

## ZONE A

La zone A est la partie du territoire communal correspondant aux secteurs équipés ou non qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terrains.

Seules peuvent être autorisées les constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité agricole et à la diversification agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

On entend par diversification agricole :

- les activités d'accueil touristique (location de logements meublés, hébergement de plein air, prestations de loisirs, prestations de restauration...)
- et la valorisation des produits agricoles (transformation à la ferme, commercialisation des produits fermiers...).

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

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

**Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites, à l'exception des installations, bâtiments et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; toutes occupations et utilisations du sol non liées à l'activité agricole et à la diversification agricole.**

### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**Dans l'ensemble de la zone A, sont autorisées :**

- les constructions, installations et ouvrages liés et nécessaires à l'activité agricole et à la diversification agricole ;
- les changements de destination, l'aménagement, l'extension des bâtiments liés à l'activité agricole et à la diversification agricole (chambres d'hôtes, gîtes...) ;
- les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité agricole de la zone et implantées à une distance inférieure à 100 mètres des bâtiments d'exploitation ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'agriculture ou à l'élevage ;
- les affouillements et exhaussements liés ou nécessaires aux constructions et installations liées à l'activité agricole ou forestière et aux équipements publics ou collectifs ;
- les aménagements conservatoires, les extensions mineures des constructions et installations existantes, et les annexes (dépendances, garages, ateliers, piscines...) extérieures à l'activité agricole à condition qu'ils ne nuisent pas au développement des activités agricoles ;
- la réalisation des équipements nécessaires à la mise en valeur des espaces forestiers et à la lutte contre l'incendie ;
- en cas de sinistre ou d'arrêt de péril, la reconstruction de bâtiments existants sur des terrains ne répondant pas aux caractéristiques définies à l'article 5, d'une surface de plancher équivalente à celle existante avant le sinistre ou péril.
- les constructions, ouvrages, installations, travaux liés au fonctionnement des services publics ou d'utilité publique.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

**Accès des véhicules :**

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.
- L'accès doit avoir une largeur minimum de 4 mètres.

**Voirie :**

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation.
- Les voies publiques nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi-tour.

**Desserte :**

- Toute aire de manœuvre, liée aux activités admises dans la zone, doit s'effectuer en dehors des voies publiques, soit sur le terrain d'assiette liée au Permis de Construire, soit sur un terrain limitrophe.

**ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR-LES RESEAUX**

Chaque constructeur doit assurer le raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau, électricité, et d'assainissement conformément aux règles d'hygiène et de la réglementation en vigueur

**1 - Alimentation****Eau potable**

- Toute construction ou implantation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordé au réseau public.

**Electricité**

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

**Télécommunication**

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

**2 - Assainissement**

En l'absence du réseau public d'assainissement collectif ou de possibilités de se raccorder sur celui-ci, l'assainissement autonome est possible, conformément à la législation en vigueur.

**3 - Eaux pluviales****Réseau public inexistant**

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration, traitement...).

**ARTICLE A 5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

La surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article A4<sub>2</sub>.

Sans objet pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX ESPACES PUBLICS**

- Les constructions devront être implantées en retrait de l'alignement des voies avec un minimum de 10 mètres.
- Toutefois des implantations différentes peuvent être autorisées pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou de la configuration du terrain. Dans le premier cas l'implantation de la nouvelle construction doit respecter l'alignement constructif de fait.

### **Cas particuliers :**

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les bâtiments doivent être édifiées en retrait des limites séparatives. La distance sera au minimum de 5 mètres.

### **Cas particuliers :**

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR LA MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété, devra répondre aux règles de sécurité sans être inférieure à 5 mètres.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet

## **ARTICLE A 10 – HAUTEUR**

- La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol naturel ne peut excéder :
  - 8,00 mètres à l'égout du toit pour les bâtiments à usage agricole,
  - 4.50 m à l'égout du toit (1,5 niveau + comble) pour les autres constructions.
- Les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-dessus pourront faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs gabarits.

### **Cas particuliers :**

Pour les équipements publics, il ne sera pas fait application de la notion de hauteur de façade. Des hauteurs plus importantes pourront être autorisées pour les ouvrages élevés d'intérêt général (édifices religieux, châteaux d'eau, relais hertziens...)

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1. Dispositions générales**

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.

### **2. Façades**

L'ensemble des façades sera traitée avec le même soin et de façon homogène. Elles devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

- Pour les bâtiments à usage d'habitation, les enduits seront de teinte naturelle dans les tons ocrés, clairs ou foncés.
- Pour les bâtiments à usage d'activités agricoles et les annexes des habitations, en plus des matériaux précédents, sont autorisés :
  - Le bardage métallique ; pour les teintes se reporter à la liste du nuancier joint,
  - Le bardage bois patiné et/ou coloré.
- Pour les abris d'animaux domestiques est autorisé :
  - Ossature et bardage bois patiné ou traité.

Sont interdits :

- toute imitation de matériaux telle que fausses briques, faux pans de bois,
- l'emploi à nu en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
- les matériaux provisoires ou périssables du type fibrociment non teinté, tôle ondulée, plastique ondulé, etc...
- les couleurs violentes ainsi que le blanc pur sur les parois extérieures, sauf détails ponctuels d'architecture.

### **3. Toitures**

Les matériaux devront être choisis de façon à offrir des garanties de bonne conservation.

- Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées la tuile plate de pays (mécanique ou similaire), de teinte légèrement brunie et l'ardoise naturelle de petite taille ou similaire.
- Pour les abris d'animaux domestiques et les bâtiments à usage d'activités agricoles, en plus des dispositions précédentes, les bardeaux de bois et le bac acier, pour la teinte se reporter à la liste du nuancier joint.
- De plus, pour les bâtiments à usage d'activités agricoles sont autorisées les parties translucides, à concurrence de 20% maximum de la toiture, et selon les besoins pour les bâtiments à usage horticole et d'élevage.

Sont interdits :

- les matériaux étrangers à la région ;
- les matériaux pour constructions précaires : tôle ondulée...
- les matériaux brillants en toiture terrasse ;

### **4. Clôtures**

#### **Aspect**

- Les murs de clôtures existants (réalisés en matériaux traditionnels) sont à conserver. Si nécessaire, ils peuvent être ouverts pour créer un portail.
- Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement immédiat et les bâtiments existants, et d'une hauteur maximum de 2.00 mètres, hormis éléments ponctuels (pilastres) qui pourront dépasser légèrement et harmonieusement cette hauteur dans l'esprit des formes traditionnelles.

**Matériaux**

- Sont interdites, les clôtures en élément de ciment moulé, en tubes métalliques, les panneaux préfabriqués en béton, pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées.

**Portails, portes et grilles**

- Les portails, portes ou grilles anciennes existantes remarquables seront restaurés et entretenus, y compris les piles.
- Les portails devront s'intégrer dans l'ensemble de la clôture tant du point de vue du style que de la hauteur,

**5. Jardins d'hiver et « vérandas »**

- Les jardins d'hiver et « vérandas » sont autorisés s'ils accompagnent harmonieusement l'architecture du bâtiment sur lequel ils doivent s'appuyer ;
- Les soubassements doivent être traités en matériaux identiques, soit à la structure proprement dite de l'ouvrage à construire, soit à ceux du bâtiment sur lequel l'ouvrage est appuyé.
- Les ossatures seront constituées d'éléments de même nature si possible, et de même teinte que les menuiseries des bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette.
- Les pentes de toit doivent être, dans la mesure du possible, identiques aux bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette, ou présenter un effet de « coyau », c'est-à-dire d'une pente légèrement inférieure aux dits bâtiments, dans l'esprit des extensions traditionnelles et remarquables des bâtiments anciens.

Les vitrages tant en parties verticales qu'en parties rampantes sont à privilégier aux matériaux translucides en « polycarbonate ».

**ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT**

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

**Pour les exploitations agricoles**

- le nombre d'emplacements de stationnement de véhicules poids lourds et engins nécessaires, et leurs aires de manœuvre, liés au trafic et à la fréquence, engendrés par l'activité.
- 1 aire de stationnement véhicule léger par emploi.

**ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES****CLASSES**

- Les abords de toutes constructions doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.
- Les arbres existants doivent être conservés et si nécessaire remplacés par des plantations de haute tige en nombre au moins équivalent.
- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, figurés au plan de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et R.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet