

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.

La destination principale de la zone A. est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel.

L'agriculture y est l'activité dominante : sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

- des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial, en A.1., qui pourront changer de destination lorsqu'il n'y aura plus d'exploitation ni d'activité agricole,
- un secteur A.2., espace-tampon, non constructible, à l'Ouest du bourg entre la zone A. et la réserve foncière pour l'urbanisation future A.U.2. .

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

ARTICLE A.1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- En secteurs A.2., les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité agricole et horticole.
- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A.2. sont interdites.

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

1) Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité agricole et horticole.
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole, à proximité des bâtiments du siège, et dans la limite de 200 m² de S.H.O.N. par habitation.
- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits issus des exploitations sur place.
- Les garages, annexes, dépendances, abris de jardin nécessaires aux constructions principales autorisées.
- Les piscines liées à l'habitation et les installations et aménagements qui sont directement nécessaires à leur fonctionnement.
- La reconstruction après sinistre d'un bâtiment est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone, sauf aménagement à apporter à la sécurité publique.
- Le camping à la ferme complémentaire à une exploitation agricole existante.
- Les activités d'agro-tourisme : ferme-auberge, chambres d'hôtes, gîtes ruraux, dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole, en demeurent l'accessoire, et sont réalisées dans les bâtiments existants.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole.

- La transformation en habitation des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial, identifiés en A.1., dans la limite de 300 m² de S.H.O.N., pour l'ensemble des bâtiments d'un secteur lorsqu'il n'y aura plus de siège d'exploitation ni d'activité agricole.
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.
- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et sont de faible emprise au sol.
- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les équipements de superstructure compatibles avec la destination générale de la zone.
- Les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, et à la création de bassins de rétention des eaux pluviales et de ruissellement.
- La création de bassins ou d'étangs d'agrément liés à une habitation ou à une exploitation en place.
- Les silos

2) Conditions :

- Toute nouvelle unité d'élevage ou d'engraissement, et les bâtiments d'élevage et d'engraissement des sièges d'exploitation en place, à l'exclusion des élevages de type familial, devront être éloignés au moins de 100 mètres de la limite des zones urbaines et à urbaniser, (silos compris).
- Les nouveaux sièges d'exploitation créés devront être éloignés au moins de 100 mètres de la limite des zones urbaines et à urbaniser, (silos compris).
- L'impact sur l'environnement des différentes constructions et installations admises doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité naturelle du milieu.
- ***Le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial n'est autorisé que pour les bâtiments éloignés de plus de 100 mètres de bâtiments, d'exploitations agricoles en activité.***
- L'aspect d'ensemble des annexes, dépendances, garages autorisés, sera harmonisé avec le bâtiment principal.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.3. - ACCES ET VOIRIE

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur :
 - les pistes de défense de la forêt contre l'incendie,
 - les sentiers touristiques.
- Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie doit être adaptée dans ses caractéristiques au trafic engendré par les bâtiments qu'elle dessert.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Recul des portails : tout stationnement doit être prévu sans empiètement sur les emprises publiques, toutefois des dérogations sont possibles en fonction de la topographie des lieux, de la configuration de la parcelle et du bâti existant.

ARTICLE A.4. - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

- Un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du Schéma d'Assainissement peut être admis : filière, exutoire pour les eaux résiduelles, et préservation de l'accès pour la maintenance du système.
- Le dispositif d'assainissement doit être accessible par un véhicule technique.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :
 - soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services compétents,
 - soit être absorbées en totalité sur le terrain.

ARTICLE A.5. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement non collectif efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur et aux préconisations du Schéma d'Assainissement.
- Secteurs A.1. : une superficie minimale de 1.000 m² est demandée par unité de logement créée.

ARTICLE A.6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul par rapport à l'axe
R.D. Autres voies	7 mètres minimum

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - pour l'extension des constructions implantées à des normes différentes, à condition qu'elle ne génère pas de problème de visibilité ou de sécurité.

- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
 - pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services publics, leurs concessionnaires ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général, s'ils ne sont pas une gêne pour la sécurité,
 - pour les constructions déjà édifiées en limite du domaine public
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieure

ARTICLE A.7. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - elles constituent des bâtiments à usage d'habitations, de dépendances, d'annexes, de garages et abris, dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3 mètres comptés à partir du sol naturel avant travaux,
 - elles s'appuient sur des constructions pré-existantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin,
 - elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
 - Les bâtiments et équipements publics sont également autorisés en limites séparatives, sans limite de hauteur.
- La reconstruction après sinistre est autorisée sur l'emprise des fondations antérieures.

ARTICLE A.8. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

ARTICLE A.9. - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles A. 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE A.10. - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées, et autres infrastructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

Type de constructions	Hauteur
- Habitations individuelles	8 mètres
- Bâtiments d'activités agricoles	18 mètres
- Bâtiments à usage de services publics ou d'intérêt collectif	10 mètres

- Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.
- La hauteur des silos, de toute nature, est limitée à 18 mètres
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc. ...), et les ouvrages d'intérêt général.

ARTICLE A.11. - ASPECT EXTERIEUR

- La réhabilitation, l'aménagement, l'extension du bâti ancien doivent conserver une continuité de style et modifier au minimum les composantes de la construction d'origine : toiture, proportions, ouvertures, enduits.
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement, en cherchant à se fondre dans le paysage.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- L'utilisation du blanc pur et de teintes dissonantes est interdite pour les enduits, et peinture de façade et de clôture.
- Les couvertures doivent être de teinte rouge à brun. Les couvertures des bâtiments à usage d'activité doivent être réalisées en matériaux de même teinte.
- Pour les constructions à usage d'habitation, la pente des toits doit être comprise entre 30 % et 40 % au-dessus de l'horizontale. Une pente de toit plus faible peut être admise pour des raisons techniques ou pour les vérandas. La pente des toits des bâtiments à usage d'activité peut être comprise entre 10 % et 40 % au-dessus de l'horizontale.
- Les toits à un seul pan sont interdits excepté pour les bâtiments isolés mais sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante ou les murs de clôture. Ils doivent respecter la pente de 30 % à 40 %.
- Les toitures-terrasses sont interdites sauf comme élément restreint.
- Les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdits.
- Les panneaux solaires intégrés à la structure de la construction sont autorisés.

3) Les clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales locales.
- Les grillages sont autorisés
- Les murets pleins ne doivent pas dépasser 1m20 de hauteur
- L'emploi à nu, en parements, extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduits ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les clôtures en panneaux pleins d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètres.
- Des murs d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés s'ils prolongent un maillage existant.
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux ou de l'insertion dans le site, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

4) Energies et Développement Durable

- Afin de prendre en compte la démarche de Haute Qualité Environnementale qui nécessite une approche esthétique différente et plus généralement afin d'intégrer la problématique du développement durable, les panneaux solaires en façades et/ou en couverture, les serres en façade et les couvertures végétalisées ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales sont autorisées.

ARTICLE A.12. - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Il est exigé au minimum 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation en secteur A.1.

ARTICLE A.13. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1) Haies et alignements d'arbres à conserver ou à remplacer et à créer :

- Les haies et les alignements d'arbres figurant sur le plan de zonage seront conservés ou remplacés par l'équivalent, ou créés, en essences locales.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés.
- Des écrans de verdure d'essences locales doivent être plantés pour diminuer l'impact visuel de certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.