

ZONE A

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale, et couvre une grande partie du territoire
Cette zone est exclusivement réservée à l'activité agricole. Y seront également autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Rappel :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2. Sont interdites :

Toutes constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

- 1.1. l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme,
- 1.2. les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
- 1.3. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.4. Les travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre des 500m définis autour des monuments historiques.
- 1.5. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- 2.1. Les constructions et installations, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'irrigation.
- 2.2. Les constructions (ainsi que leur extension) à usage d'habitation, à la double condition :
 - Qu'elles soient liées et nécessaires au logement des exploitants agricoles.
 - Qu'elles soient implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité.
- 2.3. Les travaux divers tels que terrains de jeux, de sport et aires de stationnement ouverts au public, et les affouillements et exhaussements du sol nécessités pour l'aménagement de bassins pour l'irrigation.
- 2.4. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires aux activités agricoles s'exerçant dans la zone, ou dans le cadre d'aménagement d'infrastructures publiques.
- 2.5. Les installations classées si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole,
- 2.6. Les constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.7. Les constructions prévues ci-dessus à condition qu'elles ne soient pas implantées à moins de 4 mètres de la crête de la berge des ruisseaux ou fossés-mères,
- 2.8. Le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural et patrimonial identifiés dans les documents graphiques du règlement, et à condition
 - qu'ils soient transformés en logements.
 - Qu'ils soient desservis par les réseaux.
 - Qu'ils ne nuisent pas à l'activité agricole.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et ne pas entraîner de gêne pour la circulation.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La largeur minimale des accès sera de 4 mètres. Leur réalisation est soumise à permission de voirie.

2. Voirie :

Non réglementé.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable:

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la carte d'aptitude des sols (voir annexe sanitaire).

En l'absence de carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, une expertise géologique déterminera suivant la nature et l'importance du projet le type d'assainissement autonome à mettre en place ainsi que la superficie du terrain nécessaire à l'évacuation des effluents. Conformément à la réglementation en vigueur, les dispositifs d'assainissement des constructions autres que des maisons d'habitations individuelles devront faire l'objet d'une étude particulière.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain, les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain (infiltration, rétention, évacuation).

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains est donnée par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome ou par l'expertise géologique.

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

1. Dans un souci de protection des paysages, toute construction nouvelle doit être implantée :

- Par rapport à la voie communale N°104, la voie communale N°7, la RD29, : 50m de l'axe au minimum.
- Pour les autres voies : soit à 15m de l'axe au minimum, soit à l'alignement de l'emprise publique, pour retrouver les caractéristiques du bâti ancien.

L'implantation des bâtiments agricoles devra se référer au guide méthodologique présenté en annexe au présent PLU.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées

- pour les aménagements et extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité,
- Lorsque le bâtiment s'inscrit en continuité de bâtiments existants
- pour les bâtiments publics.
- Lorsque la topographie des lieux ou la configuration de la parcelle n'autorisent pas l'application des règles édictées
- Pour les annexes à l'habitat

3. Les piscines pourront être implantées à 1m des limites séparatives

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

1. Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées

- pour les aménagements et extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité,
- Lorsque le bâtiment s'inscrit en continuité de bâtiments existants
- pour les bâtiments publics.
- Lorsque la topographie des lieux ou la configuration de la parcelle n'autorisent pas l'application des règles édictées
- Pour les annexes à l'habitat

3. L'implantation des bâtiments agricoles devra se référer au guide méthodologique présenté en annexe du présent PLU.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toits terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2. Hauteur :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- * pour les bâtiments à usage d'activité agricole : 10 mètres sous sablière.
- * pour les bâtiments silos et éléments techniques : Non réglementé,
- * pour toutes les autres constructions : 7 mètres sous sablière.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles n'augmentent pas la hauteur initiale.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Conditions générales :

Les constructions doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise ...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

2. Façades et toitures :

En façade, l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement.

Les enduits seront de préférence dans des tons de beige, ocre, paille, rouille couleur terre.

Les bâtiments à usage agricole, emploieront des tons proches du milieu environnant.

Les toitures des habitations seront à deux pentes minimum et dans un matériau identique des toitures du bourg,

D'une manière générale la pente des toitures ne pourra excéder 35%.

- 3. Les couleurs et matériaux utilisés pour les bâtiments agricoles devront se référer au guide méthodologique joint en annexe du présent PLU.**
- 4. Dans le périmètre de 500m autour des Monuments Historiques, les travaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.**

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

1. Espaces Boisés Classés:

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que présenté en légende, sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2. Plantations :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les essences locales sont préconisées.

3. Ecran végétal autour des bâtiments agricoles :

Des effets de masques autour des bâtiments agricoles seront réalisés soit avec des plantations d'arbres sous forme de bosquet (et non d'alignement), soit avec des haies végétales d'essences locales mélangées

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

