

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)





- CHAPITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

A	RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION : CARACTERE DE LA ZONE A : Cette zone A traduit la volonté de la commune de protéger strictement l'activité agricole, jugée importante pour l'équilibre du territoire communal. Elle correspond à un territoire repéré comme significatif d'une richesse naturelle qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. De ce fait, sauf exception, seules les constructions nouvelles nécessaires à l'activité agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif, y sont autorisées. Certaines constructions et changements de destination destinés à des activités touristiques liées à la diversification de l'activité agricole (gîtes ruraux, fermes auberges, campings à la ferme, vente de produits à la ferme...) peuvent être admises dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation et en demeurent accessoires. Cette zone comprend un secteur Ap uniquement réservé à l'implantation d'équipement de radiotéléphonie mobile et de relais hertzien.
----------	--



SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone A, y compris en secteurs Ap

- Les constructions et installations autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article A2.
- Toute construction nouvelle de bâtiments à destinations agricoles dans une bande de 300 mètres à partir des rives du lac de Lenne
- Conformément aux préconisations de l'étude dérogatoire à l'amendement Dupont N°3 portant sur le secteur de Bartas Ramasso, toutes constructions nouvelles y compris de bâtiments à destination agricole sont interdites sur 300m le long de la RN2088 (y compris lorsque son déclassement en RD sera intervenu) entre le virage de Brunhac et le chemin de Pisse-Vache (chemin communal N°31 venant de Vors)
- Les terrains de camping ou de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les villages de vacances et le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs.
- Les installations et travaux divers de type :
 - parc d'attractions, stand de tir, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
 - dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou résidences mobiles
 - affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée
- L'ouverture de mines ou de carrières
- Toutes installations de parcs éoliens ou d'éoliennes domestiques à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2.

En zone A (hors secteur Ap)

- Les pylônes de radiotéléphonie mobile

En secteur Ap :

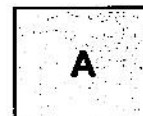
- toutes les installations, constructions et équipements d'infrastructures non nécessaires au fonctionnement des communications et des transmissions.



ARTICLE A.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A, y compris en secteur Ap :

- L'extension des bâtiments d'habitation existants (dont ceux créés par changement de destination) dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Les annexes des bâtiments d'habitation existantes (dont ceux créés par changement de destination) sont autorisées sous conditions :
 - d'une implantation à proximité du bâti existant sur l'unité foncière, ces annexes devant avoir un usage de local accessoire de l'habitation de part leur fonctionnement
 - de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site
- Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151.11. 2a) du CU, le changement de destination en habitation ou en activité artisanale ou commerciale y compris les logements correspondant à ces activités sous réserve
 - qu'ils ne créent pas de contraintes supplémentaires pour l'activité agricole existante et si le bâtiment est desservi par les réseaux (eau, électricité, réseau d'assainissement individuel).
 - que les changements de destination des bâtiments soient traités avec soin, dans le respect des caractéristiques architecturales, des volumes et des matériaux d'origine.
- Les constructions après sinistre sous réserve que toutes les mesures techniques nécessaires aient été prises pour supprimer les raisons ayant entraîné le sinistre et que toute dangerosité du site ait disparue
- Les affouillements et exhaussements dans la mesure où ils sont liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou nécessaires à la réalisation d'infrastructures routières ;
- Dans une bande de 300 mètres à partir des rives du lac de Lenne, peut être autorisée la mise aux normes de bâtiments agricoles dans la mesure où ces travaux n'engendrent pas d'augmentation de capacité d'accueil du bâtiment.
- Dans une bande de 300 mètres à partir des rives du lac de Lenne, peuvent être autorisés sous réserve de respecter les caractéristiques paysagères propres au site :
 - > Les refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade
 - > Les établissements à caractère scientifique
 - > Les équipements culturels directement liés au caractère lacustre du site
 - > Les aires naturelles de camping



>Les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.

