tuile traditionnelle ou de ton vert foncé,

En cas d'extension ou de création de nouveaux volumes, la nouvelle construction devra respecter les mêmes teintes que le bâtiment initial sans aggraver la non-conformité à la règle,

D'autres types de toitures, les toitures "terrasse",... seront autorisés s'ils développent des techniques ou dispositifs liés aux énergies renouvelables, ou pour les constructions à usage spécial, tels que réservoirs, silos ... ou si la forme de la toiture est justifiée par le parti architectural retenu ou par des dispositifs destinés aux économies d'énergie, tels que les capteurs solaires

Les équipements techniques de type transformateur, ... pourront déroger à la règle de toiture.

11.3.b - Pour les constructions à usage d'habitation :

Il convient de se référer à la réglementation de la zone U.

11.3.c - Aspect des autres constructions

Les toitures doivent être du ton de la tuile traditionnelle.

Les murs, quel que soit leur matériau de structure ou de revêtement, doivent être de couleur (au choix) :

- Gris soutenu
- Marron
- Vert foncé

Toutefois les murs en bois peuvent rester en teinte naturelle.

ARTICLE A 12 – OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Il n'est pas fixé de COS.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.