Titre III

Zones agricoles et naturelles

Zone A

Caractéristique de la Zone A.

Cette zone comprend l'ensemble des terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de leur valeur agricole.

En dehors des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées en zone A.

Rappel :

1 – L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 421-4 et R 421-12 du Code de l'urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Notamment, les affouillements et exhaussements, lorsqu'ils sont autorisés dans la zone, sont soumis à déclaration préalable dans les conditions de l'article R 421-23 f) du Code de l'urbanisme.

3 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis aux règles des articles L.130-1, L 421-24 et R 421-23 du Code de l'urbanisme, dans les Espaces Boisés Classés à conserver figurant au plan.

4 – Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les Espaces Boisés à conserver figurant au plan.

5 – Les défrichements sont soumis à autorisation, dans les Espaces Boisés non classés, conformément aux articles L 341-1 à L 341-10 et L 342-1 du Code Forestier.

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Dans cette zone sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article A 2.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dans cette zone ne sont admises que :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- les exhaussements et affouillements de sol dans les conditions de l'article R 421-23 f) du Code de l'urbanisme.

Article A 3 - Accès et Voirie.

1 - Accès.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie privée ou publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique. A cet effet, le propriétaire de la parcelle concernée doit effectuer, à ses frais, les travaux nécessaires, selon les indications fournies par le service responsable.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie (voie d'au moins 3.50m de largeur ne comportant pas de passage sous porche inférieur à 3.50m).

2 - Voirie.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et/ ou projetées.

Article A 4 - Desserte par les réseaux.

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2 - Eaux usées.

Toute construction, installation ou lotissement doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif séparatif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et, si nécessaire, après avoir fait l'objet d'un traitement préalable.

Toute déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public devra être préalablement autorisé par la collectivité et faire l'objet d'une convention conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique,

3 - Eaux pluviales.

Afin d'éviter la surcharge des réseaux hydrographiques et pluviaux existants et de limiter les phénomènes d'inondation en aval, la gestion sur la parcelle des eaux de pluie (de toiture et de ruissellement dû à l'imperméabilisation des sols) est imposée pour toute construction neuve, ou projet d'aménagement. Cette mesure pourra conduire, selon le cas, à d'édification de bassins d'infiltration, d'ouvrages de stockage, de régulation, ou de récupération pour réutilisation, de noues, de revêtements filtrants pour voirie ou aires de stationnement ou tout autre système.
Les dispositifs de traitement devront être calibrés à un débit de fuite de 3l/ha/s.

4 - Réseaux divers.

Dans toute la mesure du possible, les réseaux divers de distribution (électricité, gaz, téléphone...) doivent être ensevelis.

Article A 5 - Caractéristiques des unités foncières.

Néant.

Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation :

- par rapport à l'axe des RD, hors agglomération, un recul de 25m pour les habitations et de 20 m pour les autres constructions est imposé,
- par rapport à l'axe des RD, à l'intérieur des panneaux d'agglomération, et par rapport à l'axe des autres voies et emprise publiques, un recul de 15m est imposé pour toutes les constructions.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent,
- la limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U..
- Dans le cas de voies privées, un recul de 10 mètres sera respecté par rapport à la limite effective de la voie privée celle-ci se substituant à l'alignement.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

Les constructions peuvent être implantées en ordre continu, semi-continu ou discontinu.
Lorsqu'une construction n'est pas contigüe à une limite séparative touchant une voie, elle doit être implantée à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport à cette limite.

Article A 8 - Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Une marge de 4m minimum sera laissée entre deux bâtiments non contigus.

Article A 9 - Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol.

Article A 10 - Hauteur des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale est de 9 m mesurée du sole naturel à l'égout de toiture **ou de 11 mètres, mesurée du sol naturel au faîtage**, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

Pour les autres constructions, le hauteur maximale autorisée est de 12 m mesurée du sol naturel à l'égout de toiture **ou de 14 mètres, mesurée du sol naturel au faîtage**, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- dans le cas de reconstruction, d'aménagement **ou d'extension** de bâtiment existants, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'environnement dans lequel elle s'inscrit,
- pour certains éléments technique indispensables au bon fonctionnement d'une activité agricole (cheminées, silos,...),
- lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant,
- pour les ouvrages nécessaires aux équipements publics, installations publiques et d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article A 11 - Aspect extérieur.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des bâtiments anciens doivent s'intégrer au cadre bâti existant par l'analogie de leurs volumes avec celui-ci, par leur simplicité, leur unité d'aspect, de matériaux et de teintes.

1 - Façades.

Les différentes façades de la construction, ainsi que celles de ses annexes, doivent être traitées de façon homogène.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite.

Les matériaux utilisés en façade pourront avoir une teinte similaire à celle des pierres locales et adopter plus généralement des teintes claires.

2 - Toitures.

a. Pour les constructions existant avant la date d'approbation du P.L.U., la rénovation ou l'extension des toitures sera réalisée dans le respect de la couverture existante, tant pour la nature des matériaux que pour le débord de toit. Les pentes seront conservées et seront compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture.

b. Les couvertures traditionnelles des constructions sont à deux pentes minimum. Elles doivent être réalisées en tuiles « canal » ou d'aspect similaire de teinte unie naturelle claire ou mélangée et gris clair. Dans ce cas, les pentes des toits ne doivent pas dépasser 37%.

Des pentes supérieures pourront être autorisées ou imposées, en fonction de l'environnement bâti dans lequel la construction s'insère, des pentes inférieures pourront également être autorisées pour des traitements ponctuels (rupture de pente, etc.).

c. Des couvertures de conception différente que celles décrites à l'alinéa précédent, tant par les matériaux utilisés, que par la forme, sont autorisées si elles appliquent les principes de qualité architecturale et environnementale et si elles s'intègrent dans le cadre bâti existant.

Ces dispositions s'appliquent plus particulièrement aux toitures permettant le captage de l'énergie solaire ou à tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ou favorisant le développement durable, telles que les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.
Les teintes vives ne sont pas autorisées.

d. Les annexes ne sont pas réglementées.

3 - Clôtures.

Les clôtures doivent être simples et en harmonie avec le bâtiment.

Sur l'espace public, sont uniquement autorisées :
-Les haies végétales doublées ou non, à l'intérieur d'un grillage métallique de couleur foncée, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres ;
-les murs recouverts d'une végétation rampante sur façade du type lierre, vigne vierge ou assimilés d'une hauteur maximale de 2,00 mètres
-les reconstructions des murs et murets existants, sans dépasser la hauteur existante et en respectant l'aspect d'origine.

-Sur les limites séparatives, sont autorisées :
Tous types de plantations, murs ou clôtures n'excédant pas 2 mètres de hauteur.

-Sur l'espace public et en limites séparatives les haies végétales et murs de pierre identifiés comme éléments de paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-7 seront impérativement préservés et correctement entretenus.

Article A 12 - Stationnement des véhicules.

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Il devra être prévu 2 places par logements et 1 place pour 100 m^2 de surface de plancher pour les bâtiments d'exploitation.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m^2, circulation comprise.

Article A 13 - Espaces libres et plantations - Espaces Boisés Classés.

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante.

Les espaces laissés libres de toute construction et aménagement de surface doivent être végétalisés et plantés et convenablement entretenus.

Lorsque des plantations de valeur existent sur le terrain, elles doivent être maintenues dans toute la mesure du possible lors de l'opération d'aménagement.

Les dépôts et décharges éventuels doivent être marqués par un écran de végétation épaisse non caduque.

Les Espaces Boisés Classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Article A 14 – Coefficient d'Occupation du Sol.

Néant.