

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET AUX ZONES NATURELLES

TITRE III - CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone A :

La zone A est à vocation agricole, protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées (article R123-7 du Code de l'Urbanisme).

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- 1.1 - Toute installation ou construction qui n'est pas nécessaire au fonctionnement d'une exploitation agricole, excepté celles qui sont mentionnées en A 2.2.
- 1.2 - Le stationnement de caravanes ou l'implantation de mobil home.
- 1.3 - L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping et les installations y afférentes.
- 1.4 - L'entreposage de véhicule non roulant.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 - Rappels :

- 2.1.1 - L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, au titre de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.
- 2.1.2 - Les démolitions de tout ou partie d'une construction est soumise à autorisation, au titre de l'article R421-26 du Code de l'Urbanisme.
- 2.1.3 - La modification et la destruction des arbres remarquables, alignements végétaux, haies et vergers repérés au plan annexe du règlement (confer annexe 2.0A3), sont soumises à déclaration préalable.

2.2 - Constructions autorisées sous conditions particulières :

- 2.2.1 - Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (voirie, eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus...) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté. Les règles A3 à A10 et A11.2 pourront ne pas leur être appliquées. Les autres articles restent opposables, notamment l'article A11.1.

- 2.2.2 - La reconstruction à l'identique en cas de sinistre. Les articles A6, A7, A8, A9, A10, A11.2 et A12 pourront ne pas être appliqués si les dispositions qu'ils renferment rendent la reconstruction impossible. Les autres articles restent opposables, notamment l'article A11.1.
- 2.2.3 - Les habitations et les bâtiments, dans la mesure où ces installations sont nécessaires à l'exploitation économique et les activités qui rentrent dans la définition « activité agricole » et de son environnement.
- 2.2.4 - Les extensions limitées des constructions existantes.

2.3 - Marnières dont la présence est certaine :

Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions et les annexes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - Accès :

- Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination.
Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.
Les nouveaux accès doivent répondre à des conditions de sécurité suffisantes. Dans le cas contraire, leur création pourra être interdite au titre de l'article R111.2 du Code de l'Urbanisme.
- Hors agglomération, il ne pourra être créé de nouveaux accès directs aux routes départementales n°321 et n°169.

3.2 - Voirie :

- Toute nouvelle voirie qui dessert plus de une habitation ou une activité publique ou privée doit avoir une emprise (voirie + accotements) supérieure ou égale à 8 mètres (confer annexe 2.0A2).
- Dès lors que plus de une habitation ou une activité sont desservies par une même voie d'accès, publique ou privée, celle-ci doit présenter une emprise (voirie + accotements) supérieure ou égale à 8 mètres (confer annexe 2.0A2). Dans le cas contraire, toute construction supplémentaire est interdite.
- Les voiries en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Lorsque les accès d'une construction, d'un établissement ou d'une installation se font à partir de routes nationales ou de chemins départementaux, ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre d'un point de l'axe de l'accès, situé à cinq mètres en retrait de l'alignement de la voie.
- Les sentes et chemins piétonniers ne peuvent en aucun cas être occupés par des installations à caractère privé, au même titre que l'ensemble des voiries de la commune.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Pour toute création de nouvelles voiries, les lignes aériennes de quelque nature que ce soit sont interdites. Tout nouveau réseau de distribution devra être réalisé en souterrain.

4.1 - Raccordements obligatoires :

Tout bâtiment projeté, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimenté en eau et en électricité et tous réseaux collectifs dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Si elle ne l'est pas, cette construction est interdite.

4.2 - Assainissement :**4.2.1 - Eaux usées**

Les réseaux et raccordements doivent répondre aux dispositions préconisées par le Schéma Directeur d'Assainissement dont dépend la Commune et la réglementation en vigueur.

4.2.2 - Eaux Pluviales :

Les réseaux et raccordements doivent répondre aux dispositions préconisées par le Schéma Directeur d'Assainissement dont dépend la Commune et la réglementation en vigueur.

En règle générale, chaque construction doit assainir les eaux pluviales dans l'emprise de la propriété. Les réservoirs d'eau pluviale sont fortement recommandés au titre du Développement Durable.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Sans prescription particulière -

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**6.1 - Les constructions nouvelles à usage agricole doivent être implantées :**

- avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux et communaux.
- avec un recul minimal de 15 mètres par rapport à l'axe des chemins départementaux.

6.2 - Les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent être implantées :

- avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques (confer annexe 2.0A2) ou dans le cas d'une extension, et si la construction existante est située à une distance inférieure à celle indiquées ci-dessus, avec un recul minimal équivalent à celui de la construction existante par rapport aux voies et emprises publiques concernées
- avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'axe du chemin départemental n°169.

6.3 - Les nouveaux accès (portails,..) aux constructions à usage d'habitation doivent être implantés à une distance d'au moins 4 mètres par rapport à l'assiette de la voie publique, pour permettre l'arrêt d'au moins un véhicule en dehors de celle-ci (confer annexe 2.0A2).

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**7.1 - Constructions nouvelles à usage d'habitation :**

Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs extensions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou en recul.

7.2 - Constructions nouvelles à usage agricole :

Les constructions nouvelles à usage agricole doivent être implantées :

- avec un recul de 15 mètres par rapport à la limite parcellaire d'une parcelle supportant une ou plusieurs habitations
- avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à un espace boisé classé

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Sans prescription particulière -

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder 15% de la surface non bâtie de la propriété.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**10.1 - Constructions nouvelles et extensions à usage d'habitation :**

La hauteur hors tout de la construction, quel que soit son usage, ne peut excéder 8 mètres par rapport au terrain naturel initial (ventilation, cheminées, capteurs solaires et tout dispositif en toiture sont inclus dans le hors tout).

La rénovation et l'extension de constructions existantes, dont l'édification a été effectuée réglementairement et dont le gabarit initial est supérieur à cette cote, peuvent être autorisées.

10.2 - Constructions nouvelles à usage agricole :

Pas de prescription particulière concernant les constructions nouvelles à usage agricole.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - TOITURES - CLÔTURES**11.1 - Intégration de la construction dans le site :**

11.1.1- Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage naturel et urbain, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux utilisés, les implantations en altimétrie et plan-masse et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.

- 11.1.2- Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages. Les pièces graphiques de la demande d'autorisation en comporteront la représentation, telle que définie au Code de l'Urbanisme.
- 11.1.3- Les bâtiments agricoles nouveaux seront accompagnés d'une composition végétale périphérique.
- 11.1.4- Les affouillements et les remblaiements afférents aux constructions nouvelles, hors emprise de la construction, dès lors que ceux-ci modifient les niveaux topographiques initiaux d'une valeur supérieure à 80 centimètres en plus ou 100 centimètres en moins, sont interdits. L'appréciation des dénivelés est définie en valeurs NGF.
- 11.1.5- Le traitement des éléments de superstructure (cheminée, ventilation, capteurs solaires, dispositifs d'éoliennes, paraboles etc...) doit être réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.
- 11.1.6- Les garages en sous-sol ne sont autorisés que dans la mesure où les rampes d'accès extérieures sont en recul par rapport à l'assiette de la voie de desserte d'au moins 5 m à l'intérieur de la propriété, possèdent une pente inférieure à 15% et respectent les clauses de l'article 11.1.3,

11.2 - Aspect extérieur des constructions :

11.2.1- Revêtement des murs extérieurs :

- Constructions nouvelles à usage d'habitation :

Les revêtements doivent être réalisés à partir :

- d'appareillage de pierres locales de teinte et d'aspect identiques à celles du pays
- d'appareillage de briques de teinte identique à celles du pays, non flammées
- d'enduits hydrauliques de finition talochée de teintes choisies dans les références RAL 1013, RAL 1014 ou RAL 1013.
- de matériaux verriers
- d'essentages ou vêtures d'ardoises, de clins bois qui peuvent être lasurés ou peints
- de matériaux métalliques non brillants
- de matériaux de synthèse d'aspect identique aux matériaux énoncés ci-dessus, non brillants
- de bétons bruts de décoffrage
- ou d'autres matériaux, sous réserve du respect de l'article A 11.1.1.
- Les surfaces transparentes ou translucides des constructions liées à une habitation ou à usage d'habitation, dès lors qu'elles sont visibles de l'espace public, doivent être entièrement constituées de produits verriers.

- Constructions nouvelles et extensions à usage agricole :

Les constructions nouvelles et extension à usage agricole sont exemptées de l'article A 11.2.1, sous réserve du respect de l'article A 11.1.1.

Les teintes claires et les aspects brillants doivent être évités.

11.2.2- Couvertures :

- Couvertures des constructions nouvelles à usage d'habitation:
 - Forme autorisées (confer annexe 2.OA2) :
 - à une ou plusieurs pentes, sous réserve :
 - > que la pente soit inférieure ou égale à 45°
 - > et de la réalisation d'un débord de toiture supérieur ou égal à 25 cm sur toutes les faces de la construction.
 - en terrasse végétalisée
 - en terrasse accessible
 - de forme libre, sous réserve que l'article A11.1.1 soit respecté
 - Matériaux des couvertures :
 - en ardoises naturelles,
 - en tuiles petit moule de terre cuite sombre (avec un minimum de 50 tuiles par mètre carré)
 - en tuile mécanique de teinte rouge sombre (avec un minimum de 21 tuiles au mètre carré)
 - en matériaux de synthèse d'aspect strictement identique aux matériaux énoncés ci-dessus
 - en matériaux métalliques (zinc, inox, cuivre...)
 - en matériaux végétaux traditionnels : roseaux, bardeaux de bois... dans ces cas, une pente supérieure à 45° nécessitée par la technique d'usage est autorisée.
- Couvertures des extensions des constructions existantes à usage d'habitation:
 - formes et matériaux identiques à ceux autorisés pour les constructions nouvelles
 - formes et matériaux identiques à ceux de la construction principale existante
- Couvertures des constructions nouvelles et extensions à usage agricole :
 - Forme :
 - à une ou plusieurs pentes
 - ou en terrasse
 - Matériaux des couvertures à deux ou quatre pentes :
 - en matériaux de teinte sombre et d'aspect non brillant

11.2.3- Clôtures, Murs, portails :

- Clôtures des constructions à usage d'habitation implantées en limite de desserte publique ou privée :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être composées à partir des matériaux suivants :

 - Haies végétales champêtres d'une hauteur maximale de 2 mètres. Le thuya est déconseillé. (Confer l'annexe 2.OA1 Cahier des servitudes paysagères)
 - Les haies végétales champêtres peuvent être doublées d'un grillage plastifié vert ou gris avec des poteaux bois ou métalliques (hauteur max. 1,50 mètres). Le grillage sera disposé sur la face intérieure de la haie.

- Claustras ou lices de bois d'une hauteur maximale de 2 mètres, posés sur poteaux bois et doublés de plantations partielles ou totales, avec ou sans muret bas.
- Clôtures minérales d'une hauteur maximale de 2,00 mètres en bauge ou en appareillage de pierres locales, de briques rouges du pays non flammées. Dans le cas où le mur est mitoyen d'un mur de clôture en bauge ou d'appareillage de pierres locales, de briques rouges du pays, d'une hauteur supérieure à ces cotes, le nouveau mur pourra avoir une hauteur maximale équivalente au mur mitoyen.
- Toutes autres clôtures est prohibée.

Les clôtures peuvent être recouvertes de plantes couvrantes partielles ou totales.

- Arbres remarquables, alignements végétaux, haies et vergers :
Les arbres remarquables, alignements végétaux, haies et vergers repérés en Annexe 2.OA3 ne peuvent être détruits ou subir de transformations susceptibles d'atteindre à leur fonction paysagère. Ils doivent être reconstitués à l'identique en cas de sinistre ou de disparition naturelle.
- Clôtures des constructions à usage des activités agricoles :
Les clôtures ne sont pas obligatoires.
Les clôtures destinées au parcage des animaux ne sont pas réglementées. Elles devront toutefois être adaptées à leur usage.

11.2.4- Aspect des murs pignons :

Les murs pignons des constructions à usage d'habitation visibles de la voie publique devront disposer d'au moins une baie.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit impérativement être assuré en dehors des espaces publics, dans l'emprise de la propriété.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces boisés classés :

Les bois, forêts, haies et alignements végétaux repérés au plan par une trame orthogonale de ronds vides sont classés comme espaces boisés à conserver. Ils sont soumis au régime prévu par les articles L130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans prescription particulière -