

CARACTERE DE LA ZONE (voir rapport de présentation)

Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, équipées ou non. Elle se compose de trois secteurs :

- Le secteur As couvre les terres agricoles afin de préserver les terres cultivables de bonne qualité et les espaces agricoles structurés, d'empêcher la dispersion des constructions, et de préserver les qualités paysagères de l'espace rural.
- Le secteur Ac est destiné à accueillir les constructions et installations liées à l'activité agricole. Ces secteurs sont définis afin d'assurer le développement des exploitations et d'inciter au regroupement des constructions.
- Le secteur Am est destiné à accueillir les constructions liées à l'activité agricole, à l'exclusion des installations classées.



ARTICLE 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureau, autres que celles autorisées à l'article 2.
- 2 - Les établissements artisanaux et industriels ainsi que les dépôts.
- 3 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur excède 2 m.
- 4 - Les installations classées non mentionnées à l'article A 2
- 5 – En secteur Am, les bâtiments d'élevage et les installations classées autres que celles nécessaires à une activité de maraîchage,
- 6 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs (sauf le camping à la ferme et les aires naturelles de camping qui sont autorisés sous conditions particulières).
- 7 – En secteur As, toute construction ou installation non liée et non nécessaire à un bâtiment agricole existant, aux services publics ou d'intérêt collectif,
- 8 – Dans les cônes de vue toutes constructions et toutes plantations susceptibles de masquer ou d'altérer le point de vue.
- 9 - Les demandes d'autorisation de défrichement et d'occupation du sol sont irrecevables dans les espaces boisés classés, qui sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après:

☞ Sur l'ensemble de la zone

- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

☞ Dans le secteur As :

- Les abris pour animaux sous réserve qu'ils soient réalisés en structures légères et intégrés à leur environnement.
- Les constructions et installations à usage agricole à condition qu'elles soient contiguës ou situées à proximité immédiate d'un bâtiment agricole existant (moins de 150 m)
- Les annexes à usage agricole (silos, ouvrages de stockage des effluents) à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants (moins de 150 m).

☞ Dans le secteur Ac :

- Les nouvelles constructions destinées au logement des animaux, soumises ou non au régime des installations classées, à condition qu'elles soient implantées à la distance réglementaire des zones urbaines ou d'urbanisation future et de toute habitation d'un tiers.
- Les constructions destinées à l'habitation et au logement des personnes travaillant sur les exploitations à condition qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments d'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et celles qui en demeurent l'accessoire, dans la mesure où elles sont intégrées à leur environnement et qu'elles constituent par leur organisation, leur implantation, leurs volumes, un ensemble harmonieux, cohérent et groupé.

☞ Dans le secteur Am :

- Les constructions destinées à l'habitation et au logement des personnes travaillant sur les exploitations à condition qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments d'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et celles qui en demeurent l'accessoire, dans la mesure où elles sont intégrées à leur environnement et qu'elles constituent par leur organisation, leur implantation, leurs volumes, un ensemble harmonieux, cohérent et groupé.
- Les constructions et installations nécessaires à une activité de maraîchage,

ARTICLE 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions 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.

Le long de la RD 941, marquée des signes ★★★ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles ne

peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés. Les conditions de sécurité sont examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement compte tenu de la nature et de l'intensité du trafic de la voie.

D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles par le PLU soient desservies à partir de voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de conditions de sécurité acceptables.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4

DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle vérifiées par une étude de sol préalable (voir schéma d'assainissement en annexe).

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation. Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation conformément aux articles 15 et 16 du règlement de voirie départementale.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

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 éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Le constructeur ou l'aménageur ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction. Il doit rechercher des solutions permettant de limiter les débits selon les débits de fuites définis dans le schéma directeur des eaux pluviales (voir en annexe 5a)

ARTICLE 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1 - En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 941, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, selon les indications figurant sur les documents graphiques du règlement sauf dérogations prévues par ce même article;

2 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des autres voies publiques.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Lorsque la configuration de la parcelle ou la topographie l'exigent.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...) qui peuvent être implantées librement aussi bien à l'alignement qu'en retrait.

ARTICLE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

Toutefois, lorsque la forme, les dimensions ou la configuration du terrain l'impose, ou en cas de construction d'annexes, l'implantation des constructions sur limites séparatives peut être autorisée.

Une implantation différente est autorisée pour les installations publiques ou d'intérêt collectif lorsque des raisons techniques l'imposent; qui peuvent être implantées librement en limite de propriété ou en recul.

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

Non réglementé.

ARTICLE 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 10 m. au faitage.

Pour les autres constructions, la hauteur n'est pas réglementée.

ARTICLE 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit. Les constructions d'une même exploitation et leurs extensions situées sur la même unité foncière doivent, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé.

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

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

1 – Bâtiments agricoles

Les parois extérieures sont réalisées en maçonnerie enduites ou en bois ou en plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris ou brun.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : rouge vieilli, brun ou gris foncé ... Les bâches de couverture, les filets brise vent, les tunnels agricoles doivent adopter des teintes choisies en harmonie avec le cadre naturel ; gris, vert, kaki et brun.

2 – Autres constructions

2 a - Toiture

Pour les constructions nouvelles, le matériau utilisé est la tuile courbe de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs).

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Ils doivent être incorporés à la toiture dans la mesure du possible. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension autre que véranda d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est demandée. D'autres matériaux peuvent éventuellement être autorisés

lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des contraintes techniques ; toutefois l'harmonie des coloris doit être respectée.

2b - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable, ou à l'aide de produits de même composition "prêts à l'emploi" en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois ou similaires sont autorisés.

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional de 1982 (teintes Mg 02 à Mk 02 et Mg 03 à Mk 03) et dans le nuancier départemental.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

2c - Menuiseries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.

Les matériaux utilisés doivent être non réfléchissants.

3 – Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

Aux abords des constructions, les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

Aux embranchements routiers, la hauteur des haies vives et clôtures ne pourra excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours ou bifurcations. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

ARTICLE 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés figurant sur les documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

ARTICLE 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé