

REGLEMENT ÉCRIT MODIFIÉ

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

Chapitre ZONE A

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

Zone A

Les zones agricoles recouvrent les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Dans la zone A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une réhabilitation, dès lors que ceux-ci ne compromettent pas l'exploitation agricole, sont identifiés au moyen d'une étoile «*» sur le document graphique.

ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et occupations du sol de toutes natures sauf celles prévues à l'article A-2.

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations sous réserve qu'elles soient nécessaires :

- à l'exploitation agricole ou considérées comme le prolongement de l'activité de l'exploitant agricole³ (dont le camping à la ferme),
- aux services publics d'intérêt général ou collectif, notamment les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de constructions, travaux ou installations autorisées dans la zone.

Les abris d'animaux non liés à l'activité professionnelle agricole (dans la limite d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30m²), sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

Sur les bâtiments expressément désignés sur les plans de zonage, les occupations et utilisations du sol admises sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole :

- la restauration d'un bâtiment existant, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristique dudit bâtiment⁴ ;
- le changement de destination d'un bâtiment agricole existant⁵ en raison de son intérêt architectural et patrimonial ;
- l'extension mesurée des bâtiments existants.

³ Sont considérées comme le prolongement de l'activité agricole toutes les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

⁴ Article 1^{er} de la loi Urbanisme et Habitat (ajout à l'article L.111-3)

⁵ Article 15 de la même loi (article L.123-3-1 du C.U.)

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR DES VOIES PUBLIQUE OU PRIVEES

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil).

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions à desservir.

L'alimentation individuelle pourra être autorisée à la condition que la potabilité de l'eau et la protection contre toute pollution accidentelle puissent être considérées comme assurées.

Assainissement :

Eaux usées

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe.

En l'absence de ce réseau, le constructeur devra réaliser à sa charge les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la résorption des eaux pluviales.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies.

Des implantations différentes seront admises pour les extensions des habitations existantes non implantées à l'alignement, dans le prolongement de celle-ci (à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation et à la sécurité routière).

Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations seront implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. On autorisera l'implantation en limite séparative pour les constructions d'annexes.

Dans le cas d'une haie bocagère existante en limite séparative, l'implantation de la construction (d'annexes) en pied de talus est autorisée.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics d'intérêt général ou collectif ne sont pas soumis aux règles de distance et de recul.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage d'habitation : la hauteur des constructions ne dépassera pas 7 mètre à la sablière (mesurée à partir du terrain naturel avant travaux) et 11 mètres au faîtage.

La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée.

Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

a) Constructions à usage d'habitation :

En tout point de la périphérie de la construction, la différence entre le niveau du rez-de-chaussée et le terrain naturel avant travaux, à la verticale de ce point, ne devra pas excéder 60 cm.

→ Les constructions « d'inspiration contemporaines » issues d'une démarche de création architecturale pourront déroger aux dispositions réglementaires suivantes, à l'exception de l'alinéa relatif aux clôtures.

Toitures :

La toiture principale sera composée de deux versants de même pente appuyés sur le même faîtage et pourra comprendre une ou deux croupes. La pente des versants sera comprise entre 40° et 50°.

Le matériau de couverture sera l'ardoise, la tuile traditionnelle, le chaume ou tout matériau présentant un aspect identique. Le choix du matériau et de sa teinte sera dicté par référence à la dominante de ceux des constructions environnantes.

Les ouvertures en toiture lorsqu'elles sont en saillie doivent être conformes à l'esprit traditionnel (lucarnes) et doivent se limiter à un rôle d'éclairage des combles.

Façades et pignons :

Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents tels que parpaings, briques creuses, etc. doivent être recouverts d'un enduit dont la teinte rappelle les couleurs de la terre (matériau de construction de nombreuses maisons sur la commune) : déclinaison de teinte ocre jaune à ocre rouge, ocre gris ou ocre brun. Sont proscrits le blanc et les imitations de matériaux naturels.

Les façades et pignons respecteront le caractère des constructions traditionnelles (localement), tant en ce qui concerne la matière du parement que le rythme des percements. Les percements visibles sur rue auront une proportion plus haute que large.

Les vérandas, auvents ou sas seront autorisés dès lors qu'ils s'intégreront harmonieusement avec le bâti existant ;

Annexes et appentis :

Ils présenteront une simplicité de forme ainsi qu'un volume et un aspect en harmonie avec les constructions voisines.

Clôtures :

Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.

Sont interdits :

- les panneaux de béton préfabriqués, plein ou évidés,
- les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit,
- les grillages de plus de 1,20 m de haut au dessus du sol non cachés par une haie vive.

b) Bâtiments techniques :

Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises, etc. réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés, etc.) sont interdites.

Toitures :

Les matériaux de couvertures seront de teinte ardoise ou noire. Sont interdites les couvertures en matériaux translucides (sauf nécessités techniques) ainsi que celles de métal brillant.

Façades et pignons :

Les matériaux de construction, non destinés par nature à demeurer apparents tels que les briques creuses ou les carreaux de plâtres, doivent être recouverts d'un enduit de ton neutre, le blanc étant strictement proscrit.

Cependant il sera possible d'autoriser à ne pas recouvrir les murs en parpaings sur une hauteur de 4 mètres, à partir du niveau supérieur des fondations, à condition que le murs soient masqués par des plantations et que soient employés des joints de même tonalité.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D' ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes (en périphérie de la parcelle) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, avec leurs végétation, bordant les voies, ainsi que ceux existants sur les limites séparatives, doivent être préservés.

Les bâtiments techniques agricoles situés à moins de 50 mètres des voies ou propriétés voisines, doivent être isolés par une rangée d'arbres.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT DOCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

