

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

La zone A est la zone à vocation agricole de la commune.

Certaines parcelles peuvent être exposées à des risques naturels (se reporter au Plan de Prévention des Risques).

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

ARTICLE A - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux
- les constructions industrielles, artisanales, de commerce et de services
- la construction de maisons d'habitation réalisées individuellement ou en opération groupée
- la transformation de locaux existants en établissements industriels ou commerciaux non liés à une activité agricole
- le stationnement, quelque soit la durée, de caravanes ou de mobil home et les terrains de camping-caravaning exceptés ceux visés à l'article A2
- l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol

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

- les constructions liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole
- les bâtiments techniques (serres, silos, locaux de transformation, bâtiment de stockage, bâtiment d'élevage...), sous réserve du respect de leurs réglementations spécifiques,
- les bâtiments destinés au logement de personnes travaillant sur l'exploitation agricole à condition qu'ils soient justifiés par une présence permanente et rapprochée du centre d'exploitation. L'habitation et ses annexes seront implantées à proximité immédiate des bâtiments techniques sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiée,
- les constructions et installations directement liées aux activités agricoles de diversification et à l'agrotourisme (accueil touristique, local pour la vente ou la transformation de produits issus de l'activité, camping à la ferme) à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiée, qu'elles soient intégrées à leur environnement, que l'activité de diversification soit accessoire par rapport aux activités agricoles de l'exploitation,
- l'implantation d'éoliennes,
- les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A- 3 : ACCES ET VOIRIE

3. 1 Accès

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

3. 2. Voirie

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- les accès nouveaux sont interdits sur la RN 20.

ARTICLE A- 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1: Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable : soit par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, soit par captage, forages ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 : Assainissement

4.2.1 Eaux Usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

Un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire.

4.2.2 Eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des concentrations des débits évacués à la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (citernes de récupération puis puits perdus, puits secs, bassins de rétention...).

ARTICLE A- 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m de la limite de l'emprise de la voie publique ou privée.

Toutefois des implantations autres pourront être autorisées sous conditions suivantes :

- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante pour réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins
- lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation d'un bâtiment qui pourra se faire à l'alignement de l'existant

Cas particuliers :

- En bordure de la RN 20 ou de l'A66, les constructions doivent être implantées à 100 m de l'axe de la voie
- RD 820 et 119 : sur la partie classée à grande circulation : recul de 75 m par rapport à l'axe de la voie

- Autres routes départementales : recul de 15 m pour les habitations et de 10 m pour les autres constructions par rapport à la limite de l'emprise de la voie

ARTICLE A- 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées :

- soit en limite séparative latérale
- soit à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3m : $L \geq H/2$ et $L \geq 3m$

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

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

ARTICLE A- 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A- 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage d'habitation comporteront au maximum 2 niveaux sur rez de chaussée sans dépasser une hauteur de 9 m à l'égout du toit, comptée à partir du terrain naturel.
Les constructions à usage agricole auront une hauteur maximale de 10 m à l'égout du toit.

ARTICLE A- 11 : ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que le projet peut être refusé ou n'est 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 (article R*111-21 du Code de l'Urbanisme).

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes, sera étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel.

- bâtiments agricoles

- les constructions devront s'adapter au mieux à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées. La limite des contraintes techniques et fonctionnelles propres à l'activité exercée seront prises en compte.
- tout matériau destiné à être recouvert (parpaing, brique...) sera obligatoirement enduit et coloré avant la mise en service du bâtiment ou recouvert d'un bardage bois.
- la toiture sera recouverte soit en matériau de teinte brune ou gris anthracite mat, soit en tuile canal ou double canal. Cet aspect pourra être modulé en fonction des contraintes techniques et fonctionnelles propres à l'activité exercée.

*** rénovation et construction de bâtiments à usage d'habitation**

Dans le souci du développement durable, les constructions à usage d'habitation seront implantées de façon à ce que les pièces principales de vie bénéficient du maximum d'apports solaires (confer Réglementation Thermique en vigueur). Les annexes pourront être implantées au nord ou à l'ouest

- 9 JUIL. 2009

(pluies et vents dominants) de façon à participer à la protection du bâtiment (espace tampon). Dans le cas des terrains humides, un vide sanitaire est recommandé pour les RDC habitables ainsi qu'un drainage périphérique afin d'éviter les remontées d'humidité.

L'usage de la climatisation est fortement déconseillé (préférer des méthodes de rafraîchissement naturel) et les climatiseurs visibles sont interdits sur les façades.

Volumes et formes :

La construction ou la restauration des constructions doit respecter le plus possible la volumétrie simple du bâti traditionnel local. Les rajouts tels que multiplication des toitures, décrochements, arcades, bow-windows, balustres... ne sont pas autorisés.

Les aménagements extérieurs ne devront pas enclore les parcelles concernées : les anciennes fermes sont ouvertes sur le paysage.

Toitures :

Seule la tuile en terre cuite de type canal ou double canal est autorisée (sauf réfection à l'identique d'un bâtiment dont les pentes de toiture sont importantes).

Le faîtage sera réalisé en orientation est-ouest (façade principale exposée au sud).

Les chassis ou fenêtres de toit devront être limités tant en nombre qu'en dimension (minimum nécessaire pour accès entretien).

L'insertion en toiture de tuiles et de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) est limitée à 30 m² pour les bâtiments d'architecture traditionnelle.

Ouvertures :

A l'exception des granges et garages situés en rez de chaussée et des ouvertures sous toitures, les percements auront une proportion verticale.

Les fenêtres seront de type « menuiseries à la française à deux vantaux » avec recouvrements horizontaux à l'exception des ouvertures de très petites ou très grandes dimensions pour lesquelles d'autres solutions pourront être trouvées.

Les volets seront réalisés en bois et peints pour faciliter leur entretien. Les volets roulants sont interdits sauf cas exceptionnel en RDC et à condition que le coffret ne fasse pas saillie sur la façade et qu'il soit caché par un lambrequin en bois ou métal.

Façades :

- Dans la plupart des cas, le ravalement pourra être traité par simple badigeon à la chaux ou peinture minérale ou à défaut acrylique

- Si un enduit devait exceptionnellement être réalisé, il le sera de préférence au mortier de chaux naturelle et de sable de carrière

- Tous les éléments de décor et de modénature existants doivent être conservés et restaurés : encadrements en briques, en pierre, chaînes d'angle et pilastres, bandeaux d'étage, clés et allèges, corniches, génoises

Les saillies seront inférieures ou égales à 30 cm de débordement sur l'alignement (sauf balcons existants)

- Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront pas rester bruts

- Les matériaux employés devront éviter toute imitation ou pastiche

- En dehors des matériaux pouvant rester apparents, les enduits seront de type « taloché » ou « lissé » à la truelle. La finition « gratté fin » ou « tyrolienne » sera tolérée sur les bâtiments neufs mais les finitions grossières sont interdites tout comme la finition « écrasé » dont les aspérités provoquent un vieillissement prématuré de l'enduit : apparition de moisissures, araignées noires, poussière incrustée

- Les encadrements de baies seront conservés et en cas d'absence créés en surépaisseur d'enduit ou soulignés en peinture ou badigeon d'un ton plus clair que la façade

Teintes :

La teinte des enduits, des menuiseries et de tous les éléments de façade sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti et sélectionnée dans la palette communale.

- 9 JUIL. 2009

Clôtures :

La clôture n'est pas obligatoire. Si elle est réalisée, il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies champêtres en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 m pour une implantation à 0,50 m des limites séparatives.

A défaut, les clôtures seront uniquement de type pastoral ou agricole (fils de fer, grillages, bois) sans soubassement bâti.

Annexes :

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Éléments de paysage identifiés en application de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme :

Les éléments de paysage identifiés (groupements d'arbres ...) repérés aux documents graphiques devront être préservés.

ARTICLE A- 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE A- 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Les arbres de haute tige en alignement et les haies mixtes existantes devront être conservés. Les haies devront s'inspirer des haies mixtes rurales. Les fermes sont souvent accompagnées de quelques arbres de haute tige (chênes, tilleuls...). Les plantations nouvelles devront rester dans cet esprit (ce qui exclut notamment les sapinettes et autres plantations exogènes).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A- 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé

- 9 JUIL. 2009