

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de la zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger pour préserver l'espace agricole et ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension et à la modernisation des exploitations.

La zone est globalement inconstructible, à l'exception des constructions nécessaires à l'agriculture ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cette zone comporte :

- **le secteur Ah** réservé au bâti dispersé

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

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif, ou qui porterait atteinte à l'activité agricole et dont les dispositions ne contribuerait pas à limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et assurer une bonne intégration au site.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rappels

- 1 - l'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- 2 - les coupes et abattages d'arbres son soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan

Il – Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les bâtiments d'élevage et de stockage doivent être situés à plus de 100m des constructions à usage d'habitations voisines et des zones urbaines ou à urbaniser.

De plus, dans le secteur Ah sont aussi autorisés :

- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser :

30% de la SURFACE DE PLANCHER existante lorsque celle-ci est inférieure à 100 m².

20% de la SURFACE DE PLANCHER existante lorsque celle-ci est comprise entre 100 et 200 m².

10% de la SURFACE DE PLANCHER existante lorsque celle-ci est supérieure à 200 m².

- l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² (compatibles avec les équipements et services existants).
- les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 50 m. par rapport à celle-ci. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m². (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines)

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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.

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 usages qu'elles supportent ou 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 A 4 - RESEAUX

1 - Eau

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée sur un réseau public de caractéristiques suffisantes lorsqu'il existe.

A défaut, une alimentation individuelle en eau par captage, forage ou puits peut être acceptée si la potabilité physique et bactériologique de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution sont assurées.

2 - Assainissement

2.1 eaux usées.

Toute construction nouvelle ou rénovation de bâtiments anciens occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Même si le réseau collectif est unitaire, le raccordement doit être fait en séparant les eaux usées et les eaux pluviales.

En absence de réseau public, un assainissement individuel avec épuration par le sol sera admis ; il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées, émanant d'activités professionnelles, dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à l'autorisation de la collectivité gestionnaire du réseau, avant rejet dans le milieu naturel.

Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

2.3 - Eaux pluviales:

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 10 mètres de la limite d'emprise de la RD61.
- 6 mètres de la limite d'emprise des autres voies.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

- 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.

Toutefois, hors des espaces urbanisés de la commune, de part et d'autre de l'axe de la RD 61 les aménagements et les occupations du sol devront respecter un retrait de 75 mètres à l'exception des constructions ou installations liés ou nécessaire aux infrastructures routières, services publics exigeants la proximité immédiate des infrastructures routières, bâtiments et aménagements nécessaire à l'exploitation agricole, réseaux d'intérêt publics, adaptations, réfection ou extensions des constructions existantes.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 trois mètres.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- 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.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres mesurés à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Toutefois, une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée dans les cas suivants :

- lorsque les volumes bâtis contiguës le justifie, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage
- en cas de reconstruction à hauteur identique après sinistre.
- En cas de réhabilitation ou extension d'une construction ne respectant pas la norme ci-dessus.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les bâtiments agricoles.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

I - Pour l'ensemble des constructions :

1 - 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.

2 - La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les talus artificiels de pente supérieure à .20 % en plus de la pente naturelle du terrain seront interdits ainsi que les buttes de terre.

3 - Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

4 - Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

5 - Clôtures

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront réalisées par des murs de pierre ou maçonnerie épaisses d'une hauteur maximum de 1 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage doublé d'une haie. Toutefois, des exceptions pourront être faites dans le cas d'un mur se raccordant à un mur déjà existant et dépassant cette hauteur.

II - Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activité :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

L'emploi de tôle ondulée non peinte, en bardage comme en couverture, est interdit.

La couleur des enduits ou parements de façade et des matériaux de couverture devra rappeler celle des matériaux traditionnels de la région ou de l'environnement naturel, ou être de couleur foncée.

III - Pour les bâtiments à usage d'habitat:

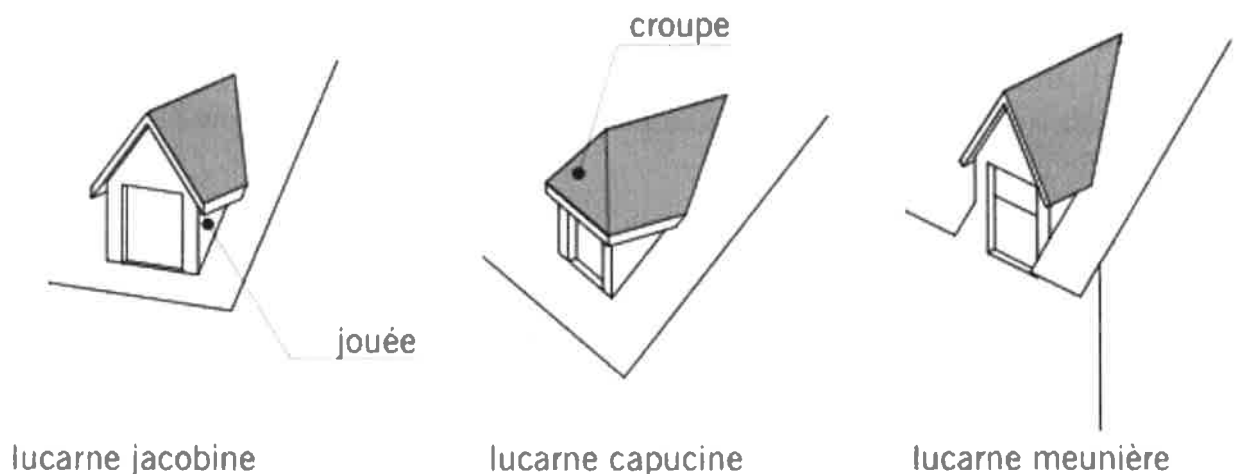
1 – Forme :

- les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale, les formes rondes étant interdites sur les bâtiments principaux. Les bâtiments à usage collectif autres qu'habitations et les ouvrages à caractère d'intérêt général ne seront pas soumis aux règles précisées ci-dessus ;
- toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite ;
- la pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70 % et 100 %. Les bâtiments à usage collectif autres qu'habitations, les équipements et ouvrages à caractère d'intérêt général ne seront pas soumis aux règles précisées ci-dessus ;
- la toiture des bâtiments principaux sera constituée de 2 pans ou d'une combinaison de plusieurs pans. Aucune règle particulière n'est fixée en la matière pour les bâtiments à usage collectif autres qu'habitations, les équipements et ouvrages à caractère d'intérêt général ;

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières.



Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

2 - Matériaux et teintes de tous les bâtiments (y compris les annexes) :

- 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, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois ;

- les couvertures seront réalisées en tuile plate de Bourgogne, mécaniques ou à emboîtement, en ardoise, ou à l'aide de tout autre matériau ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels (tuiles, ardoises, ...). Pour les bâtiments à usage collectif autres qu'habitations, les équipements et ouvrages à caractère d'intérêt général, d'autres types de matériaux sont autorisés ;

Les façades doivent présenter un aspect :

Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre ou sable

Soit enduite,

Soit en bardage bois sur une partie de la façade. Le bardage présentera une teinte bois naturelle.

- Les teintes des enduits ou parements de façade devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit gris ocré à brun. Les enduits blancs, gris-ciment ou de couleur vive sont interdits. Des règles différentes sont autorisées pour les bâtiments à usage collectif autres qu'habitations ainsi que pour les équipements et ouvrages à caractère d'intérêt général.

Les annexes devront être traitées avec le même soin que les bâtiments principaux.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

La plantation de rideaux végétaux devant des bâtiments à usage d'activité peut être imposé pour des raisons d'intégration paysagère.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de C.O.S.