

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

(zone agricole protégée)

RAPPELS :

1. les démolitions sont soumises au permis de démolir, là où s'applique l'article L.123-1 7°) du Code de l'Urbanisme,
2. les défrichements sont soumis à autorisation,
3. les clôtures sont soumises à déclaration

Article A 1

Occupations et utilisations du sol interdites

En zone A : sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2

En zone Aa : sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol

Article A 2

Occupations et utilisations du sol admises sous condition

En zone A : sont admis, dans la mesure où ils respectent les conditions suivantes :

- les constructions des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole et les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions à usage d'habitation, lorsqu'elles sont strictement indispensables au bon

fonctionnement de l'activité agricole et dans la mesure où elles sont édifiées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles nécessitant un gardiennage, sur des terrains participant à l'exploitation. Elles sont limitées à une seule habitation au maximum par exploitation,

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics,
- les équipements d'infrastructure, ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements,
- les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction de bâtiments et installations autorisés.
- les entrepôts, uniquement si leur implantation est strictement nécessaires à l'activité agricole.
- les installations pour la production d'énergie éolienne, uniquement si celles-ci sont strictement nécessaires à l'activité agricole.
- la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre à condition qu'il présente un volume et des aspects comparables à la construction existante avant le sinistre, à la date d'opposabilité du présent document, et ceci dans un délai de 2 ans.

Article A 3

Accès et voirie

1. Accès

Tout nouvel accès à la RN 57 ou à la RN 66 est interdit.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement, la collecte des ordures ménagères, etc...

2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article A 4

Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque la parcelle est desservie par un réseau public de distribution d'eau potable, le branchement à ce réseau est obligatoire.

2. Assainissement

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement, conformément à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif. Les constructions et installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau quand il sera réalisé.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

En cas de création par la commune d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires seront tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de passage.

Il est conseillé de recourir, lorsque c'est possible, à des techniques d'assainissement alternatives afin de ne pas surcharger les réseaux existants.

3. Electricité, téléphone, câble

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux constructions le seront également.

Article A 5

Caractéristiques des terrains

Les terrains doivent présenter une surface suffisante pour recevoir un dispositif d'assainissement autonome adapté aux caractéristiques du site.

Article A 6

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions et installations nouvelles doit respecter un recul minimum de **10 m.** par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.

La modification ou l'extension d'une construction existante pourra se faire dans le prolongement de la façade existante.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 7

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1- Les constructions sont autorisées :

- * sur les limites séparatives
- * en retrait de ces limites et, dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade du bâtiment au point le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de **4 m.**
- * En retrait des limites des zones U et A, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade du bâtiment et au point le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de **50 m.**

Toutefois, lorsque l'égout de toiture des constructions est situé sur la limite séparative, la toiture devra s'inscrire dans un gabarit de pente inférieure à 45° au dessus du plan horizontal dont le point de départ sera l'égout de toiture, dans la limite des hauteurs fixées par l'article A 10.

3- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul par rapport aux limites parcellaires, sans qu'une distance minimale par rapport à ces limites ne leur soit imposée.

2- Les constructions doivent être implantées à 30 mètres minimum des espaces boisés soumis ou non au régime forestier. Les annexes (bûchers, remises, garages) peuvent en revanche être implantées dans cette bande.

- 3- Sur les terrains riverains des cours d'eau, les constructions doivent être implantées compte tenu d'un recul minimum de **6 m.** par rapport à la rive.
- 4- Les constructions et installations seront positionnées sur leur parcelle de manière à présenter un impact minimum sur les vues protégées indiquées aux documents graphiques.

Distance par rapport aux lisières de forêts : la distance de recul des constructions par rapport aux limites de parcelles forestières relevant du régime forestier ou non et des espaces boisés classés est préconisé à 30 mètres. Toute distance inférieure est source de nuisance pour les habitations voire de risque en cas d'évènement climatique majeur.

Article A 8

■ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

En tout point de deux constructions non contiguës, une distance d'au moins 4 mètres sera respectée entre les deux bâtiments.

Article A 9

■ Emprise au sol

Pas de prescription

Article A 10

■ Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues), est fixée :

- à **12 m.** pour les constructions agricoles,
- à **9 m.** pour les constructions à usage d'habitation ou les autres constructions résultant de la diversification agricole.

Aucune hauteur maximale n'est imposée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 11

■ Aspect extérieur des constructions

A - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation

de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à 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.

B - Sont interdites :

- * les bardeaux métalliques pour leurs effets de brillance ; le zinc non réfléchissant étant en revanche autorisé,
- * les teintes vives et le blanc pur. Les teintes utilisées seront conformes au nuancier mis en place par la commune.

C - Façades et ouvertures

- l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que les parpaings de ciment et les briques de montage est interdit,
- en cas de restauration, les portes cochères des fermes sont à conserver.

D - La hauteur totale des clôtures, mesurée du côté de la voie publique à partir du sol existant jusqu'à leur sommet, ne peut excéder 2 m, sauf si les contraintes d'exploitation technique d'exploitation l'imposent.

Les clôtures à proximité des virages et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique et la sécurité routière.

E - Les dépôts autorisés doivent être aménagés de façon à ne pas être visibles depuis les voies publiques ; ils doivent être aménagés et entretenus de manière à ce que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

F- En outre, pour les constructions à usage d'habitation :

1 - Aspect général :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à 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 antennes paraboliques doivent être implantées soit en toiture, soit en façade invisible depuis les emprises publiques. Leur surface sera dans tous les cas limitée à moins de 1 m².

Les coffrets gaz et électriques doivent recevoir le même traitement esthétique que leur support, ou ne doivent pas être visibles depuis les emprises publiques.

Les types architecturaux extra-régionaux sont interdits.

2 - Toitures :

- les débords de toiture de moins de 0.50 m sont autorisés, les débords plus importants seront soumis à l'appréciation du service instructeur en fonction de la qualité architecturale

du projet.

- les toitures seront à deux pans principaux avec une pente comprise entre 30° et 45°,
- les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans le pan de toiture, ou s'ils font l'objet d'un parti architectural affirmé,
- les annexes non accolées à la construction principale auront une toiture à deux pans,
- les toitures terrasses sont interdites,
- les seuls matériaux de couverture autorisés sont les tuiles plates ou mécaniques de couleur rouge vieillie, les laves de grès, les essis de bois, l'ardoise naturelle.
- à l'exception des vérandas et des abris de jardin, les matériaux de couverture des annexes devront être d'une teinte la plus proche possible de celle du bâtiment principal.

3 - Façades :

- l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que les parpaings de ciment et les briques de montage est interdit,
- le blanc pur est interdit, de même que les revêtements en bardage métallique pour leur effet de brillance, et les bardages en matières plastiques.
- les revêtements de façades doivent être de la même teinte du sol à la toiture. Cette teinte pourra toutefois être déclinée suivant deux tonalités différentes pour permettre un traitement distinct des soubassements, encadrement de fenêtre et portes.
- à l'exception des vérandas et des abris de jardin, les annexes ou dépendances doivent être traitées dans les mêmes teintes ou dans des teintes proches de celles du bâtiment principal.

4 - Ouvertures :

- les fenêtres de toitures seront autorisées si leur surface est inférieure à 1 m², et dans la mesure où elles sont axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade. Les lucarnes et chiens assis sont interdits.

5 - Clôtures :

- la hauteur des clôtures est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la clôture,
- la hauteur totale des clôtures sur voie publique ne peut excéder 1,5 m.
- la hauteur totale des clôtures entre parcelles voisines ne peut excéder 2 m.
- les murs et murets doivent être enduits ou en pierre apparente,
- les clôtures à proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique et la sécurité routière.

Article A 12

■ Stationnement des véhicules

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

Article A 13

■ Espaces libres et plantations

Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées. Les plantations nouvelles devront être réalisées préférentiellement à partir d'espèces locales, en forme de haie ou de bosquets suivant les essences.

Article A 14

■ Possibilités maximales d'occupation du sol

Pas de prescription