

## TITRE IV

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

#### Rappel :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme.
- Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme.

#### ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

A l'exception de celles autorisées à l'article A 2, toute occupation ou installation y est interdite, et notamment :

- Toute nouvelle construction ou aménagement à moins de 6 mètres des rives de tous les cours d'eau.

#### Dans le secteur Azh :

- Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide, et son alimentation en eau,
- Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les comblements, affouillements et exhaussement des sols,
- La création de plans d'eau artificiels,
- Les drainages,
- L'imperméabilisation des sols,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

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

- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole.
- L'aménagement des bâtiments et installations existantes affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques (gîte, camping à la ferme...) à condition d'être le prolongement de l'exploitation agricole et d'en demeurer l'accessoire, et d'être situé sur le site même de l'exploitation agricole et au plus à 100 mètres de l'habitation de l'exploitant ou de l'un des bâtiments qui la composent.
- L'aménagement des bâtiments et installations existantes à destination de commerce (vente de produits à la ferme) ou de transformation de la production agricole à condition d'être le prolongement de l'exploitation agricole et d'en demeurer l'accessoire, et d'être intégrées dans l'enceinte même d'un bâtiment agricole.
- Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances à condition que l'activité sur le site justifie la présence permanente de l'exploitant ou du personnel, et à condition d'être construite à proximité directe des bâtiments agricoles. Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées postérieurement au(x) bâtiment(s) abritant les activités admises dans la zone.
- Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysage, qu'il ne soit pas possible de les localiser à l'intérieur des zones agglomérées et qu'ils s'implantent, sauf impératif technique, à proximité immédiate des secteurs bâtis.

- Les travaux confortatifs, d'aménagement et d'entretien des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements.
- Les annexes et dépendances liées à une habitation existante à la date d'approbation du présent PLU et régulièrement édifiée, à condition de ne pas excéder 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher, qu'il n'y en ait pas plus d'une par unité foncière, et que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

**Dans le secteur Ah :**

- Les travaux confortatifs, d'entretien, de réhabilitation et d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU à condition de ne pas créer de nouveaux logements, que l'extension ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et qu'il n'y ait pas plus d'une extension autorisée à partir de la date d'approbation du présent PLU.
- Les annexes et dépendances à condition de ne pas excéder 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher et qu'il n'y en ait pas plus d'une par unité foncière.

**Dans le secteur Azh :**

- Les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public sur des espaces ouverts au public peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- En cas d'ouverture au public, sont autorisées les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à conditions que ces aires ne soient pas cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et général à condition que leur implantation soit techniquement irréalisable hors site (dont notamment la station d'épuration et les installations liées à la mise en place de l'assainissement collectif).

**ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE**

**Accès :**

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que le propriétaire ne produise une servitude de passage dressée par acte authentique lui conférant un passage suffisant sur fonds voisins.
- Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès.

**Voirie :**

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des immeubles envisagés. Notamment, les caractéristiques de cette voie doivent permettre la circulation ou l'utilisation des véhicules des services publics et des engins de lutte contre l'incendie.

**ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Alimentation en eau :**

Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation pourra être effectuée par un captage, forage ou puits conforme à la réglementation en vigueur et à condition que l'eau soit distribuée à l'intérieur de la construction par des canalisations sous pression.

**Assainissement :**

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Les eaux usées doivent, à défaut de branchement

possible à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...),
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

Les eaux pluviales seront traitées si besoin avant leur rejet dans le milieu naturel.

## **ARTICLE A 5 : SUPERFICIE DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Toute construction doit observer un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des voies existantes.
- Hors agglomération, le long des routes départementales, les constructions doivent observer une marge de recul d'au moins 25 mètres à partir de l'axe de cette voie.

### **Dans le secteur Ah :**

Toute construction sera implantée :

- soit à l'alignement de la voie publique, ou en limite de l'emprise publique,
- soit en observant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite de l'emprise publique.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins qu'elle ne soit édifiée en limite séparative, toute construction nouvelle devra respecter par rapport à ladite limite une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur totale avec un minimum de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL**

- L'emprise au sol des annexes et dépendances liées à une habitation existante à la date d'approbation du présent PLU et régulièrement édifiée, ne devra pas excéder 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Dans le secteur Ah :**

- L'emprise au sol maximale des extensions autorisées ne devra pas dépasser 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les annexes et dépendances à condition de ne pas excéder 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions nouvelles doivent respecter les règles suivantes :

- pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux habitables, y compris les combles aménagés ou aménageables sera limité à trois, soit R + 1 + C. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout du toit ou acrotère et 8 mètres au faîtage.
  - pour les bâtiments d'exploitation agricole autre qu'à destination d'habitation, la hauteur plafond n'excèdera pas 15 mètres.
- La hauteur totale des annexes et dépendances ne doit pas excéder :
- 3 mètres à l'égout du toit ou acrotère,
  - 5 mètres au faîtage.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur totale de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être 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.

### **1- Pour les constructions à destination d'habitation**

#### **Généralités**

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.
- Les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits.
- Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.

#### **Toitures**

- Les constructions doivent comporter une toiture composée de deux pans à versants symétriques dont la pente sera comprise entre 35° et 45°. Cependant, les constructions d'annexes isolées d'une hauteur à l'égout du toit n'excédant pas 3 mètres pourront être couvertes soit par une toiture terrasse, soit par une toiture à un seul versant de faible pente.
- Les toitures seront recouvertes par des matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile plate vieillie, sauf :

- dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
  - dans le cas d'utilisation de cuivre ou de zinc,
  - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
  - pour les toitures végétalisées,
  - dans le cas de la réfection d'une toiture existante en ardoise ou en matériaux imitant l'ardoise, où un matériau identique ou d'aspect identique pourra être utilisé.
- En cas de réfection d'une toiture couverte en tuile plate de pays (65 à 80 au m<sup>2</sup>), un matériau identique ou d'aspect identique devra être utilisé.
- Pour la partie des toitures donnant sur le côté visible de la rue :
- Les lucarnes retroussées (ou chien-assis), les lucarnes en chapeau de gendarme et les outeaux (ou lucarne triangulaire) sont interdits.



- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.
- Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

### Ouvertures et menuiseries

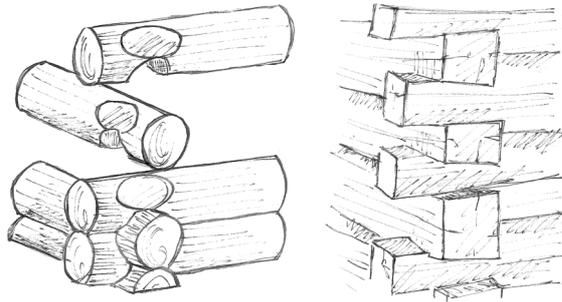
En façade sur rue :

- Les proportions des ouvertures doivent être plus hautes que larges, à l'exception des accès véhicule, des ouvertures en sous-sol et des devantures commerciales pour la partie des constructions comprises entre les niveaux de la rue et des allèges du premier étage, ou de la toiture si la construction ne comporte qu'un seul niveau.
- Les volets roulants seront autorisés à condition de conserver des volets battants.
- Les caissons de volet roulant posés en saillie sur la façade sont interdits.
- Les menuiseries doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec le caractère des constructions environnantes.
- L'utilisation de couleurs vives ou discordantes avec l'environnement immédiat est interdite.

### Parements extérieurs

- Les murs doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec le caractère des constructions environnantes.
- Les murs seront enduits ou de matériau nu, de ton pierre locale (blanc cassé à ocre jaune clair).
- Le blanc pur est interdit.
- Les principes suivants seront respectés :
  - ne pas utiliser des couleurs trop vives et limiter les couleurs à 4 par façade (enduits et menuiseries),
  - préserver le caractère architectural des constructions anciennes, notamment les décors de façades,
- Il est recommandé de respecter le nuancier de couleurs annexé au règlement.
- Lors d'un ravalement de façade, les chaînages d'angles et les encadrements de baies, en pierre ou en brique, devront être laissés apparents.
- Les façades traditionnelles en pierre apparente devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.
- Les imitations par peinture, de matériaux naturels tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois sont interdites.

- Les constructions en bois dont la mise en œuvre est réalisée en rondins de bois, ou en madriers présentant des angles saillants, sont interdites.



Types de mise en œuvre de construction en bois interdites  
(rondins et madriers avec angles saillants)

### Clôtures

- En bordure des voies, les clôtures devront s'intégrer, par leur hauteur et leur composition, dans le paysage naturel ou urbain, et, le cas échéant, être identiques aux murs des constructions auxquelles elles se raccordent.
- La clôture n'excédera pas une hauteur totale de 2 mètres, éléments de portails non compris.
- Les murs bahuts devront présenter une hauteur inférieure ou égale à 1 mètre, et pourront être surmontés ou non de grilles ou grillages, doublés ou non de haie végétale.
- Les plantations dépassant deux mètres de hauteur devront être plantées à une distance minimale de deux mètres de la limite séparative. Pour les plantations dont la hauteur maximale sera de deux mètres, une distance minimale de 0,5 mètre devra être respectée par rapport à la limite séparative.
- Les murs de clôture en maçonnerie pleine de facture traditionnelle, implantés à l'alignement des voies et existants à la date d'approbation du présent PLU, doivent être conservés et, le cas échéant, reconstruits. Seuls sont autorisés les percements de baies (portails ou autres), pour l'accès ou la vue sur la parcelle, ainsi que l'édification de constructions sur le même alignement que ces clôtures et l'arasement partiel, par exemple pour constituer un mur bahut surmonté d'une grille.
- Les clôtures localisées à l'intersection de plusieurs voiries ne devront pas limiter la visibilité des piétons et des véhicules circulant sur l'emprise publique.

### Dispositions diverses

Les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures, aux façades et aux clôtures, pourront ne pas être imposées en cas d'une adjonction à une construction existante, réalisée dans le même style architectural, ou s'il s'agit d'un projet utilisant des techniques solaires ou bio-climatiques, ou s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine, sous réserve toutefois que leur intégration dans l'environnement naturel ou urbain soit particulièrement étudiée.

Pour les vérandas, verrières ou baies vitrées, les dispositions relatives aux pentes de toitures et aux parements extérieurs pourront ne pas être imposées, à condition que leur hauteur totale soit inférieure à la hauteur à l'égout de la construction principale, sauf en cas de raccord harmonieux avec celle-ci. Elles ne devront pas être construites en matériaux de couleur aluminium naturel.

## 2- Pour les autres bâtiments agricoles

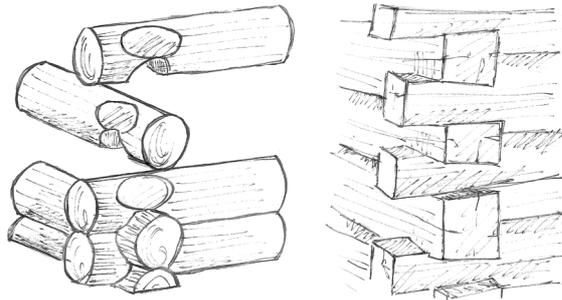
### Sont interdits:

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings,

- Les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.
- Les couvertures et les bardages en tôle non peinte.

### **Parements extérieurs**

- Les murs doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec le caractère des constructions environnantes.
- Les murs seront enduits ou de matériau nu, de ton pierre locale (blanc cassé à ocre jaune clair) ; ou bien dans la palette de teintes foncées des verts, bruns ou gris.
- Le blanc pur est interdit.
- Les principes suivants seront respectés :
  - ne pas utiliser des couleurs trop vives et limiter les couleurs à 4 par façade (enduits et menuiseries),
  - préserver le caractère architectural des constructions anciennes, notamment les décors de façades,
- Il est recommandé de respecter le nuancier de couleurs annexé au règlement.
- Lors d'un ravalement de façade, les chaînages d'angles et les encadrements de baies, en pierre ou en brique, devront être laissés apparents.
- Les façades traditionnelles en pierre apparente devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.
- Les imitations par peinture, de matériaux naturels tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois sont interdites.
- Les constructions en bois dont la mise en œuvre est réalisée en rondins de bois, ou en madriers présentant des angles saillants, sont interdites.



Types de mise en œuvre de construction en bois interdites  
(rondins et madriers avec angles saillants)

### **Clôtures**

- Les clôtures, tant à l'alignement des voies qu'en limites séparatives, doivent être constituées de grillage de teinte sombre (vert bouteille, brun, gris, noir...) et uniforme, doublé ou non de haies vives composées d'essences variées.
- Les murs de clôture en maçonnerie pleine de facture traditionnelle, implantés à l'alignement des voies et existants à la date d'approbation du présent PLU, doivent être conservés et, le cas échéant, reconstruits. Seuls sont autorisés les percements de baies (portails ou autres), pour l'accès ou la vue sur la parcelle, ainsi que l'édification de constructions sur le même alignement que ces clôtures et l'arasement partiel, par exemple pour constituer un mur bahut surmonté d'une grille.
- Les clôtures localisées à l'intersection de plusieurs voiries ne devront pas limiter la visibilité des piétons et des véhicules circulant sur l'emprise publique.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions, travaux d'entretien et aménagements des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

## **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres conformément aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, il y est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les vergers identifiés sur le plan à travers l'article L. 123-1-5 III.2° du Code de l'Urbanisme sont soumis à la déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres conformément aux dispositions de l'article R-421-23 h du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE A 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE A 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

N'est pas réglementé.