

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES
(ZONE A)**

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Zone réservée à l'activité agricole et à tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif¹

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute nouvelle construction ou installation qui n'est pas nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Toute nouvelle construction ou installation qui n'est pas nécessaire à l'exploitation agricole.
- Les affouillements et exhaussements de sols s'ils ne sont pas directement liés à l'activité et à l'exploitation agricole ou sylvicole

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

Les travaux d'extension ou d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme peuvent être autorisés s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments, ou visent à se mettre aux normes dans les domaines de l'accessibilité, de l'hygiène, de l'isolation phonique ou thermique ou de la sécurité.

- Hors espaces concernés par la zone d'aléa ou la zone de contact avec l'espace boisé, matérialisées par les trames graphiques sur le plan de zonage :

Les constructions et travaux permettant l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des bâtiments existants, à la date d'approbation de la présente révision de POS en PLU, sont admis dans les limites suivantes :

- A l'intérieur du volume existant comportant déjà un logement, la surface de plancher développée pourra être étendue à 60m² ;
- Lorsque l'extension n'est pas réalisable à l'intérieur du volume existant, les agrandissements seront limités à 50% de la surface de plancher d'origine.;
- Quand la création des annexes non habitables n'est pas réalisable dans les bâtiments existants, celles qui ne sont pas liées à une activité agricole existante pourront être réalisées à l'extérieur dans la limite de 40 m².
- Le changement de destination des bâtiments traditionnels existants en habitation ou hébergement hôtelier, sous réserve qu'ils soient constitués de matériaux nobles (pierre, brique, ...), à l'exclusion de toute construction légère en planches de type hangar.

- Pour les unités foncières situées au sein même de la zone d'aléa ou au niveau de la zone de contact avec l'espace boisé, matérialisées par les trames graphiques sur le plan de zonage :

Sont autorisés sous réserve de justification d'un défrichement sur un rayon minimal de 12 mètres autour du (des) bâtiment(s) concerné(s):

- La reconstruction en cas de sinistre.
- Les créations d'annexe séparée d'une habitation existante, dans la limite de 40 m² de la surface de plancher, et à condition de ne pas être destinée à

l'habitation (par exemple : garage, remise, local piscine, etc.).

- Les travaux permettant l'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dans les limites suivantes :
 - o à l'intérieur du volume existant comportant déjà un logement, la surface de plancher développée pourra être étendue à l'ensemble de la construction, sous réserve de ne pas créer d'habitation supplémentaire.
 - o lorsque l'extension n'est pas réalisable à l'intérieur du volume existant, les agrandissements seront limités à 50 m² de la surface de plancher, sous réserve de ne pas créer d'habitation supplémentaire.

ARTICLE A 3 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être suffisamment dimensionnés au regard des besoins de l'activité. Ils pourront être refusés s'ils présentent un risque vis à vis de la sécurité des personnes, notion appréciée en fonction de leur disposition et de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic routier de la voie sur laquelle ils débouchent.

En dehors des panneaux d'agglomération, les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits sur les RD810 et RD12.

Sur la RD17, des accès individuels pourront être autorisés sous réserve des conditions de sécurité.

Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau potable:

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou ouverte au public, doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement existant ou être conçue avec un dispositif d'assainissement individuel susceptible d'être raccordé au réseau projeté dès qu'il aura été réalisé.

L'évacuation des eaux pluviales issues des sols imperméabilisés, dans l'émissaire, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet.

Electricité - Téléphone- Communications électroniques :
Néant.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans le cas de la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel, pour être constructible un terrain doit avoir une superficie minimale de 1500m².

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées à cet article, sont appréciées au regard de chacune des parcelles créées.

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

En dehors des panneaux d'agglomération, les constructions devront respecter par rapport à l'axe des routes départementales un recul minimum de:

- 75 m (RD810)
- 35 m (RD12 et RD17 catégorie 2)
- 25 (RD17 catégorie 3)

Toute construction doit être implantée à 10 mètres minimum en retrait de l'alignement² existant ou à créer des autres voies de circulation.

