

ZONE A

CARACTERE

L'activité agricole de la Commune de Gramat est importante et s'étend sur l'ensemble du territoire communal sur des secteurs à caractère naturel.

La zone A correspond à des secteurs, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone comprend un secteur Ac constructible destiné à accueillir les bâtiments liés à l'activité agricole.

ESPRIT DU REGLEMENT

Il convient aujourd'hui de mettre en œuvre les conditions de maintien et de fonctionnement des exploitations agricoles en créant une zone destinée à l'accueil de cette activité.

L'objectif est également de ne pas disperser les bâtiments liés à l'activité agricole en créant des zones spécifiques.

Seuls les bâtiments d'exploitation et les ouvrages d'intérêt collectif et du service public sont autorisés dans le secteur Ac, sous réserve du respect de l'environnement.

Les bâtiments à usage d'habitation pourront être autorisés s'ils sont directement liés à l'exploitation agricole, dans la mesure où celle-ci nécessite la proximité immédiate du personnel lié à cette activité.

SECTION 1 : Nature de l'occupation et utilisation du sol

ARTICLE A - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES -

SONT INTERDITES :

Dans la zone A hors secteur Ac:

- Toute nouvelle construction à l'exception des installations et constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Ac :

- Les occupations et les utilisations du sol non liées aux exploitations agricoles à l'exception des installations et constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES -

SONT ADMISES SOUS CONDITIONS :

- Dans l'ensemble de la zone A :

Toutes occupations et utilisations du sol liées à une construction ou installation existante à la condition qu'elles ne portent pas atteinte au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et à la qualité paysagère de la zone.

En secteur Ac uniquement :

- L'édification des constructions à usage de logement lié au fonctionnement des exploitations agricoles. Ces dernières seront autorisées uniquement si elles sont construites postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.

SECTION 2 : Conditions de l'occupation

ARTICLE A - 3 - ACCÈS ET VOIRIE -

Cf. Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE A - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX -

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementation et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

Eau potable :

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable, soit par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, soit par captage, forages ou puits particuliers selon les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental.

Assainissement :

- Tous les effluents doivent être dirigés vers le réseau collectif (branchement obligatoire lorsqu'il existe) ou traités par un assainissement individuel conforme au plan d'assainissement communal (annexe) avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.
- L'assainissement individuel autorisé devra être réalisé conformément aux prescriptions des textes réglementaires en vigueur, afin d'éviter tous risques de pollution des eaux superficielles et souterraines et gêne du voisinage.
- Le rejet des eaux non traitées dans les fossés, ruisseaux ou autre réseau superficiel est strictement interdit.
- L'évacuation des eaux résiduaires provenant des activités agricoles dans le réseau public, peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.
- En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau pluvial, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif doivent être réalisés par le constructeur pour permettre l'évacuation des eaux pluviales.

Réseaux divers :

- Les lignes de distributions d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication et autres outils de distribution informationnels doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

ARTICLE A - 5 - CARACTÉRISQUES DES TERRAINS -

Non réglementé

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

- Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres à l'alignement de fait ou de droit des voies existantes ou à créer ou de la limite d'emplacement réservé pour une voie à créer.
- En cas de transformation, d'extension d'une construction existante et ne respectant pas la règle précédente, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

ARTICLE A - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES -

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.
- En cas de transformation, d'extension d'une construction existante et ne respectant pas la règle précédente, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

ARTICLE A - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ -

Non réglementé

ARTICLE A - 9 - EMPRISE AU SOL -

- L'emprise au sol du corps principal des bâtiments à usage d'habitation sera rectangulaire.
- Pour les bâtiments d'habitation, la largeur du rectangle sera au maximum de 7 mètres.
- S'il se compose de plusieurs rectangles, leurs côtés seront implantés orthogonalement.

ARTICLE A - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS -

- La hauteur des bâtiments devra tenir compte du site environnant notamment afin de permettre une intégration et un raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant en évitant en particulier les ruptures brutales dans la hauteur des niveaux et volumes bâtis.
- Les constructions d'habitations ne doivent pas compter plus de 1 étage sur rez-de-chaussée plus.

ARTICLE A - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modifications de constructions existantes, sera étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel.

Bâtiment existant :

- La restauration d'un bâtiment ancien ayant un intérêt architectural devra respecter le caractère du bâtiment existant.
- Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, le projet doit respecter les proportions, les formes, les rythmes des percements, les matériaux.
- On veillera également à réutiliser les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.

Bâtiments liés à l'exploitation agricole :

- Façades :

Les matériaux conçus pour être recouverts (parpaing, briques creuses...) ne seront pas employés à nu.

Les façades seront, soit :

- du type pierre, identiques aux pierres locales ;
- du type enduit à la chaux conformément aux teintes locales ;
- du type bardage métallique de teinte sombre.

- Toitures :

Les toitures seront de teinte sombre et unie.

Clôtures :

- Les clôtures sont facultatives.
- De manière générale, les clôtures devront reprendre un aspect de haies vives bocagères locales de hautes et basses tiges.
- Le grillage ou le claustrat s'il est nécessaire sera doublé d'une haie vive à l'extérieur.
- La hauteur maximale est fixée à 1,20 mètre.
- Les murets de pierres et les haies bocagères existants devront être maintenus et entretenus.

ARTICLE A - 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES -

- Le stationnement de tout véhicule et matériel agricole doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

- Les plantations existantes devront être maintenues ou, en cas d'impossibilité, remplacées par des plantations de valeur équivalente.
- Les affouillements et/ou les exhaussements de sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère obligatoire.

SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE A- 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL -

Non réglementé