- Les éoliennes domestiques sont autorisées à condition que leur implantation s'effectue à une distance minimale de 300m de toutes habitations existantes ou terrains constructibles (excepté celui du requérant), afin d'éviter des nuisances de voisinage et à condition que son installation ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact.

SECTION 2

CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A.3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le long de la RN88 en 2x2 voies : aucun accès direct sur cette voie ne sera autorisé.

I - Accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

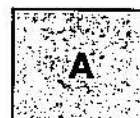
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publique.

II - Voirie :

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.



ARTICLE A.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe.

En l'absence de réseau, il sera possible d'alimenter les bâtiments à partir de sources, puits ou forages, selon les critères de potabilité de l'eau et les mesures de protection de captage imposées par la réglementation en vigueur.

II - Assainissement :

II.1. - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Les dispositifs d'assainissements autonomes devront être conformes au type décrit dans le schéma communal d'assainissement.

Ils devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit afin que la construction puisse être directement raccordée au réseau collectif, si celui-ci est réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement pour les activités polluantes conformément à la réglementation en vigueur relative au rejet des eaux résiduelles par les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

II.2 - Eaux pluviales :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité agricole doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé



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

De manière générale, les constructions et installations nouvelles devront s'implanter:

- > selon un retrait minimum de 100m par rapport à l'axe de la RN88 en 2x2 voies hors espaces urbanisés
- > selon un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RN 88 et de la RN2088 (y compris lorsque leur déclassement en RD sera intervenu) hors espaces urbanisés
- > selon un retrait minimum de 25m de l'axe des Routes Départementales de classes A et B - hors espaces urbanisés
- > selon un retrait minimum de 15m de la limite d'emprise publique des autres Routes Départementales hors espaces urbanisés
- > dans les autres cas :
 - soit, selon un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de l'emprise publique ou à la limite qui s'y substitue
 - soit, dans la continuité des alignements existants à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines, dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Toutefois, pour l'ensemble de la zone une implantation différente pourra être autorisée ou imposée dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique:

- > dans le cas de constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public
- > dans le cas d'adaptations, réfections ou extensions des constructions existantes

Dans ces cas les implantations pourront se faire à une distance autre de celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement sur la limite d'emprise publique et dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Dans le cas des bâtiments agricoles le recul d'implantation peut être ramené à 25m minimum par rapport à l'axe de la RN88 et de la RN2088 (y compris lorsque leur déclassement en RD sera intervenu), hors espaces urbanisés.

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

Toute construction pourra être implantée :

- soit en limite séparative,



- soit à une distance de tout point de cette construction au point de l'unité foncière qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 mètres.

D'autres implantations pourront être autorisées :

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement de la construction existante, dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- Pour des constructions ou installations liées et nécessaires aux réseaux d'intérêt public.

ARTICLE A.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes aux bâtiments d'habitation existants (dont ceux créés par changement de destination) doivent être implantées à proximité du bâti existant sur l'unité foncière. Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLU (exemple : Ub et A), les annexes et extensions aux bâtiments d'habitation existants sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.

ARTICLE A.9 : EMPRISE AU SOL

Dans le cas d'extensions de bâtiments d'habitations existants (dont ceux créés par changement de destination) :

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives des bâtiments d'habitation - dont ceux créés par changement de destination - (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) ne pourra pas excéder :

- 100 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant de moins de 50 m² d'emprise au sol ;
- 50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, d'une emprise au sol comprise entre 50 m² et 100 m² ;
- 30 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise au sol de 100 m² et plus, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension inclues).

L'appréciation de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation existant se fait à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU ou à la date du changement de destination, pour les bâtiments d'habitation existants créés par changement de destination suite à l'approbation de la modification n°2 du PLU.

Dans le cas d'annexes aux bâtiments d'habitations existants (dont ceux créés par changement de destination) :

L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe.



ARTICLE A.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout des toits, et ce en tout point de la construction. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

Dans le cas d'une construction à usage d'habitation ou d'une extension, la hauteur ne devra pas excéder R+1.

