

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

Zone A

Cette zone recouvre les secteurs équipés ou non à vocation agricole présentant un potentiel agronomique, biologique et économique.

CARACTERE PRINCIPAL DE LA ZONE

Elle englobe d'importants espaces et secteurs dont la construction est limitée principalement aux constructions liées à l'exploitation agricole et forestière ainsi que l'évolution des constructions existantes.

Les objectifs recherchés sont la pérennité de ces activités et le développement de l'activité agricole tout en protégeant les zones résidentielles et paysagères.

ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes nouvelles occupations et utilisations des sols autres que celles existantes et destinées aux constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif définies dans l'article 2.

ARTICLE A-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations ne sont admises que sous réserve d'une non altération de la qualité du paysage, du potentiel agricole et des milieux.

Constructions, installations ou utilisations du sol admises :

- les constructions suivantes nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve d'une non altération de la qualité du paysage et des milieux :
 - les constructions à caractère fonctionnelle nécessaires aux exploitations agricoles telles que : serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation...
 - les bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage tels que : hangar, grange, stabulation, serre, coopérative agricole...
- les aménagements accessoires dans la mesure où l'activité est directement liée à l'exploitation agricole tels que chambre d'hôtes, ferme auberge, local de vente des produits de la ferme, camping déclaré sur le lieu d'exploitation...
- les habitations des exploitants et des propriétaires agricoles (et leurs annexes : piscines, abris de jardin, garages, annexes...) à condition qu'elles soient situées à proximité d'éléments bâtis existants (moins de 50 m). Toutefois, les constructions à usage d'habitation pourront être construites dans un rayon compris entre 50 et 200 m si des contraintes techniques et règlementaires le justifient,
- les logements temporaires pour les ouvriers agricoles à condition qu'ils soient situés à proximité d'éléments d'habitations existants,
- les bâtiments spécifiques à certains animaux ou cultures non professionnels : box à chevaux, poneys ou ânes entre autres, les poulaillers, serres, ruches sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti et paysager existant,
- les installations techniques individuelles ou collectives nécessaires aux fonctionnements des constructions (assainissement autonome, cuve...) dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone,
- la réhabilitation et le changement de destination des granges répertoriées aux documents graphiques,
- la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre qu'il soit ou non à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone,
- la création d'étangs ou de points d'eau sous réserve de la législation en vigueur,
- les constructions ou installations liées à l'activité de la pêche sous réserve d'une bonne intégration.

Constructions existantes et annexes :

- les constructions et habitations existantes peuvent faire l'objet d'adaptation, de réfection, d'extension et d'annexe ne compromettant pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- Les annexes bâtis sont autorisés dans la limite de l'emprise au sol de 35 m²/ habitation (les piscines sont hors de ce calcul) dans un périmètre limité de 25 m autour de l'habitation.

ARTICLE A-3 : ACCES ET VOIRIE

(Sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)

Accès

Les constructions nouvelles ou les constructions existantes seront desservies de préférence à partir de voies communales ou rurales existantes, lorsque cela est possible.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement comme indiqué précédemment, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ou des constructions existantes le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Les accès directs sur les routes départementales seront soumis à avis du gestionnaire de la voie, soit le département.

Voirie

Les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance des besoins de l'opération.

- Elle doit disposer d'une largeur minimale de 3,50 m de chaussée (5 m de plate-forme) afin de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Concernant les voies en sens unique, une largeur minimale de 2,5 m de chaussée.

Les dimensions, formes, caractéristiques et point de retournement doivent être adaptées aux usages et à l'opération envisagée. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre de faire demi-tour. Sa non adaptation au projet pourra être un motif de refus.

ARTICLE A-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1-Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle ou existante qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les réseaux et les raccordements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et suivant les préconisations du gestionnaire concerné.

4.2-Assainissement - Eaux usées :

Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Communal d'Assainissement. Le raccordement est obligatoire dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement dans la mesure des possibilités techniques et financières.

Néanmoins, les eaux usées domestiques non desservies par le réseau public d'assainissement sont obligatoirement recueillies, traités par des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règles en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traités, sous quelle forme que ce soit et directement dans le milieu naturel est interdite.

Les eaux usées non traitées et non domestiques sont soumises à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les caractéristiques du dispositif à mettre en vigueur avec les services gestionnaires.

4.3-Assainissement - Eaux pluviales :

L'infiltration sur place et, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle seront recherchées.

Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public, à la condition que les capacités du réseau soient suffisantes.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la

charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4-Autres Réseaux :

Sans objet

ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé et permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement autonome.

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

L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie avec les constructions voisines.

6.1- Les routes départementales et voies publiques :

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 10 m par rapport à l'axe de la voie pour les routes départementales ou en continuité de l'existant.
- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 7,5 m par rapport à l'axe de la voie pour les routes communales ou assimilés ou en continuité de l'existant.

6.2- Les autres cas possibles :

Des implantations différentes de celles décrites au 1 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les motifs suivants :

- conserver le parti urbanistique d'un quartier ou d'un village,
- conserver ou améliorer la mise en valeur d'éléments architecturaux et de paysage de qualité,
- pour répondre à des contraintes techniques liées à l'assainissement,
- pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- si la configuration du terrain l'impose.

Dans le cas d'une extension de bâtiment existant, le projet d'extension doit respecter la même implantation que le bâtiment existant.

Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction du bâtiment peut avoir lieu à l'emplacement d'origine.

Toute nouvelle construction devra être implantée à un minimum de 15 mètres des cours d'eau.

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

7.1 - Bâtiments d'habitation :

Toute construction autre que les piscines doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égoût du toit avec un minimum de 3 mètres,

Néanmoins, les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. Des dérogations peuvent donc être accordées en fonction de la configuration des terrains.

7.2 - Bâtiments agricoles :

Bâtiments agricoles nouveaux :

- Les constructions nouvelles de bâtiments agricoles, notamment celles destinées aux élevages, devront être implantées à une distance d'au moins 100 m des zones destinées à l'urbanisation (Ua, Ub, Us et AU).
- Ces nouvelles constructions devront également être implantées à une distance maximale de 150 mètres d'au moins deux constructions (groupées ou non, maisons d'habitation agricoles ou bâtiments agricoles existants).
- Les bâtiments d'exploitation devront être à un minimum de 50 mètres des habitations les plus proches à l'exception des constructions existantes relatives à l'exploitation agricole. Cette distance pourra être augmentée à 100 m en fonction de la nature de la construction,

Bâtiments agricoles anciens :

- Pour les bâtiments préexistants et en activité situés dans les zones A, toute transformation à destination agricole (extension, modification, adjonction ou changement de destination) sera soumise aux principes d'antériorité et de réciprocité prévus par les articles L.111.3 du code rural, 421.1 du code de l'urbanisme et 121.16 du code de la construction et de l'habitation (concernant les troubles anormaux de voisinage).
- Le changement de destination (non liée à l'activité agricole) des bâtiments recensés dans les documents graphiques et le règlement en raison de leur intérêt architectural ne pourra s'effectuer que s'il est localisé au-delà des distances prévues par le règlement sanitaire départemental ou la réglementation sur les établissements classés.
- Par application de l'article L.111.3 du code rural (loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006, article 1.9), la convention qui concerne « toutes nouvelles constructions et tous les changements de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire », et qui dérogerait, par création d'une servitude, aux règles de distances, d'antériorité ou de réciprocité lors d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole, devra faire l'objet de l'accord préalable de l'autorité délivrant le permis de construire et du respect de la procédure concernant cette dérogation.

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

Toute construction nouvelle devra être implantée :

- soit contigüe,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL

9.1 - Bâtiments d'habitation :

Sans objet.

9.2 - Bâtiments agricoles :

Sans objet.

9.3 - Annexes

L'emprise au sol est limitée à 35 m² par habitation (hors piscine).

Concernant les piscines, l'emprise au sol est libre.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS10.1 - Bâtiments d'habitation :

- En cas d'extension, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.
- En cas de nouvelles constructions, la hauteur **est limitée à celle des bâtiments voisins existants ou par défaut**, elle est définie comme suit :
 - pour les maisons individuelles, le nombre de niveaux de constructions ne doit pas excéder un rez de chaussée, 1 étage et des combles aménageables (et éventuellement un sous sol), soit 8 m maximum au faîtage.

La hauteur maximale peut être réduite dans certains secteurs (couloirs de vues ou couloirs de lignes électriques...).

10.2 - Bâtiments agricoles :

- En cas d'extension, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.
- En cas de nouvelles constructions, En cas de nouvelles constructions, la hauteur **est limitée à celle des bâtiments voisins existants ou par défaut**, elle est définie comme suit :
 - la hauteur maximum est fixée à 12 m

Il n'est pas fixé de hauteurs pour les constructions liées aux équipements d'infrastructures.

10.3 - Annexes

La hauteur maximale est limitée à 4 m au faîtage

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR11.1 - Bâtiments d'habitation :Généralités :

- Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant. En particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région (type méditerranéen, chalets bois, constructions en madriers et rondins) sera interdit.
- Les travaux concernant les constructions existantes traditionnelles doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité.
- Les projets d'architecture contemporaine sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant (volumes, matériaux et teintes) après avis et examen avec les services compétents et la commune
- La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Façades et coloris des façades :

- Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.
- Les joints et les enduits doivent être de teinte sablonneux calcaire selon la tonalité de la pierre locale, des sables ou de la texture des enduits anciens locaux, sinon les murs doivent être en pierre du pays. Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont interdites
- Les bardages bois lasurés ou vernis incolore, blanc, doré, miel sont exclues Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont également interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, de bardages et matériaux brillants non traités, d'imitations de matériaux, ou d'enduits au ciment blanc est interdit.

Toitures et coloris des toitures :

- Les toitures des bâtiments d'habitation doivent avoir au minimum deux versants ou être de même type que celles des habitations situées à proximité, et avoir une inclinaison d'au moins 35° (ou 70%.) sauf pour les existants.
- Les toitures-terrasses :
 - Elles relèvent du cadre des projets d'architecture contemporaine et peuvent être autorisées dans ce type de projet après avis des services compétents et la commune.
 - Elles peuvent être autorisées dans un projet spécifique et particulier (extensions, annexes, appentis, vérandas...)
 - Elles sont autorisées dans des projets publics et collectifs (gymnases, bâtiments communaux...) ou des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Leur couverture sera de préférence en matériaux de petites dimensions et uniquement d'aspect plat sans onde.

- Concernant les colories, la teinte devra se fondre dans les colories des constructions environnantes. Les colories autres que les couleurs ardoisées dans les secteurs à dominante ardoises et couleur rouge dans les secteurs à dominante tuile rouge, sont interdites.
- Pour les bâtiments anciens et traditionnels actuellement en ardoises ou en lauze, elle devra être reconduite dans la mesure du possible.

Menuiseries extérieures :

- Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général et avec la couleur des façades de la construction dont elles font partie.
- Elles seront de préférence en bois de couleur brute ou teintée ou en aluminium de couleur grisée.
- Dans le cadre des rénovations des bâtiments anciens et traditionnelles, il est imposé la conservation des volets battants ou des persiennes identiques à l'existant sur les bâtiments.

Annexes :

Pour les constructions d'une surface de plancher inférieure ou égale à 35 m :

- Dans le cadre d'*annexes attenantes*, elles seront construites et couvertes avec les mêmes matériaux que ceux prévus pour les bâtiments principaux. La couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène en rappel du bâtiment principal à l'exception des pentes qui pourront être différentes. Les mêmes caractéristiques concernant l'aspect extérieur précédemment évoquées devront être respectées.
- Dans le cadre d'*annexes non contiguës*, elles pourront être traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer aux caractéristiques du bâti principal et conserver des teintes naturelles en harmonie à l'environnement immédiat. Les annexes pourront avoir une toiture de pente différente. Les matériaux de couverture seront de teinte identique au bâtiment principal (hors plastique, hors tôle ondulée classique...).

Les annexes seront insérées au mieux et peu perceptibles de la voie publique.

Clôture :

- Les clôtures définitives donnant sur le domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.
- Les clôtures frontales et latérales ainsi que les portails devront être en harmonie avec les bâtiments, clôtures et portails contigus.
- Les murets de clôture en pierres sèches et les haies existantes seront préservés et restaurés.

Divers :

- Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
- Les panneaux d'affichage, de signalisation et d'enseigne sont interdits à l'exception des plaques professionnelles d'un format maximum de 0,40 m*0,30 m ou des panneaux indicatifs de productions agricoles et forestières.
- Les climatiseurs en façades visibles ou en toiture seront interdits.
- Les puits et les fours (le petit patrimoine) devront être conservés et restaurés sauf en cas de dangers constatés pour la sécurité et la salubrité publique par les services compétents.

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

10.2 - Bâtiments agricoles :Façades et coloris des façades :

- Les façades seront soit en bardage bois vertical, soit en maçonnerie enduite, soit en bardage métallique, sauf contre-indications techniques dont les tons seront choisis en harmonies avec le cadre naturel et le site : gris, graphite ou gris anthracite, vert forêt, brun.... L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, les teintes vives, brillantes ainsi que les enduits extérieurs blancs sont interdits.
- Une attention particulière sera apportée dans le traitement des façades visibles depuis les espaces publics, notamment dans le choix des matériaux.
- Afin de préserver l'unité d'aspect, les mêmes matériaux doivent être employés pour toutes les façades.
- Concernant les granges anciennes restant dans le giron agricole et non restructurées en habitation, les restructurations des façades de ces dernières seront soumises aux avis et examen des services compétents et de la commune.

Toitures et coloris de toitures :

Les toitures des bâtiments agricoles devront avoir une pente de 15° (ou 25 %) minimum, deux versants et seront de teinte ardoisée (gris graphite ou gris anthracite) ou à défaut devront formées une uniformité avec les façades.

Concernant les granges anciennes restant dans le giron agricole et non restructurées en habitation, la réfection des toitures de ces dernières seront soumises aux avis et examen des services compétents et de la commune.

ARTICLE A-12 : STATIONNEMENT

Aucune aire de stationnement des véhicules ne devra être créée dans cette zone.

Le seul stationnement autorisé sera celui correspondant uniquement aux besoins engendrés par l'opération envisagée et devra obligatoirement être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles et existantes.

ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

- Les éléments végétaux structurant le paysage et les espaces libres entre les constructions devront être conservés dans la mesure du possible. Si tel n'est pas le cas, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes. Les éléments paysagers (haies, alignements d'arbres...) participant à la qualité du cadre de vie et au caractère du paysage devront être protégés et éventuellement mis en valeur.
- Les haies et plantations de végétaux à hautes tiges devront privilégier les essences locales de feuillus.
- Les éléments paysagers (haies, alignements, arbres, chemins creux, mares...) participant à la qualité du cadre de vie et au caractère du paysage devront être protégés et éventuellement mis en valeur.

- Les bandes de reculs des constructions nouvelles par rapport aux cours d'eau (15m) devront être enherbées et paysagers.

Toutes les modifications des éléments paysagers existants devront être explicitées dans la demande d'autorisation.

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE A-15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

- Les différents types de matériaux peuvent être utilisés – notamment dans une démarche de type HQE (Haute Qualité Environnementale) – à condition de respecter les teintes environnantes et de bien s'intégrer dans le bâti existant conformément aux articles 11.
- Il est autorisé l'installation de capteurs solaires sur les toitures. Néanmoins, elle peut être interdite si elles sont susceptibles d'altérer les perspectives lointaines, des vues et perceptions ainsi que l'aspect des surfaces serait incompatible avec l'environnement.

ARTICLE A-16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Bâtiments d'habitation :

- Les nouvelles constructions seront dotées d'au minimum un pré raccordement à une parabole et de distribution interne prise RJ 45 ou équivalent et de minimum 2 prises téléphoniques.
- Les antennes paraboliques seront insérées au mieux et sur la façade la moins perceptible de la voie publique ou incorporées au volume des combles.