Des implantations autres, entre 0 et 10m sont possibles :

- pour poursuivre des alignements de façades existants ;
- dans le cas de restauration ou réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants ;
- pour les piscines non couvertes.
- pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Toute construction doit être implantée à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

Des implantations autres, entre 0 et 5 mètres, sont possibles :

- pour poursuivre des alignements de façades existants ;
- dans le cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants.
- pour les piscines non couvertes
- les bâtiments annexes ne dépassant pas 2,5 m de hauteur.
- pour les équipements nécessaires à la distribution des réseaux.

Pour les unités foncières situées au niveau de la zone de contact avec l'espace boisé, matérialisée par la trame graphique spécifique sur le plan de zonage:

La distance comptée horizontalement en tout point d'une nouvelle construction au point le plus proche de la limite séparative jouxtant un espace boisé doit être de 12 mètres minimum.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées à cet article, sont appréciées au regard de chacune des parcelles créées.

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

Sans objet

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol³ est limitée à 20% de la surface du terrain.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette

doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées à cet article, sont appréciées au regard de chacune des parcelles créées.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur⁴ maximale des constructions est limitée à R+1 pour les constructions à usage d'habitation.

Elle est limitée par ailleurs à 12 mètres pour les bâtiments agricoles dans le cadre de la mise en place de dispositifs liés aux énergies renouvelables.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

D'une manière générale, tout nouveau projet de construction à insérer dans du bâti existant n'exclut pas une présentation de facture contemporaine, mais nécessite que les projets justifient les dispositions prises pour assurer leur insertion dans le caractère du lieu dans lequel ils s'inscrivent.

Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales. Les tonalités exogènes à celles du terroir (vert, bleu ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées.

Les couleurs de charpentes, avant-toits et menuiserie seront de colorations traditionnelles. Les tonalités exogènes à celles du terroir (couleurs vives ou artificielles, tons brillants inclus) ne sont pas autorisées. Les lasures sont tolérées.

Tous travaux exécutés sur un bâtiment identifiés au titre du L.123-1-5 7° doivent employer des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et au caractère de l'immeuble (voir recommandations en annexe du règlement), en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant son identité architecturale, stylistique ou patrimoniale, Notamment :

Façades -Toitures :

La composition architecturale des façades vues depuis l'espace public est à respecter.

Les éléments originaux (avant-toits et menuiserie, corniches..., décoration de toiture, finition traditionnelle) sont à conserver ou à refaire à l'identique.

Colorations :

Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales. Les tonalités exogènes à celles du terroir (vert, bleu ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées.

Les couleurs de charpentes, avant-toits et menuiserie seront de colorations traditionnelles. Les tonalités exogènes à celles du terroir (couleurs vives ou artificielles, tons brillants inclus) ne sont pas autorisées. Les lasures sont tolérées.

Clôtures :

Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux doivent tenir compte de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles ainsi qu'avec la construction principale.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales, afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

ARTICLE A 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

¹ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes:

- Les locaux affectés aux services publics.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de transports (ferroviaire, bus...) et de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...)
- Les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains;
- Les parcs, jardins, espaces verts publics.

² L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public classé (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé.

³ L'emprise au sol est la projection verticale au sol de l'ensemble de la surface bâtie de la construction à l'exclusion des éléments de construction suivants :

- débord de toiture (avant toit), lorsque la saillie ne dépasse pas 1m50
- surface de terrasse non couverte lorsque qu'elle ne dépasse pas 0,60m de hauteur par rapport au terrain naturel.
- surface de terrasse couvrant un parc de stationnement en sous-sol, à condition que la saillie ne dépasse pas une hauteur de 0m60 par rapport au terrain naturel.
- surface utilisée pour l'aménagement d'une piscine extérieure (non couverte).

Le pourcentage de cette surface par rapport à la surface du terrain représente le coefficient d'emprise au sol fixé par le présent article.

⁴ La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence, ouvrages techniques et cheminées exclus.

Pour les combles :

Le comble n'est pas considéré comme un étage (niveau).

- ✓ Un comble est dit aménageable si la hauteur du niveau supérieur de la sablière est inférieure ou égale à 1,80m.

Si la hauteur de la sablière est strictement supérieure à 1,80m, la surface couverte n'est plus considérée comme un comble, mais comme un étage (niveau).

