

Dispositions particulières applicables aux **ZONES AGRICOLES**

ZONE A

Zone agricole équipée ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Ah : secteur agricole urbanisé
 - Ai : secteur agricole inconstructible
-

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que mentionnées à l'article A2 notamment :

- Toute construction non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif
- Toute rénovation, reconstruction, changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage incompatible avec la vocation de la zone
- Les terrains de camping, caravaning et le stationnement isolé de caravanes (sauf sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur)
- Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs
- Les carrières
- Les affouillements et exhaussements de sol en zone humide

Dans les secteurs soumis à un risque de remontée de la nappe phréatique :

- Secteurs entre 0 et 1 mètre (risque d'inondation des réseaux et sous-sols) : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol
- Secteurs de 1 à 2.5 mètres (risque d'inondation des sous-sols) : sont interdits les sous-sols et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)

Dans la zone située à plus d'un mètre au-dessous du niveau marin centennal (zone marine) : sont interdits toute nouvelle construction, les sous-sols à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole et lorsque la présence de l'agriculteur est indispensable au bon fonctionnement de l'activité
- Les bâtiments agricoles
- L'extension des constructions existantes nécessaires à l'activité agricole
- Le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial identifiés sur le document graphique sous réserve qu'ils ne nuisent pas à l'activité agricole
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

En secteur Ah, sont uniquement autorisés sous réserve de ne pas porter préjudice à l'activité agricole :

- L'aménagement, l'agrandissement mesuré et le changement de destination des constructions existantes sous réserve de respecter l'aspect volumétrique et architectural préexistant.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Zone A

En secteur Ai, sont uniquement autorisés :

- La rénovation des bâtiments agricoles sans augmentation du volume initial
- La reconstruction à l'identique des bâtiments agricoles après sinistre

De plus, dans les zones soumises aux submersions marines :

Dans la zone située au-dessous du niveau marin centennal (zone bleu), les nouvelles constructions et la reconstruction après sinistre lié à l'aléa sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions suivantes:

- D'avoir une zone refuge permettant l'évacuation (étages, combles,...) avec accès secours
- D'un niveau plancher à la cote de référence (indiquée sur les cartes de chaque commune) + 20 cm
- D'interdire les sous-sols
- De placer au-dessus de la cote de référence les stockages du fuel et de gaz (citernes)
- D'interdire les remblais (sauf si ils ont pour objet la protection des lieux habités)
- Les Etablissements Recevant du Public (ERP) sanitaires et sociaux, et les ERP d'accueil de personnes à mobilité réduite type campings, crèches, écoles sont interdits. L'extension des ERP existants est autorisée sous réserve de respecter les prescriptions citées ci-dessus.

Dans la zone située à plus d'un mètre au-dessous du niveau marin centennal (zone marine), sont autorisées

- les extensions de plus de 20m² des bâtiments non vulnérables et les annexes non destinées à l'hébergement sous condition d'une zone refuge et d'un niveau plancher à la cote de référence (indiquée sur les cartes de chaque commune) + 20 cm
- les extensions de moins de 20m²

ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être obligatoirement raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe. En l'absence de réseau, l'assainissement non collectif des constructions ou installations en conformité avec la réglementation en vigueur est autorisé.
- Eaux pluviales : Le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales. Il proposera des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage, le traitement si nécessaire puis l'évacuation progressive des eaux pluviales provenant de son fonds (eaux de toiture, cours et autres espaces) ainsi que des eaux excédentaires contenues dans le sol, sur son fonds et/ou l'écoulement vers le réseau collecteur s'il existe. Pour les installations le nécessitant, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés avant rejet des eaux pluviales.

ARTICLE A5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à au moins :
 - 75 mètres de la RD650 pour les constructions à usage d'habitation et 35 mètres de la RD650 pour celles à usage agricole
 - 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies

Zone A

- En secteur Ah :
 - Les constructions doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 5 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions **peuvent être implantées en limites séparatives ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 3 mètres**

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Sans objet

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Pour les constructions à usage d'habitation : 11 mètres au faitage

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Réhabilitation ou extension de constructions anciennes :

Aspect extérieur :

- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades seront laissés apparents chaque fois que cela sera possible dans le respect des lieux avoisinants.
- Au cas où l'état de dégradation du matériau d'origine ne permettrait sa conservation, il pourra être recouvert, à condition que le nouveau parement soit choisi en harmonie avec la teinte de la pierre ou de l'enduit qui constitue le bâtiment existant.
- Le matériau de couverture sera soit identique à celui de la construction principale en cas d'extension, soit en tuile plate naturelle, vieillie, en ardoise ou schiste dans le cas d'une restauration.
- Pour les agrandissements de constructions existantes, le caractère original de la maison devra être préservé, tant au niveau des volumes que des matériaux et teintes employés.

Menuiseries :

- Les ouvertures nouvelles conserveront les proportions des ouvertures anciennes ou s'harmoniseront avec les ouvertures existantes.
- En cas de remplacement des menuiseries, on s'attachera à respecter la forme et les proportions des ouvertures anciennes.

Les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect :

Façade :

- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit. Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions locales traditionnelles environnantes.

Toiture :

- Les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions traditionnelles voisines. Les extensions et les annexes pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Zone A

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas

Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :

- Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine
- Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique
- Pour la réalisation d'ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

Les clôtures :

Les clôtures ne doivent pas excéder la hauteur de 1.80m à partir du sol naturel et doivent obligatoirement être constituées :

- Soit de murs
- Soit de haies vives, composées d'essences variées afin de s'apparenter aux haies caractéristiques du bocage
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0.50m surmonté d'une grille
- Les murs réalisés en matériaux non destinés à rester apparents devront recevoir un enduit
- Dans les zones situées au-dessous du niveau marin centennal (zone bleue) et situées à plus d'un mètre au-dessous du niveau marin centennal (zone marine), les clôtures pleines formant un obstacle aux écoulements sont interdites.

Les autres bâtiments :

- Les pignons et façades doivent être composés de murs enduits, de bardages métalliques ou de bardage bois.
- Les teintes et les matériaux utilisés doivent rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales traditionnelles
- Les installations pouvant émettre des nuisances notamment esthétiques y compris les bâtiments agricoles nouvellement créés devront être masqués des voies et vues lointaines par une haie composée d'arbres ou d'arbustes d'essence locale.
- Pour les éléments répertoriés sur le règlement graphique au titre de l'article L123-1-5-7 CU, tous travaux, ayant pour effet direct de détruire partiellement ou totalement les haies et/ou les talus, seront soumis à déclaration préalable en mairie. Le maire peut donc décider de s'opposer à la Déclaration Préalable ou de conditionner sa décision de non opposition par le fait que la destruction de l'élément soit compensée par la reconstitution de talus et par la replantation de haies. Ces nouveaux éléments recréés devront être composés exclusivement d'essences végétales locales et ceux dans l'objectif de restituer ou d'améliorer l'intérêt de l'élément supprimé.
- Les espaces boisés classés (art L130-1CU) sur le règlement graphique sont à préserver.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Sans objet

ARTICLE A15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans objet

ARTICLE A16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Sans objet