

## ZONE A

Caractère dominant de la zone A : Zone naturelle de richesses économiques (agriculture, élevage, exploitation des forêts, éventuellement du sous-sol par exemple) qu'il convient de sauvegarder.

### SECTION 1

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

##### ARTICLE A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.

##### ARTICLE A2 - Occupations et utilisations du sous conditions

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site, et à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaire à l'activité agricole et à l'exploitation agricole.
- Les constructions nécessaires à l'activité agricole.

### SECTION 2

#### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

##### ARTICLE A3 - Accès et voirie

###### §.I. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. 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.

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

###### §.II. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.

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. Dans tous les cas, les voies ouvertes à la circulation publique ne pourront avoir une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres.

Les voies ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, avec une aire de retournement permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour.

##### ARTICLE A4 - Desserte par les réseaux

###### **1 - Eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'extension ou le renforcement d'alimentation privée (puits, captage, etc...) préexistant est interdit.

###### **2 - Assainissement**

###### a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

En absence du réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé, sous réserve du respect, pour les eaux ménagères et matières usées, des dispositions de la réglementation en vigueur. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public des qui existera.

#### b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération, ou à défaut garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou vers le milieu naturel, après rétention sur le terrain d'assiette de l'opération.

Pour tout projet dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 600 m<sup>2</sup> :

- Un dispositif de rétention ou d'infiltration de 450 m<sup>3</sup> par hectare (sur la base de la surface du terrain d'assiette de l'opération) imperméabilisé est imposé,
- Le débit de rejet des dispositifs de rétention est limité à 3 L/s/ha (sur la base de la surface du terrain d'assiette de l'opération).

Pour tout projet entraînant une imperméabilisation inférieure à 600 m<sup>2</sup> :

- Un dispositif de rétention ou d'infiltration devra permettre le rétablissement de l'écoulement naturel des eaux pluviales tel qu'il existait avant le projet,
- Les dispositifs d'une capacité supérieure à 700 L devront être enterrés ou installés à l'intérieur des constructions.

### **ARTICLE A5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de règles particulières

### **ARTICLE A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées avec :

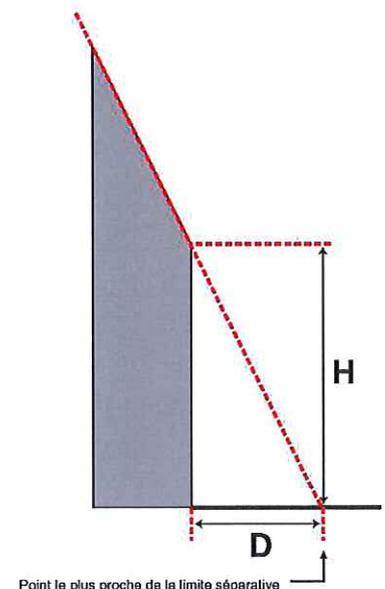
- un recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies communales et privées
- un recul de 10 mètres minimum de l'alignement des autres voies départementales
- un recul de 15 mètres minimum de l'alignement des voies départementales RD 941 et RD 942.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 1,5 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

### **ARTICLE A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 1,5 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

Pour les autres constructions, la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D \geq H/2$ ). Le retrait minimal est de 3 mètres des limites séparatives.



**ARTICLE A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

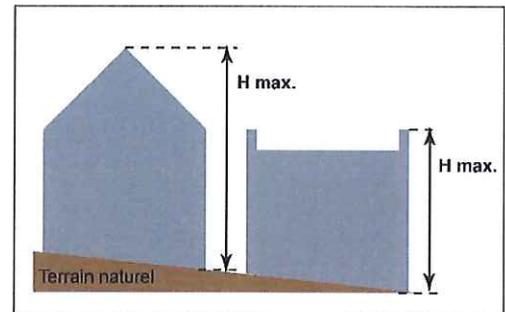
L'implantation est libre.

**ARTICLE A9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règles particulières

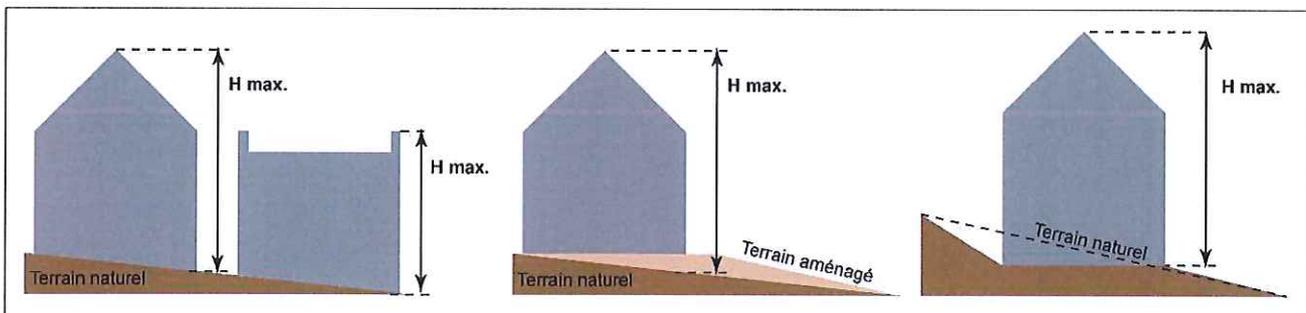
**ARTICLE A10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur maximale autorisée d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit, ou l'acrotère pour les toits terrasse, hauteur comptée à partir du point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel.



Pour les autres constructions, la hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ou l'acrotère pour les toits terrasse, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.



La hauteur des bâtiments agricoles est réglementée à 12 mètres et devra s'intégrer dans l'environnement naturel et paysager.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

**ARTICLE A11 - Aspect extérieur****I - GÉNÉRALITÉS**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- Les ouvertures créées en neuf comme en rénovation ne sont admises que si la façade considérée est située à au moins 1,9 mètre de la limite séparative pour une vue directe, ou à 0,6 mètre pour une vue oblique.

## II - TOITURE

La pente de la toiture correspondra à la nature et aux exigences de la mise en œuvre des matériaux :

### **Constructions nouvelles à usage d'habitation liée à l'exploitation**

- Le volume principal sera de base rectangulaire avec une toiture à deux pans et un faitage parallèle aux courbes de niveaux sauf en cas de toiture terrasse végétalisée.
- Les bardages métalliques sont interdits. Les bardages pourront être en bois naturel.
- la couverture sera en tuile de couleur rouge avec une pente minimum de 30%, sauf en cas de toiture terrasse végétalisée. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.
- L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas, ainsi que les toitures terrasses non végétalisées, accessibles et d'une surface ne dépassant pas 10% de l'emprise au sol de la construction, sont admis.

### **Autres constructions nouvelles**

Sauf à s'harmoniser avec la teinte des toitures des constructions voisines, ou en cas de toiture terrasse végétalisée, le matériau de couverture sera de teinte sombre.

L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas, ainsi que les toitures terrasse végétalisées sont admises.

Les bardages de couleurs métalliques sont interdits.

### **Constructions existantes**

Sont admis, sans exigence de pente, pour les réfections des toitures ou les extensions des constructions existantes, les mêmes matériaux que ceux des constructions existantes.

L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas, ainsi que les toitures terrasses non végétalisées, accessibles et d'une superficie ne dépassant pas 10% de l'emprise au sol de la construction, sont admis.

## III - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS

Sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les enduits dont la teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référeront à l'environnement existant.

## IV - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTÉRIEURES

Les menuiseries et ferronneries extérieures doivent être peintes de couleurs discrètes. Les contrastes, et les couleurs vives sont proscrits.

## V - ADAPTATIONS ET DIVERS

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

### **ARTICLE A12 - Stationnement**

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

## **ARTICLE A13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

Envoyé en préfecture le 13/11/2017  
Reçu en préfecture le 13/11/2017  
Affiché le   
ID : 063-246300701-20171113-DEL20171110\_022-DE

### Obligation de planter

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes d'essences locales lorsqu'elles ne gênent pas l'exploitation agricole.

En l'absence d'élément de paysage identifiable, les structures légères prévues à l'article A 2 § III devront s'appuyer sur des haies existantes ou à créer constituées d'arbustes d'essence locale (*voir la proposition de palette végétale (PNRVA) en annexe du règlement*).