

ZONE A

La zone agricole correspond aux espaces dédiés à l'activité agricole, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

La zone comprend un sous-secteur Ah, correspondant aux habitations proches d'un élevage.

Article 1 - zone A - occupations et utilisations du sol interdites

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

Article 2 - zone A - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises, les occupations et utilisations des sols suivantes :

1. les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et aux activités dans le prolongement de l'acte de production ;
2. les bâtiments à usage d'habitation sont autorisés sous réserve :
 - a. d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole,
 - b. d'être situés à 50m au plus des constructions et installations à usage agricole existants.
3. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel ; ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers, d'ouvrages hydrauliques,... ;
4. Les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, uniquement dans des bâtiments ou remises situés sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
5. Les constructions et installations nécessaires à des équipements publics collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Dans le secteur Ah sont admises les utilisations et occupations du sol suivantes :

- L'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 50% de la surface de plancher de la construction principale,

- Le changement d'affectation, transformations, et restaurations des bâtiments de ferme existants pour un usage d'habitation et/ou d'activité artisanale ou commerciale, à la condition qu'elle soit compatible avec l'environnement proche qui a une dominante agricole et résidentielle ;
- La réalisation d'annexes à condition qu'elles ne dépassent pas 30m² de surface de plancher.

Article 3 - zone A - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Le positionnement et la configuration des accès des véhicules motorisés, doivent être déterminés pour assurer les meilleures conditions de sécurité pour les usagers des accès comme pour ceux de la voie sur laquelle ils sont situés.

La configuration des accès doit être conçue au regard de la nature et de l'importance du trafic engendré par l'opération et peut nécessiter des aménagements spécifiques (dégagements, contre-allées,...).

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être aménagé sur la voie où la gêne occasionnée est moindre et doit garantir le fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie et protection civile, collecte des ordures ménagères,..).

Tout terrain réclamant une desserte automobile doit être desservi, directement ou par une servitude de passage, par une voie publique ou privée, dont les caractéristiques (dimensions, tracé et caractéristiques techniques) sont adaptées à l'importance, à la destination de la ou des constructions ou de l'aménagement projeté et permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées (mise à jour le 13 septembre 2012)

Article 4 – zone A - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

4.1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

4.2 - Assainissement

4.2.1 – Eaux pluviales

L'ensemble des prescriptions du règlement d'assainissement intercommunal* relatives aux eaux pluviales doit être respecté.

Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel, sans rejet dans les réseaux collectifs publics. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement dans des eaux superficielles.

* Voir document Annexes

Dans tous les cas, des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution devront être recherchées.

Tout ou partie des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau public que dans la mesure où l'utilisateur démontrera que l'infiltration ou la rétention, sur son unité foncière, ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Cette évacuation sera obligatoirement séparée des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct.

Les surfaces imperméabilisées destinées au stationnement pourraient faire l'objet d'un prétraitement de débouage déshuilage avant tout rejet dans un système de gestion des eaux pluviales.

4.2.2 – Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif, les constructions et installations ne sont autorisées que si le système d'assainissement individuel autonome est conforme aux règles techniques en vigueur et aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation.

Ce dispositif est conçu de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation, dès lors qu'un système d'assainissement collectif est programmé.

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité naturelle des sols.

Le terrain, issu ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel, telle qu'elle est prévue à l'article 5 ci-après et pour garantir la gestion des eaux pluviales ainsi que le prévoit les dispositions ci-dessus.

La gestion d'eaux usées provenant d'installations industrielles ou artisanales est subordonnée à un prétraitement approprié pour être conforme aux normes admissibles. L'autorisation de rejet vers un réseau public de collecte peut être accompagnée d'un arrêté spécial de déversement.

4.3 - Réseaux divers

Les ouvrages de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être implantés en souterrain de la construction jusqu'au point de raccordement avec le réseau public.

4.4 - Collecte des déchets

Toute opération ou construction nouvelle doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins des utilisateurs et aux réglementations en vigueur.

Article 5 - zone A - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 6 - zone A - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long des emprises publiques, de voies ouvertes à la circulation générale (automobile, piéton, cycle), ou de chemins ruraux, qu'ils soient de statut public ou privé.

6.2 - Dispositions générales

Les constructions implantées le long d'une emprise publique, d'une voie ouverte à la circulation générale ou d'un chemin rural doivent être implantées avec un recul de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie.

Les constructions sont implantées, avec le souci constant d'une composition harmonieuse avec l'environnement bâti existant à proximité.