Pour les constructions autres que l'habitation, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 mètres sauf s'il s'agit de l'extension d'une construction existante ayant une hauteur supérieure auquel cas, la même hauteur que l'existant pourra être conservée. Des dépassements ponctuels, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés.

S'il s'agit d'un équipement d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc. ...) ou d'un bâtiment à caractère ou d'intérêt public, la hauteur n'est pas limitée. Toutefois, le projet devra tenir compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Dans le cadre d'un aménagement, d'une réhabilitation ou d'une extension la hauteur de la construction existante pourra être conservée.

La reconstruction à l'identique est autorisée.

Dans le cas d'annexes à un bâtiment d'habitation existant, la hauteur ne devra pas excéder 4m.

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de constructions de faible emprise (cheminée, silos...) dans la mesure où ces ouvrages font l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec la construction. La reconstruction à l'identique est autorisée.

ARTICLE A.11 : ASPECT EXTERIEUR

I- En règle générale :

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

1- Terrassements et fouilles pour l'implantation d'accès :

L'adaptation de la construction à la pente ne doit générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais sera assurée par des plantations ou des soutènements bâtis qui tendront à s'intégrer à l'environnement, en tant qu'éléments



du projet, comme prolongement de la construction ou accompagnement de terrasses et/ou de cheminements, plutôt que simples ouvrages techniques.

La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

2- Circulation sur la parcelle

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

3- Architecture étrangère à la région

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

4- Recherche architecturale ou nécessité fonctionnelle

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale ou d'une nécessité fonctionnelle peut être pris en considération s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement, il devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale ou la nécessité fonctionnelle et illustrant son insertion dans le site.

5- Eco-conception :

Les panneaux et capteurs solaires, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des constructions (toiture, façade, etc.) ou sur leurs prolongements (mur de soutènement, etc.)

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

6- Tout élément technique extérieur, et en particulier les paraboles ou unités extérieures de climatisation, doit faire l'objet d'une bonne intégration par une implantation susceptible d'en limiter la perception depuis les rues et places principales.

7- Clôtures :

De manière générale, les clôtures doivent s'adapter à la topographie du terrain et répondre aux caractéristiques typologiques locales

Ainsi sont interdites :

- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire d'aspect final brut (ex : agglos non enduits, etc.)
- les barrières de types industrielles
- les chaînes et barrières trop voyantes
- les clôtures pleines d'une hauteur supérieure à 1m.

Pour toutes les clôtures, sur rue ou en limites séparative, la hauteur totale des clôtures (mur plein + grille, ou grillage, ou etc) ne pourra dépasser 1.50m.

En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) et les aménagements associés devront être conçus de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.



8- Constructions annexes :

Les annexes telles que garages, remises, celliers, stockages devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

Les annexes de piscine devront faire l'objet d'une intégration paysagère de qualité (semi enterrées, dissimulées ou intégrées au volume bâti, etc.)

Les annexes pourront faire l'objet d'une pente de toiture différente de celle du corps principal.

9- Les couleurs

De manière générale, les couleurs employées, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, les clôtures, etc., devront être en cohérence avec les teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

De plus, à l'exception de certains projets de bâtiments de caractère ou d'intérêt public, susceptibles de présenter une architecture spécifique permettant de les distinguer, les constructions respecteront également les principes suivants :

II- Concernant les constructions nouvelles à usage d'habitation :

Toitures :

Toute nouvelle construction devra respecter une simplicité de forme de toiture.

La pente de la toiture devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en œuvre du matériau.

En cas d'extension, la pente et le matériau de toiture de la construction existante pourront être conservés.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de la lauze ou de l'ardoise ; ou matériaux similaires dans la couleur. D'autres types de matériaux seront autorisés pour les constructions à usage d'habitation et d'activités, dans la mesure où ils respectent la couleur des matériaux traditionnels (type bac métallique nervuré, cuivre, bois....).

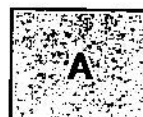
Sont interdits les matériaux de toiture de forme « ondulée » du type tôles ondulées ou fibro-ciment ondulé

Façades :

Chacune des façades sera traitée avec le même soin.

Sont interdits :

- Les constructions en rondins de bois.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment, etc. Ceux-ci devront être



enduits ou recouverts, dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

Sont autorisés sous condition :

- Les bardages bois naturels ou peints, pour tout ou partie des façades, dans la mesure d'une composition harmonieuse et de qualité, et dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.
- Les projets utilisant un béton architectonique, des bacs autoportants, des agglos teintés, des appareillages de brique ou de parpaings pourront être autorisés dans la mesure où ils possèdent de bonnes qualités de finition.

III- Concernant les aménagements, réhabilitations, reconstructions et adjonctions sur du bâti existant :

Les prescriptions édictées ci-dessus dans le cas de constructions nouvelles à usage d'habitation s'appliquent, à celles-ci s'ajoutent les prescriptions ci-dessous :

Toitures :

Dans le cas d'agrandissement ou de restauration, la même pente que la construction existante pourra être conservée.

Les surélévations de toitures peuvent être autorisées si la hauteur respect les prescriptions de l'article 10.

Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles et sont autorisées seulement pour des raccordements de volumes principaux.

Façades :

Chacune des façades sera traitée avec le même soin.

Dans le cas d'une rénovation, toute la modénature existante et en particulier les encadrements, les chaînages d'angle, les débords de toiture, doit être conservée et restaurée.

Les vérandas devront s'intégrer harmonieusement au bâtiment.

Matériaux :

D'une manière générale, le projet cherchera à respecter le traitement de façade préexistant.

Si la qualité du support est avérée, les murs appareillés en pierres de pays pourront être remis en valeur.



Dans le cadre d'une extension ou d'un aménagement de construction existante, le projet sera réalisé de préférence dans les mêmes matériaux que ceux mis en œuvre pour la construction préexistante.

Sont également interdits :

- Les imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierres, faux appareillages de briques, incrustation de pierres
- Les enduits dits « rustiques » trop régulier, ou les enduits avec incrustation de moellons de pierres de décoration.

IV- Concernant les constructions agricoles

Les constructions agricoles doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes. Ils s'intégreront dans le paysage par l'utilisation de volumes et de matériaux compatibles avec les autres constructions.

Toitures :

Les matériaux 'teinte naturelle' sont autorisés mais la couleur ardoise sera privilégiée.

La pente sera adaptée au matériau choisi sans toutefois être inférieur à 20%.

Les toitures terrasses sont interdites.

Cependant, tout projet de type tunnel sera examiné en fonction de son impact et son implantation dans le site.

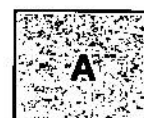
Façades :

Les façades peuvent être réalisées en matériaux traditionnels enduits ou pierres, dans le respect des teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

Les bardages, bois et métallique, et tout autre matériau d'aspect similaire, seront autorisés dans la mesure où la couleur employée est de préférence mûre et respecte les teintes traditionnelles propres à la commune ; les couleurs vives et très claires en façade sont interdites.

ARTICLE A.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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



ARTICLE A.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

D'une manière générale :

Les arbres et haies bocagères existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques et pédologiques. Ainsi, les essences étrangères à la région et inappropriées au site sont interdites.

Les haies seront composées d'essences champêtres : houx, troène, sorbier des oiseleurs, bouleau, érables, frêne, noisetier, etc.

Si les constructions ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être imposée.

Dans le cadre de la charte d'itinéraire de la RN 88 : dans les 300m visibles depuis la 2x2 voies devront être :

- implantés des appuis végétaux (arbres à grand développement) pour les constructions ou infrastructures isolées.
- plantées ou conservées des transitions végétale entre espace bâti et espace agricole pour les lotissements et les zones d'activités : haies arborées, bandes boisées, plantation d'alignement.
- respectés les structures végétales en place
- masquées les aires de stockages au minimum par une végétalisation des abords.

ARTICLE A.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

