

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

Caractères de la zone A

Il s'agit d'une zone protégée en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse des perspectives visuelles et de la qualité des paysages ouverts. La zone A est vouée à l'agriculture et permet notamment l'édification de constructions agricoles.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – A : occupations et utilisations du sol interdites

- Tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2 est interdit.

Article 2 – A : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations techniques nécessaires à l'activité agricole.
- Les constructions, restaurations, extensions à usage d'habitation (type logement de fonction des exploitants) directement liés, utiles et nécessaires à l'exploitation agricole et nécessitant une présence sur le site sous réserve de ne pas constituer un mitage de la zone.
- Les annexes au logement de fonction liées à l'exploitation agricole.
- Les changements de destination qui ont pour support l'exploitation agricole : locaux de vente des produits de l'exploitation, équipements d'accueil touristique constituant un complément à l'exploitation.
- La reconstruction après sinistre sans changement de destination initiale.
- Les constructions et installations nécessaires aux réseaux.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – A : accès et voiries

Accès :

- Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent avoir des caractéristiques adaptées **à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.**
- Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. La sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, **de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.**

Voirie :

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

Article 4 – A : desserte par les réseaux

Eaux pluviales :

- L'écoulement des eaux pluviales doit être géré sur chaque unité foncière.

Article 5 – A : caractéristiques des terrains

- Non réglementé.

Article 6 – A : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **Les distances sont mesurées par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.**
- Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 5 m de la limite **d'emprise** des voies existantes, à modifier ou à créer.
- Tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 6 m par rapport aux mares, étangs et fossés existants ou à modifier et par rapport aux massifs forestiers et forêts.
- La distance de recul des installations énergétiques est fixée à **la hauteur de l'installation** divisée par 2, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux qui devront être implantés **sur limite d'emprise publique**.
- aux **extensions et transformations de bâtiments existants** si elles n'ont pas pour effet de rapprocher l'ensemble de la voie publique.

Article 7 – A : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les bâtiments devront soit s'aligner avec les constructions contigües existantes, soit être implantés à une distance minimale de 5 m au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.
- **L'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation de bâtiments existants pourra se faire sur l'existant ou en continuité des constructions existantes.**
- Les constructions et installations doivent **s'implanter à une distance minimale de 6 m** des mares, des étangs, des fossés et des massifs forestiers.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés sur limite séparative.

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

- Non réglementé.

Article 9 – A : emprise au sol

- Non règlementé.

Article 10 – A : hauteur des constructions

- **En cas de sinistre, les constructions pourront être reconstruites à l'identique.**
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faitage pour les constructions et installations agricoles sauf pour les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures fonctionnelles non soumises au maximum ci-dessus.
- Les modifications excessives du terrain naturel sont interdites.
- **La hauteur d'une construction à usage d'habitation sera de 10 m maximum au faitage.**

Article 11 – A : aspect extérieur

- L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.
- Les bâtiments d'exploitation et la construction à usage d'habitation éventuelle devront présenter une unité pour former un ensemble cohérent destiné à éviter la simple juxtaposition de constructions.
- La création de talus rétablissant la pente naturelle est autorisée.
- Les clôtures ne devront pas remettre en cause le bon fonctionnement des corridors écologiques.
- Les murs répertoriés dans la liste des éléments remarquables du paysage (L123-1-5 7°) au plan de zonage pourront être ouvert une fois. La rénovation est autorisée. En cas de démolition, seule la reconstruction à l'identique est autorisé.
- Les façades répertoriées dans la liste des éléments remarquables du paysage (L123-1-5 7°) au plan de zonage pourront être l'objet de rénovation. En cas de démolition, seule la reconstruction à l'identique est autorisé. Les ouvertures sur les toitures, visibles depuis l'espace public, ne sont pas autorisées. Pour les autres ouvertures, elles devront être identiques aux autres ouvertures de la même construction.
- Les éléments ponctuels répertoriés dans la liste des éléments remarquables du paysage (L123-1-5 7°) au plan de zonage pourront faire l'objet de réfection à l'identique. La suppression de ces éléments est interdite.
- Les mares répertoriés dans la liste des éléments remarquables du paysage (L 123-1-5 7°) au plan de zonage ne pourront être rebouchées.

Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitat :

- Les soubassements sont autorisés. Ils auront une hauteur qui n'excédera pas 60 cm lorsque celui-ci est traité dans un matériau présentant un aspect différent de l'ensemble.
- Le choix des revêtements des façades doit contribuer à intégrer le bâtiment dans l'environnement naturel et bâti existant. Les matériaux destinés à être recouverts devront comporter un enduit ou un parement.
- La pente de toitures à réaliser devra alors être en harmonie avec celles des bâtiments existants.
- Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures autorisées sont :
 - soit des clôtures végétales d'essences locales, doublées ou non d'un grillage,
 - soit des clôtures minérales, surmontés ou non d'un grillage ou autre dispositif à claire-voie, à l'exception des panneaux de bétons pleins.
- La hauteur maximale des clôtures sera de 1,80m. Cette hauteur maximale ne s'applique pas pour les constructions traditionnelles (exemple : mur en bauge).

Article 12 – A : stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13 – A : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

- Tout projet de construction devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – A : coefficient d'occupation du sol (COS)

- Non réglementé.

SECTION 4 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 15 – A : performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article 16 – A : infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non réglementé.