6.3 - Dispositions particulières

Dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement, un recul moindre ou une implantation à l'alignement sont admis dans les cas suivants :

1. lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, implantées différemment de la règle fixée au paragraphe 6.2. Dans ce cas, l'extension peut être autorisée dans le prolongement des murs de la construction existante ;
2. lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie tels que transformateurs, château d'eau ;
3. lorsqu'une construction voisine est implantée différemment de la règle fixée ci-dessus, la construction peut être implantée en harmonie avec ladite construction voisine.

Article 7 - zone A - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Modalités d'application de la règle

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

En revanche, sont comptabilisés dans le calcul du retrait les balcons, les terrasses accessibles et tout élément de construction d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre au-dessus du niveau du sol existant.

7.2 - Dispositions générales

Les constructions peuvent être à l'alignement d'une ou plusieurs des limites séparatives ou en retrait de manière à assurer l'ensoleillement naturel des pièces principales.

En cas de retrait de la limite séparative, tout point de la construction doit être à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres.

7.3 - Dispositions particulières

Lorsqu'il s'agit de l'aménagement, de la surélévation ou de l'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie ci-dessus, un recul moindre est admis.

Dans ce cas, la construction peut faire l'objet d'une extension dans le prolongement des murs existants, sans toutefois :

- rapprocher davantage la construction de la limite séparative du terrain en accentuant son écart à la règle définie à l'article 7.2 ci-dessus ;
- créer une surélévation par rapport à la construction existante dans la partie du terrain qui, en application des dispositions de l'article 7.2, n'aurait pas été constructible.

L'implantation des constructions devra être conforme au règlement sanitaire départemental.

Article 8 - zone A - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 - zone A - Emprise au sol des constructions

Dans le secteur Ah, l'emprise au sol des constructions est de 60% de l'unité foncière.

Article 10 - zone A - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitation est de 9 mètres pour l'ensemble de la zone A.

Pour les constructions destinées à l'activité agricole, la hauteur est limitée à 12 mètres. Toutefois, pour les constructions ou installations dont la nature réclame, pour des raisons techniques justifiées, une hauteur plus élevée, tels que les silos, la règle de hauteur définie ci-dessus ne leur est pas applicable.

Article 11 - zone A - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1 - Dispositions générales

En fonction de leur architecture, de leur volumétrie ou de leur aspect extérieur, les constructions, les réhabilitations, les extensions de bâtiments, les clôtures, ainsi que les réalisations d'ouvrages, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'inscrire discrètement dans leur contexte bâti et naturel.

Ce principe se décline dans les choix de conception de la construction ou d'évolution d'une construction :

- la volumétrie et l'implantation de la construction au regard des constructions composant le corps de ferme qui participent à la préservation du cadre bâti traditionnel ;
- l'utilisation, la combinaison et la mise en œuvre des matériaux de construction qui par leur texture et leur couleur constituent un élément essentiel d'intégration ;
- le choix d'implantation du bâtiment agricole pour limiter son impact visuel sur les grands paysages (étendues agricoles notamment) ;
- le traitement des abords de la construction et de ses accessoires tels que les clôtures et les

annexes qui contribuent à la valorisation du paysage.

L'application de ce principe exclue :

- toute forme d'architecture à référence étrangère ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ;
- l'emploi de couleurs qui ne seraient pas adaptées aux tonalités du territoire ou qui, notamment pour les toitures, réfléchissent la lumière. Les tons de blancs sont interdits.

11.1.2 - Les façades

Les enduits des façades doivent avoir un aspect sans relief marqué.

L'enduit doit être réalisé sans fioriture particulière incompatible avec la sobriété de l'architecture locale. Une même façade ne peut recevoir plus de deux teintes de camaïeux différentes d'enduit.

La couleur des enduits doit être recherchées dans les tonalités de coloration générales du secteur et adaptée à la typologie de la construction.

Les bardages en clins de bois et métalliques sont admis dès lors que les teintes s'harmonisent avec les tonalités du territoire.

Les pignons seront traités avec la même qualité de finition, que la façade principale.

Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air type « ventouse », les conduits, les antennes paraboliques sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public.

Toutefois, leur intégration en façade pourra être tolérée, de manière exceptionnelle, dans les allèges, les appuis, ou les linteaux des ouvertures existantes, dans les vitrines, à condition que ce dispositif ne crée pas de nuisance pour le voisinage.

Les transformateurs électriques et coffrets techniques devront être intégrés dans les constructions ou aux murs de clôture et dissimulés par une porte dont le traitement s'intégrera à la façade sauf contraintes techniques justifiées.

L'isolation par l'extérieur est autorisée.

11.1.3 - Les ouvertures et les menuiseries

Les ouvertures en façade sont organisées dans un souci d'unité n'excluant pas la diversité. Toutefois, les formes doivent s'intégrer dans une composition architecturale cohérente de la façade.

Les volets roulant peuvent être admis dès lors que le coffre se situe à l'intérieur du linteau de la construction pour les constructions neuves sauf constructions répondant à l'article L123-1-5,7°.

11.1.4 - Les toitures et les lucarnes

Les toitures peuvent être à pente ou à terrasse sous réserve des dispositions générales et particulières énoncées ci-après :

- Les toitures à pentes seront prioritairement à deux rampants.
- Les toitures terrasses seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations,..) seront privilégiés. La surface sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

Les toitures sont, de façon générale, couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'assemblage et les teintes de l'ardoise de teinte bleue-noire ou de la tuile plate de teinte brun rouge foncé et nuancé. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

Les lucarnes peuvent être soit engagées dans le mur (dite pendante), soit sur le versant du toit (dite en bâtière).

Les capteurs solaires doivent s'intégrer harmonieusement à la toiture (article 11.1.8).

11.1.5 - Les locaux annexes et les extensions

Les annexes et extensions des constructions principales doivent être réalisées en harmonie avec l'environnement proche.

Toute adjonction ou surélévation d'une construction doit être conçue dans sa volumétrie et sa composition pour conserver l'harmonie des proportions de la construction initiale.

Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (VMC, Climatisation,...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

Les capteurs solaires doivent s'intégrer harmonieusement à la toiture (article 11.1.8).

11.1.6 - Les clôtures et les portails

Les clôtures sur rue et sur cours participent fortement à la qualité des espaces urbains. Leur hauteur, leur traitement, le choix des matériaux et des couleurs doivent respecter l'harmonie des clôtures existantes dans l'environnement.

Les clôtures sur emprise publique et sur voie doivent être constituées par des murs d'une hauteur pouvant aller jusqu'à 2 mètres. Les clôtures grillagées pourront être autorisées à condition qu'elles soient accompagnées d'un traitement paysager. Celui-ci est relatif à l'article 13 de la présente zone.

Les clôtures sont autorisées aussi bien en bordure de voie qu'en limites séparatives, sous la forme d'une grille ou d'un treillis métallique à maille rectangulaire verticale, d'un ton uni soit gris soit vert. Des clôtures plus hermétiques pourront être autorisées sur les limites séparatives des constructions industrielles, à fin de dissimuler les aires de stockages, locaux techniques,...

Les clôtures de type plaque béton doivent être enduites ou peintes dans les tons des clôtures et constructions environnantes.

11.1.7 – Les végétaux

Les plantations d'arbres ou d'arbustes doivent favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences résulte de l'article 13.

11.1.8 - Les surfaces destinées à la captation d'énergie

Les surfaces destinées à la captation d'énergie peuvent être réalisées en façade ou en toiture, à condition que ces installations restent discrètes depuis l'espace public et qu'elles ne remettent pas en cause les caractéristiques architecturales des constructions concernées.

En outre, pour les constructions nouvelles, les capteurs implantés en toiture sont autorisés dès lors que :

- la couleur des matériaux de toiture est en harmonie avec les surfaces de captation d'énergie ;
- leur installation est réalisée en s'intégrant dans le pan de toiture, sans dépassement.

11.2 – Dispositions applicables aux éléments de patrimoine bâti et paysager à préserver au titre de l'article L.123-1-5,7°

Les opérations de réhabilitation, de modification ou d'extension des bâtiments classés en application de l'article L 123-1-5,7° du code de l'urbanisme doivent être menées avec le souci de se conformer à la construction existante.

Les éléments faisant l'objet de cette protection sont à conserver et à protéger. Par conséquent, le principe général est l'interdiction de leur démolition. Toutefois, à titre exceptionnel, la démolition pourra être autorisée si l'état de tout ou partie de l'immeuble et la qualité du projet le justifient. Dans ce cas, l'implantation et l'architecture des constructions neuves devront tenir compte des effets de continuité du point de vue des gabarits, des séquences urbaines, des rythmes horizontaux et verticaux.

