

TITRE 6 : Prescriptions applicables à la zone agricole

Secteurs A, Am, Amet et Ap

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des prescriptions applicables à l'ensemble du territoire.

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article A1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article A 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles indiquées à l'article A1.2

Article A 1.2 : Occupations et utilisations autorisées sous conditions

Dans l'ensemble de la zone A, peuvent être autorisées :

- Les changements de destination des bâtiments identifiés comme tels pour entrer dans les sous-destinations « Logement » et « Hébergements hôteliers et touristiques », sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et/ou environnementale du site,
- L'extension des constructions entrant dans les sous destinations « Logement » et « Hébergements hôteliers et touristiques », sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLUi ou à la date du changement de destination, et de ne pas compromettre l'activité agricole et pastorale, la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- L'aménagement et la mise aux normes des constructions existantes, sous réserve de ne pas nuire à la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Les annexes des constructions entrant dans la sous destination « Logement », sous réserve d'une emprise au sol restant proportionnellement réduite par rapport à la construction principale, et de ne pas compromettre l'activité agricole et pastorale, la qualité paysagère et/ou environnementale du site.

Les affouillements et exhaussements sous réserve qu'ils soient nécessaires à la vocation de la zone ou liés à la gestion des eaux.

En secteur A (exclusion des secteurs Ap et Amet) peuvent être autorisées:

Les nouvelles constructions et changement de destination, les extensions et annexes, les installations et aménagements entrant dans la sous destination « Exploitation agricole », y compris :

- les coopératives d'utilisations de matériels agricoles,
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale et forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En secteur Ap peut être autorisée :

L'extension des bâtiments agricoles existants dans la limite d'une emprise au sol après extension n'excédant 400m².

En secteur Am sont seulement autorisées :

Les installations et aménagements liés à l'activité de maraîchage.

Uniquement dans le secteur Amet peuvent être autorisées :

- Les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables à partir d'effluents agricoles, et/ou à la valorisation énergétique de l'activité agricole 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,
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général.

Article A2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article A3 : Volumétrie et implantation des constructions

A 3.0 : Implantation des nouvelles constructions

L'implantation des constructions devra être particulièrement adaptée au site et sa configuration, notamment sa topographie. Elle devra s'appuyer sur les formes urbaines existantes le cas échéant. Le projet devra intégrer et valoriser le patrimoine bâti et éléments paysagers caractéristiques présents sur site.

A 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Principe général :

L'implantation des constructions et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

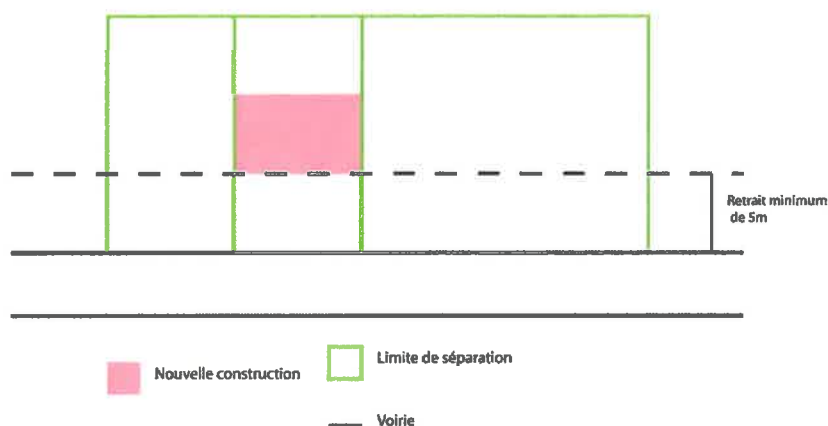
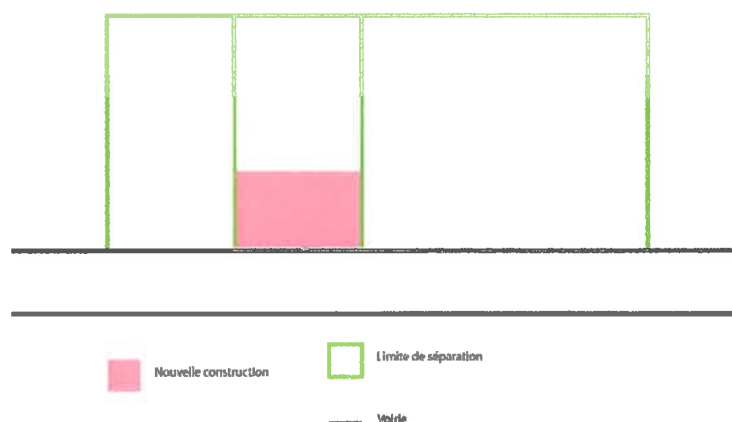
Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

Implantation des constructions principales et extension :

Hors secteur Amet, et sous réserve des dispositions règlementaires s'appliquant nonobstant cette prescription :

Les constructions principales et extensions seront implantées :

- soit en alignement de la voie publique,
- soit un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de la voie publique (hors RD en dehors des parties urbanisées),
- soit en alignement des constructions existantes.

Implantation avec retrait**Implantation sans retrait****Secteur Amet :**

Les constructions et installations seront implantées avec un recul minimal de 20 mètres par rapport à l'axe de la RD999.

Implantation des annexes :

Les annexes doivent être implantées de façon à s'intégrer harmonieusement dans le cadre bâti et paysager. Elles ne devront pas accroître la perception des ensembles bâtis.

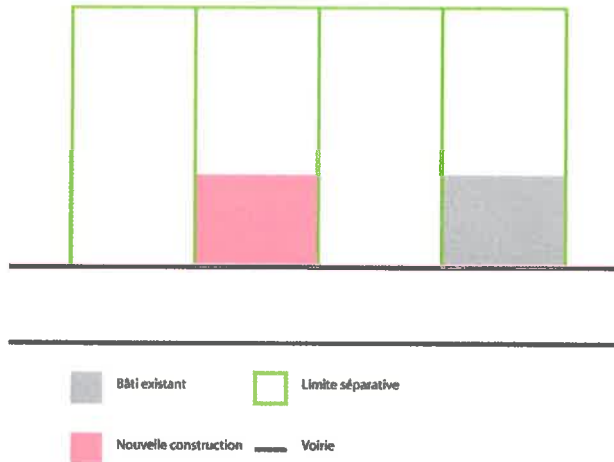
A 3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions d'une même unité foncière

Pour les constructions abritant des activités agricoles :

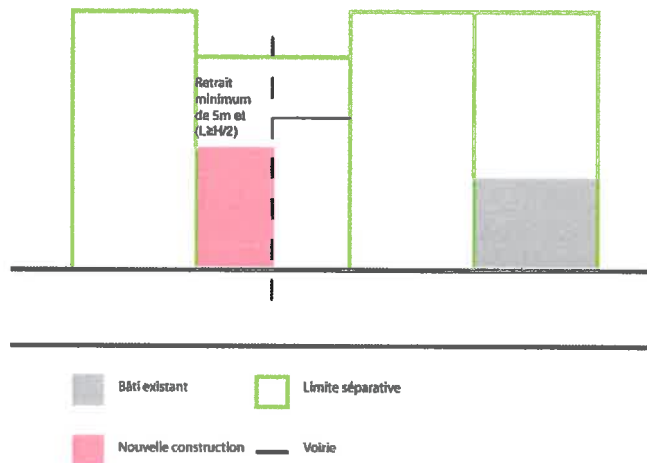
Toute construction devra être implantée :

- soit en limite séparative, sauf si la limite séparative est également une limite de zone à vocation résidentielle, de sport ou de loisirs (Ua, Ub, UI, NI, Nh, 1AU)
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de $L \geq H/2 \geq 5$ mètres, par rapport aux limites séparatives.

Implantation en limite parcellaire



Implantation avec recul

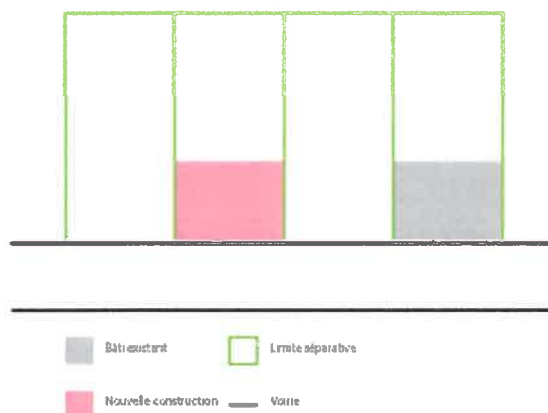


Pour les autres constructions :

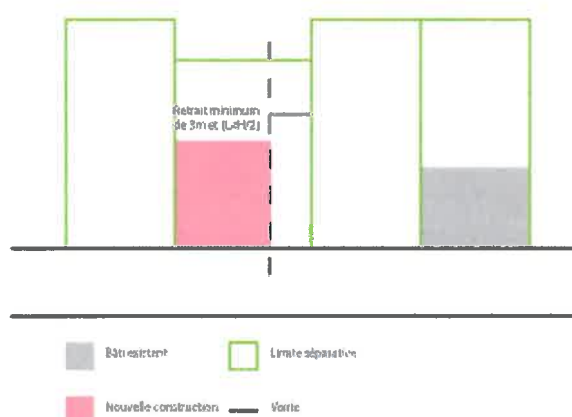
Toute nouvelle construction devra être implantée :

- soit en limite séparative
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de $L \geq H/2 \geq 3$ mètres, par rapport aux limites séparatives.

Implantation en limite parcellaire



Implantation avec recul



A 3.3 : Volumétrie

Constructions entrant dans la sous-destination « Exploitation agricole » :

La hauteur des nouvelles constructions, extensions et annexes ne dépassera pas 15 mètres. Cette prescription pourra être adaptée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou matérielles, sous réserve de porter une attention particulière à leur intégration paysagère.

Constructions incluses dans le secteur Amet :

La hauteur des nouvelles constructions, extensions et annexes ne dépassera pas 11 mètres.

Constructions entrant dans la sous-destination « Logement » (Secteurs A et Ap) :

La hauteur des constructions nouvelles, extensions et surélévations ne doit pas dépasser l'équivalent d'un Rez de Chaussée + 1 étage + combles.

La hauteur des annexes à ces constructions ne dépassera pas 4 mètres.

Article A4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre du présent règlement.

Article A 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

Le traitement des bâtiments traditionnels existants, à l'exception des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :

Les rénovations doivent s'appuyer sur les éléments caractéristiques du bâti, ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels ou urbains.

Pour apporter de la lumière naturelle à l'intérieur des bâtiments traditionnels, les ouvertures existantes pourront être agrandies, ou de nouvelles créées. Elles devront tenir compte du caractère architectural traditionnel du bâti de façon à proposer des ensembles cohérents.

Le traitement des façades et toitures des nouvelles constructions incluses dans le secteur Amet :

Les projets de nouvelles constructions doivent faire l'objet d'une réflexion architecturale permettant de valoriser l'utilisation de ressources locales. Les façades seront traitées pour s'intégrer dans le cadre bâti et paysager existant. Les couleurs devront être neutres.

Le traitement des façades et toitures des nouvelles constructions entrant dans la sous-destination « Exploitation agricole » :

Les façades doivent être ordonnées, notamment par leur structure et leur aspect pour tenir compte du caractère dominant du bâti environnant.

Il est recommandé de fractionner les façades. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux.

Les bardages, ainsi que les toitures, seront de teinte sombre et neutre, en harmonie avec l'environnement. Les façades latérales et postérieures seront traitées avec le même soin et en harmonie avec la façade principale.

Pour les abris-tunnels et les serres, les teintes s'harmoniseront avec celles de l'environnement du bâtiment (transparente, brun foncé, ou pierre).

Le traitement des façades des nouvelles constructions entrant dans la sous-destination « Logement » (Secteurs A et Ap) :

Les façades doivent être ordonnées, notamment par leur structure, leur aspect, le rythme et les proportions des ouvertures ainsi que la couleur des matériaux, pour tenir compte du caractère dominant du bâti environnant.

Les architectures étrangères à la région sont proscrites.

Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront :

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits, dans ce cas, seules les teintes similaires aux constructions avoisinantes seront autorisées.

Le traitement des toitures des nouvelles constructions entrant dans la sous-destination « Logement » (Secteurs A et Ap) :

Pour les constructions ayant un usage de logement, les toitures seront de préférence, selon le contexte local, en lauze, ardoise ou tuile canal ou romane.

A défaut, si le projet le justifie et reste en accord avec l'aspect des constructions voisines, les toitures pourront être recouvertes par un matériau similaire dans son aspect et sa couleur.

Article A 4.3 : Traitement des clôtures

Non réglementé

Article A 4.4 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

La perception des appareillages techniques, abris compteurs, locaux techniques doit être moindre depuis les voies publiques et en vue lointaine. Ils doivent être intégrés dans le bâti, ou masqués par des éléments végétaux.

Article A5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Il doit être porté une attention particulière à la végétalisation des abords des constructions et à la limitation de l'imperméabilisation.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes ou acclimatées, adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques.

Il est préconisé de limiter la perception des constructions et aménagements à vocation d'activités. Un écran de verdure pourra être imposé pour améliorer l'intégration paysagère.

En secteur Amet :

Les écrans de verdure existants devront maintenus, ou conforter si nécessaire.

Article A6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

La surface utilisée pour le stationnement devra rester non imperméabilisée.

Section 3 : Equipements et réseaux

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire

Article A7 : Voies de circulation

Dans le secteur Amet, aucun nouvel accès depuis la route départementale ne pourra être autorisé.

