



TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 3 - Zone A

Les zones agricoles dites « zone A » définissent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone comprend :

- un secteur inondable Ai constructible sous conditions,
- un secteur Ah correspondant aux constructions dispersées en zones agricoles autour desquels l'installation d'annexes est permise,
- un secteur An non constructible,
- un secteur Ani non constructible.

La zone est affectée par la bande de bruit de 100 mètres de part et d'autre de la RD 673, en application de l'arrêté préfectoral du 29 juin 1999, bande dans laquelle des prescriptions particulières de protection acoustique (arrêté joint en pièce annexe de PLU) sont définies.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- à l'hébergement hôtelier,
- aux bureaux,
- au commerce,
- à l'artisanat,
- à l'industrie,
- à l'exploitation forestière,
- à la fonction d'entrepôt.
- l'aménagement de terrains de camping,
- l'aménagement de terrains de stationnement des caravanes.
- les dépôts de véhicules hors d'usage.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites dans les secteurs An et Ani.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ne sont admises qu'à proximité des bâtiments du siège de celle-ci et s'il existe préalablement une construction à usage d'activité agricole, les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ainsi que leurs annexes.

Sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone :

- Dans le secteur Ah et dans le secteur Ahi, à condition que le premier plancher de tout bâtiment se situe au-dessus de la cote de la crue de référence et que constructions autorisées ci-dessous ne comportent pas de sous-sols :
 - les changements de destination,
 - les extensions des constructions existantes,
 - les nouveaux bâtiments d'annexes,
 - les piscines.
- Dans le secteur Ai, seuls sont autorisés :
 - ⇒ La reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que la destruction ne soit pas consécutive à une inondation. La nouvelle construction sera établie de manière à limiter la vulnérabilité, notamment en prenant en compte, autant que possible, la cote de référence pour l'implantation du premier plancher.
 - ⇒ Les hangars et bâtiments agricoles (ouverts sur au moins deux côtés) sous réserve :
 - d'être liés et indispensables aux exploitations agricoles existantes et sans alternative hors zone inondable,
 - que le stockage soit situé au-dessus de la cote de référence ou qu'ils puissent être évacués rapidement. L'évacuation doit être possible dès l'alerte de crues génératrices de débordements importants susceptibles d'avoir un impact significatif sur la vie collective et la sécurité des biens et des personnes (niveau de vigilance orange de vigicrues).
 - ⇒ L'extension des bâtiments existants sous réserve :
 - d'être inférieure à 20 m² d'emprise au sol,
 - qu'elle n'entraîne pas de création de logement ou d'hébergement supplémentaire
 - et que tout plancher de l'extension situé au-dessus de la cote de référence ne soit pas affecté à l'usage de logement ou d'hébergement.

Pour les bâtiments à usage d'habitation, les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles soient d'une superficie inférieure à 25% de la surface au sol de la construction.

ARTICLE A3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

Tout nouvel accès sur la RD 673 est interdit.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

2. Assainissement des eaux usées

Dans les secteurs d'assainissement collectif identifiés au plan de zonage d'assainissement :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être traitées de manière individuelle en utilisant des dispositifs d'assainissement individuels ou collectifs conformes à la réglementation sanitaire en vigueur.

Ces différents dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors service et les constructions devront être directement raccordées au réseau d'assainissement quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la Santé Publique.

Dans les secteurs d'assainissement autonome identifiés au plan de zonage d'assainissement : Les constructions et installations devront être reliées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

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, 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.

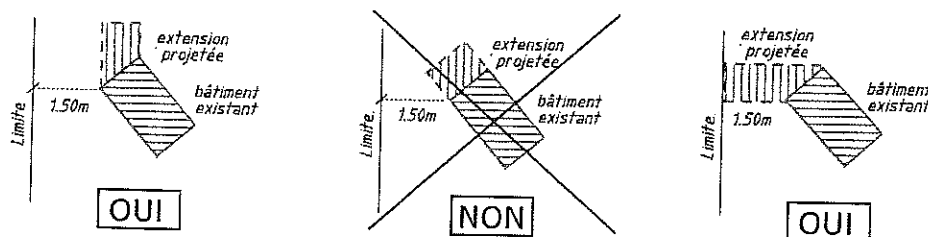
Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE A5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres. Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et l'alignement, à l'exception d'une implantation de l'extension à l'alignement.



Des implantations différentes peuvent être autorisées pour la construction ou l'installation :

- d'équipements d'infrastructures
- d'ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service.

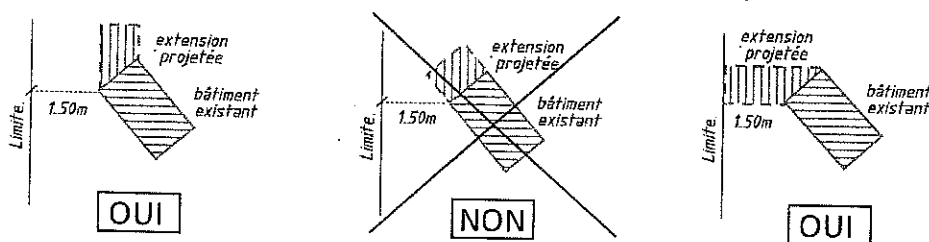
ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à 5 mètres.

Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter :

- soit sur la limite séparative,
- soit à une distance au minimum de 3 mètres.

Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et la limite séparative, à l'exception d'une implantation de l'extension en limite.



Les bâtiments annexes à l'habitation, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins quatre mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage d'habitation :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder R+1+ combles dans le cas d'une construction comportant une toiture traditionnelle, et R+1 dans le cas d'une construction comportant une toiture terrasse.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 10 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, excepté pour les locaux techniques type silos nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertiennes, pylônes, etc...).

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain.

L'aménagement de la parcelle devra être pris en compte dans son ensemble ; les bâtiments et les espaces extérieurs (dessertes, stationnement, aires de manœuvre et de stockage, espaces verts, ...) devront faire l'objet d'une composition globale et cohérente adaptée au terrain.

Les annexes telles que garages, remises, celliers, abris de jardins..., devront être le complément naturel de l'habitat ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal.

Tout dépôt ou stockage à l'air libre visible depuis l'espace public devra être masqué.

Bâtiment agricoles, à l'exception des tunnels agricoles

La couverture sera réalisée au moyen de :

- tôles nervurées de teinte brun-rouge (RAL 8012) ou gris-beige (RAL 1019 ou 7032) ou vert (RAL 6003) ou gris foncé (RAL 7022) ;
- plaques de fibres-ciment de teinte rouge-brun ou gris-beige ou naturel ou nuancé ;
- plaques de fibres-ciment teintées aux sels métalliques ;
- tôles imprimées revêtues d'un grésage de tons nuancés.

Le bardage sera réalisé au moyen de :

- tôles nervurées de ton brun (RAL 7006) ou gris (RAL 7032) ou vert (RAL 8014) ou beige (RAL 1002 ou 1019) ;
- planches traitées aux sels métalliques pour permettre le vieillissement naturel.

L'enduit reprendra la tonalité de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage.

I- Constructions à usage principal d'habitation et leurs extensions

1. La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité des volumes avec des gabarits adaptés à l'échelle générale des constructions environnantes.

2. Les façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc...

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Le blanc est interdit.

Les groupes de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

3. Toitures

Les toitures seront à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans.

Les toitures terrasses sont interdites sauf si elles représentent moins de 20% de la surface couverte ou si elles sont végétalisées.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (30 m² maximum) et dont la longueur de pignon est de 5.00m maximum.

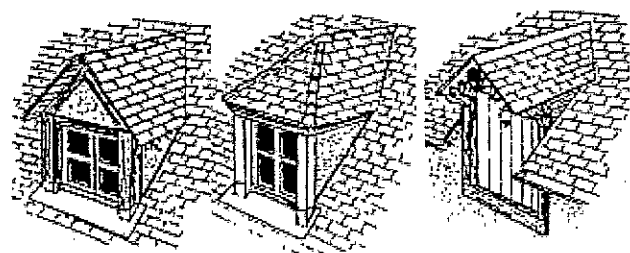
Sont interdites les toitures en pointe de diamant sur les bâtiments principaux.

La pente sera comprise entre 70% et 100% pour les bâtiments principaux. La pente des toits des bâtiments annexes devra soit être identique à celle des bâtiments principaux, soit comprise entre 30% et 40 %.

Les coyaux, galeries ou appentis, sont autorisés avec des pentes différentes de celles du bâtiment principal.

Les matériaux de couverture, à l'exception des capteurs solaires, auront l'aspect de tuiles plates ou mécaniques nuancées brunes, rouge foncé ou brun clair.

Les capteurs solaires en toiture devront avoir la même inclinaison que la toiture. Pour les constructions neuves, ils seront intégrés à la toiture sans surépaisseur.



*Lucarne
jacobine*

*Lucarne
capucine*

*Lucarne
meunière*

Les seules ouvertures admises en toiture, sont:

- les châssis intégrés à la pente du toit,
- les lucarnes à deux pans, dites «jacobines»,
- les lucarnes à croupe dites «capucines»,
- les lucarnes pendantes dites «meunières».

4. Clôtures sur rue

Les clôtures en façade de l'espace public devront être constituées :

- soit d'une grille ou d'un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie de forme simple, comportant ou non un mur bahut,
- soit d'un mur plein en pierres ou en maçonnerie enduite rehaussé ou non de grille ou grillage, l'enduit étant traité de la même façon que les murs de façades du bâtiment principal,
- soit d'une haie vive champêtre composées d'essences locales doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
- soit par une clôture bois.

La hauteur maximale de la clôture ne devra pas dépasser 1,60m.

La hauteur des portails doit être cohérente avec celle de la clôture.

Les boîtiers électriques et de gaz, ainsi que les boîtes aux lettres devront être intégrés à la clôture.

5. Dérogations

Des dispositions différentes des règles des chapitres 2 à 5 seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et de dispositifs écologiques.

Les extensions et aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles peuvent ne pas les respecter à condition de rester en harmonie avec le bâtiment existant.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme afin de les fondre dans leur environnement.

Les vérandas et les abris de jardins pourront également déroger à ces règles mais devront être un complément harmonieux de la construction principale.

ARTICLE A12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

ARTICLE A13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être prescrite.

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.