Les transformations sont autorisées dans l'optique, soit de restituer des dispositions architecturales originelles du bâtiment, lorsqu'elles sont connues, soit de recomposer les façades et les volumes. Ces transformations prendront en compte le style architectural dominant de l'immeuble.

Toutefois, ces opérations ne doivent pas compromettre l'activité agricole conformément à l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme.

11.3 – Dispositions relatives à l'aménagement des abords

Les abords d'une construction constituent non seulement son écrin mais également les espaces de transition vers l'emprise publique ou les espaces naturels. A ce titre, leur aménagement, qu'il soit végétal ou minéral, doit être conçu en tenant compte de l'environnement proche :

- les espaces marquant la transition entre le paysage bâti et les espaces naturels (fond de terrain en limite des champs et des bois) doivent être traités (plantations, clôtures) pour participer à la composition de la silhouette du village ou des hameaux ;
- les espaces situés entre la construction et l'emprise publique doivent concourir à l'embellissement de l'espace public.

Article 12 - zone A - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises publiques, sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent être localisées pour être le moins visibles possible depuis l'espace public.

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation).

Toute opération devra être en conformité avec la Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées (mise à jour le 13 septembre 2012).

Article 13 - zone A - obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations et d'éléments de paysage

13.1 – Aspects qualitatifs

Le traitement des abords des constructions, des ouvrages ou des installations doit concourir à leur insertion dans le site.

Selon leur nature et leur vocation, les espaces libres (espaces de circulation, jardins, aires de stationnement) doivent recevoir un traitement paysager approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin que les espaces libres constituent un accompagnement des constructions ;
- de la situation du terrain d'assiette du projet au regard de la nature des espaces naturels l'environnant ;
- de la topographie et de la configuration du terrain, notamment pour répondre au ruissellement des eaux pluviales ;
- de l'exposition du terrain pour la conception des espaces végétalisés.

Toutes les plantations, qu'il s'agisse d'arbres de haute tige ou de haies, doivent être réalisées à partir d'essences locales. Elles sont préconisées notamment dans le traitement végétal des limites mitoyennes et de fond de parcelles. Les limites des parcelles pourront être constituées de haies vives, arbustives d'une hauteur pouvant aller jusqu'à 2 mètres. Les haies monotypées sont interdites. Le choix des essences et des végétaux sur les espaces libres se fera notamment en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants. L'implantation des zones végétalisées pourra intégrer le rôle de « barrière filtrante » qu'elles peuvent jouer par rapport aux gaz d'échappement.

Conformément à la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, on veillera à limiter l'imperméabilisation des surfaces de stationnement et de circulation. Il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Les citernes de gaz liquéfié et installations similaires doivent être placées dans des lieux non visibles de la voie publique et être masquées par un rideau de plantations à feuillage persistant.

13.2 - Aspects quantitatifs

Les aires de stationnement de surface de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100m² de surface affectée à cet usage.

Les aires de stationnement réalisées en sol mixte (végétal/minéral) sont prises en compte pour 50% de leur surface dans le pourcentage global d'espace en pleine terre de l'unité foncière.

Les toitures terrasses couvertes en végétal seront prises en compte pour 100% de leur surface dans le pourcentage global d'espace en pleine terre de l'unité foncière.

13.3 – Les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L. 123-1-5, 7°

Les éléments de paysage à protéger délimités au plan de zonage, au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'urbanisme doivent être préservés et mis en valeur.

Tout aménagement doit préserver leur dominante végétale ou leurs caractéristiques paysagères et les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des espèces de qualité équivalente. Seules des constructions légères, de type abris de jardin, mobilier, peuvent y être implantées.

Sur ces espaces les coupes et abattages sont interdites sauf dans les cas suivants :

- pour assurer la sécurité des biens et des personnes ;

- pour éviter les risques sanitaires,
- pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres ;
- pour la réalisation d'un projet d'ensemble reconstituant le boisement de qualité ;
- pour l'entretien des berges et la gestion du risque d'inondation.

13.4 – Les espaces paysagers à créer ou à préserver

Dès lors que figure au plan de zonage un « espaces paysager à créer », cet espace doit faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, planté de préférence. Les plantations existantes significatives dans le paysage, doivent être maintenues ou remplacées.

L'implantation d'annexes telles que des garages, appentis, abris de jardin, sont admises dès lors que leur emprise est inférieure à 10% de la surface dudit « espace paysager ».

Article 14 - zone A - Coefficient d'occupation du sol

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 6, 7, 8, 9, 10 et 13.

Article 15 – zone A – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 – zone A – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé