

Zone A

ZONE A

Zone naturelle destinée à l'exploitation agricole.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux strictement liés et nécessaires :

- ⇒ à l'exploitation agricole telle que définie par l'article L.311-1 du code rural à savoir la maîtrise et l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal,
- ⇒ aux activités qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole (hébergement, restauration, camping et caravanage, vente de produits à la ferme...);
- ⇒ à la préparation et à l'entraînement des équidés domestiques
- ⇒ aux services publics ou d'intérêt collectif

Il est rappelé que les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

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

. Les constructions à usage d'habitations liées et nécessaires à l' exploitation agricole à la condition d'être implantées à une distance maximum de 100 m comptés à partir de l'extrémité des bâtiments existants formant le siège d'exploitation.

. Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif liés aux divers réseaux.

- . Les affouillements et exhaussements du sol à la condition qu'ils soient liés :
- à l'activité agricole
 - aux travaux de voirie ;
 - aux fouilles archéologiques ;
 - aux travaux de construction autorisés.

. Les démolitions, sous réserve de l'obtention d'un permis de démolir.

Il est rappelé que :

Zone A

l'édification des clôtures est soumise à déclaration, excepté dans le cas où celles-ci sont liées à l'exploitation agricole ou forestière.

les installations et travaux divers qui peuvent être admis dans la zone sont, en outre, soumis à l'autorisation préalable prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

les travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage, un immeuble ou un élément bâti identifié au titre de l'article L 123.1-7° du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des Installations et Travaux Divers en application de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les sentiers pédestres.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle des 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 publique.

2 - Voirie

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

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

Les voies et cheminements faisant l'objet d'une indication spéciale aux plans de zonage sont à conserver.

Zone A

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution s'il existe. En cas d'absence de ce réseau, l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante, conformément à la réglementation en vigueur.

Une disconnexion totale du réseau d'eau doit être installée dans le cadre d'alimentation alternée puits privé / alimentation publique.
Tout bâtiment accueillant du public doit être desservi par le réseau d'eau potable.

2 - Assainissement

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un dispositif autonome d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur.

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

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public, est subordonnée à un pré traitement. Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être retenues ou infiltrées sur la parcelle. Dans le cas contraire, l'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu ou par tout autre dispositif approprié.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

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

1 - le recul des constructions est fixé à :

- 15 m minimum par rapport à l'alignement des RD 33, RD 107, RD 5, RD 118,
- 10 m minimum par rapport à l'alignement des RD 201 et RD 164 ;
- 5 m minimum, par rapport à l'alignement des autres voies.

2 - Il n'est pas fait application de ces règles sous réserve du respect des normes de sécurité en matière de visibilité :

- en cas d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant n'entraînant pas de diminution du recul actuel ;
- pour les équipements publics liés aux divers réseaux.

Zone A

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

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics liés aux divers réseaux.

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative 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 3 m.

Cette disposition n'est toutefois pas applicable en matière d'extension d'un bâtiment existant.

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

Une distance de 4 m minimum est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - Dispositions générales

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc...), ni aux silos agricoles.

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale, depuis l'égout du toit jusqu'au sol naturel avant travaux.

Lorsque le terrain présente une pente égale ou supérieure à 10 %, la façade est découpée en éléments de 15 m de longueur au maximum et la hauteur est alors mesurée dans l'axe de chaque tronçon, comme indiqué ci-dessus.

2 - Hauteur

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 9 m à l'égout du toit,
- 15 m au faîtage.
- 2,50 m au faîtage dans le cas des abris de jardin.

Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé soit en cas d'extension sans augmentation de la hauteur initiale, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

Zone A

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Généralités:

Les travaux d'extension, de réaménagement et de réhabilitation s'appliquant aux éléments et bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L. 123.1-7° du Code de l'Urbanisme devront respecter les caractéristiques esthétiques et historiques desdits éléments et bâtiments:

- ⇒ Les matériaux de couverture devront présenter l'aspect et la couleur de l'ardoise;
- ⇒ Les enduits devront être réalisés au mortier de chaux;
- ⇒ Les ouvertures et les extensions devront être en harmonie avec les volumes existants.

1 - volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

Les constructions annexes doivent former avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

Les buttes de terre, rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler un niveau (ou ayant pour objet de créer un faux sous-sol) sont interdites.

2 - Toitures

2.1 - Pentes

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale ; toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les extensions d'habitations dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone et pour les appentis.

Il n'est pas fixé de pente minimale pour les autres constructions.

Les toitures-terrasses ne sont autorisées que si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

2.2 - Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Elle doit être réalisée en matériaux de teinte ardoise.

Sont également admis pour les bâtiments à usage d'activités et les équipements publics des matériaux de teintes neutres s'harmonisant avec le paysage environnant. En cas d'emploi de tôles métalliques, celles-ci doivent être traitées afin de masquer leur aspect brillant.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

2.3 - Ouvertures

Les lucarnes et châssis de toit doivent respecter l'ordonnancement des ouvertures de façades. Les châssis de toit sont, le cas échéant, intégrés au plan de toiture (pose encastrée).

Zone A

Les relevés de toiture, dits « chiens assis », sont interdits.

2.4 - Capteurs solaires et vérandas

Les dispositions des paragraphes 2.1 et 2.2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas.

Les surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire sont autorisées en toiture sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction ou qu'elles s'y intègrent.

Zone A

3 - Façades

3.1 - Aspect

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings etc) est interdit ainsi que l'emploi des bardages métalliques non peints.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

L'emploi et la teinte du mortier de chaux aérienne ou naturelle sont particulièrement recommandés.

Pour les bâtiments agricoles:

- ⇒ Les bardages de teinte neutre sont admis
- ⇒ Les bardages en bois sont recommandés.

Les surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire sont autorisées en façade sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction ou qu'elles s'y intègrent.

3.2 - Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

Pour les constructions à usage d'habitation, l'emploi en toiture des lucarnes est recommandé.

4 - Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Elles sont constituées par :

- un mur ou un muret enduit ou en pierres jointoyées, en harmonie avec la construction principale. Le muret peut être éventuellement surmonté d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale.
- une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage
- un talus planté d'essences locales .
- une lisse horizontale

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings etc) ainsi que les clôtures préfabriquées en panneaux de ciment moulé, pleins ou ajourés, dépassant une plaque de 40 cm entre poteaux, sont interdits.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Zone A

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

1 - Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de même nature.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

Il est fait obligation de planter des arbres de haute tige et autres végétations, afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments volumineux (grande hauteur ou grande longueur) dans l'environnement.

les aires de stationnement doivent être plantées.

Si le sous-sol ne permet pas qu'elles soient enterrées, les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres, doivent être masquées par une haie de végétation à feuillage persistant formant écran.

Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale d'essences locales.

2 - Espaces boisés classés

A l'intérieur des espaces boisés classés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L. 130-1 et R. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

3 - Éléments de paysage repérés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme

Les haies repérées au document graphique doivent être préservées. Seules les ouvertures nécessaires à l'utilisation de la parcelle sont autorisées.

Les coupes et abattages d'arbres ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des plantations équivalentes d'essence locale .

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.