



TITRE IV- REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE (A)

Caractère de la zone

Elle est constituée par les parties du territoire communal réservées à l'activité agricole qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour ne pas y porter atteinte. Les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol sont limitées à celles définies à l'article R123.7 du code de l'urbanisme.

Elle comprend un secteur Ap , correspondant aux perspectives du château de la Brosse dans lesquelles toute construction est interdite.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à déclaration.
- 2 - Les exhaussements et affouillements du sol à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement excède deux mètres sont soumis à autorisation.
- 3 - Les coupes et les abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. Les défrichements tels qu'ils sont définis à l'article L 311.1 du code forestier sont interdits dans les espaces boisés classés.
- 4 - En-dehors des espaces boisés classés, les défrichements peuvent être soumis à autorisation au titre des dispositions du code forestier.
- 5 Les démolitions sont soumises à permis de démolir en vertu de l'article L 430.1 pour les éléments bâtis identifiés en pièce 12 du dossier.

Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1- Dans le secteur Ap, sont interdites ,toute construction ou utilisation du sol soumis à autorisation d'urbanisme à l'exception des petits ouvrages agricole nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu' aux ouvrages nécessaires à l'assainissement collectif.
- 1.2- Dans le reste de la zone sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 Les habitations nécessaires aux exploitations agricoles ne peuvent être admises qu'à condition:

- qu'elles soient situées à proximité des bâtiments d'exploitation de façon à former un regroupement architectural avec ceux-ci; toutefois, ce regroupement peut ne pas être imposé dans l'hypothèse où le respect de règlements sanitaires particuliers ne le permet pas.
- qu'elles ne portent pas atteinte au caractère des sites dans lesquels elles s'intègrent.

2.2 Les bâtiments existants en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ceci ne compromet pas l'exploitation agricole

2.3 La reconstruction après sinistre sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol et d'être reconstruite à l'identique.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A3 - Accès et voirie

3.1 - Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil

3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...

3.3 - Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci de façon à assurer la sécurité de la circulation générale, et celle des usagers des accès. En particulier, les portails doivent être installés de manière à ce que les véhicules puissent être stationnés sans empiéter sur la chaussée.

Article A4 - Desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable

Toute construction ou aménagement nouveau qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau communal de distribution.

Toutefois, en l'absence de réseau public, l'alimentation peut être assurée soit par captage, soit par forage ou puits sous réserve que la qualité des eaux captées soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'un accord sanitaire ait été délivré préalablement par les autorités compétentes.

4.2 - Assainissement

Les eaux usées doivent être traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur. Le raccordement au réseau d'eaux usées est obligatoire lorsque celui-ci existe.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, réseaux d'eaux pluviales ou collecteurs d'hydraulique agricole est interdite.

4.3 - Electricité

Tout raccordement électrique basse tension doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

4.4 - Télécommunications

Tout raccordement d'une installation nouvelle doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

Article A5 - Caractéristiques des terrains

En l'absence d'un réseau d'assainissement d'eaux usées, la surface minimale de terrain exigée pour toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif non collectif est de 1000m². Cette surface peut ne pas être entièrement comprise à l'intérieur de la zone, l'installation du dispositif pouvant se situer en tout ou partie à l'extérieur de la zone A

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas en cas d'aménagement sans changement de destination ou d'extension d'une construction existante.

Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale et emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement.

6.2 - Une implantation différente peut être autorisée pour l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants non conformes à la présente règle ainsi que -pour des ouvrages d'intérêt collectif de faible emprise ou d'ouvrages de faible emprise nécessaires aux services publics (transformateurs, pylônes...).

Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les bâtiments d'élevage doivent être implantés à au moins 5 mètres des limites séparatives.

Les autres constructions peuvent être implantées sur limite(s) séparative(s) ou en retrait de ces limites d'au moins 3 mètres.

7.2.- Une implantation différente peut être autorisée pour l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants non conformes aux règles définies précédemment.

Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions peuvent être accolées les unes aux autres.

Article A9 - Emprise au sol

Aucune règle n'est fixée.

Article A10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblayé si un remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 10 m sauf en cas d'aménagement, de modification ou d'extension ou de bâtiments existants dépassant cette hauteur ; dans ce cas, la hauteur maximale est limitée à celle des constructions existantes.

Pour les autres constructions, une hauteur maximale peut leur être imposée si celles-ci sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages.

Article A11 - Aspect extérieur

11.1 - L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages.

11.2 - Toitures

11.2.1 - Les matériaux de toiture sont, pour les habitations et leurs annexes et à l'exception des extensions vitrées et des serres, la tuile ou l'ardoise ; l'emploi d'autres matériaux peut être autorisé à condition que ces matériaux s'intègrent au contexte environnant.

Pour les autres constructions nouvelles, la teinte des matériaux sera choisie de manière à favoriser l'insertion de ces bâtiments dans le site environnant (tons soutenus essentiellement).

11.2.2 - La toiture des constructions nouvelles d'habitation doit être à deux versants principaux au minimum, d'une pente générale comprise entre 35° et 45° et être en harmonie avec les constructions avoisinantes. Cette disposition n'exclut pas la réalisation d'éléments de toiture ponctuels tels que lucarnes, terrassons, vérandas, croupes..., à condition que ceux-ci ne dénaturent pas le volume général de la construction.

11.2.3 Les panneaux solaires sont admis sous réserve de ne pas être visibles de l'espace public.

11.3 - Façades

11.3.1 - L'emploi à nu ou en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit. Les parois en béton banché doivent également être revêtues d'un enduit.

Cette règle s'applique aussi bien aux constructions à usage d'habitation qu'aux clôtures et bâtiments annexes.

11.3.2 - Les enduits de ravalement doivent être choisis dans le respect du bâti traditionnel (teinte notamment, le blanc pur étant exclu).

11.3.3 - Dans tous les cas, la teinte utilisée sera choisie de manière à favoriser l'insertion des bâtiments dans le site environnant (tons soutenus essentiellement).

11.4 - Clôtures

Les clôtures doivent être aussi simples et sobres que possible ;

Les clôtures formées de plaques de ciment sont interdites à l'exception de celles ne comportant qu'une seule plaque en soubassement ne dépassant pas 0,40m.

11.5 - Sous réserve de l'application de l'article A11.1, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- extension ou aménagement de bâti existant non conforme aux prescriptions ci-dessus,
- pour permettre une harmonisation de la construction avec celles édifiées sur le terrain ou les parcelles attenantes.

Article A12 - Stationnement

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

Article A13 - Espaces libres - plantations - espaces boisés classés

Les espaces boisés figurés au plan par un quadrillage sont classés espaces boisés à conserver. Ils sont soumis au régime de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme qui 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.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol (COS).