

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, équipées ou non.

A

### **ARTICLE A 1**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **I - Rappels :**

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

#### **II - Sont interdites :**

- 1 - Les constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureau, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.
- 2 - Les établissements artisanaux et industriels ainsi que les dépôts.
- 3 - Les carrières et gravières.
- 4 - Les installations classées non mentionnées à l'article A 2
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs (sauf le camping à la ferme et les aires naturelles de camping qui sont autorisés sous conditions particulières).

### **ARTICLE A 2**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **I - Rappels :**

- 1 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable .

**II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :**

1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 - Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement liées à l'activité agricole.

3 - Les camping à la ferme, les gîtes ruraux, les auberges rurales, les chambres d'hôtes sous réserve qu'ils constituent une activité directement liée à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

**ARTICLE A 3                      ACCES ET VOIRIE**

**I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions 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 présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

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.

**II - Voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

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

**ARTICLE A 4                      DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les bâtiments à usage d'activité, peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

## **II - Assainissement :**

### 1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

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

### 2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

## **ARTICLE A 5**

### **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

## **ARTICLE A 6**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 - En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A89 et de 75 m par rapport à l'axe de la RD 1089, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.

2 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 15 m par rapport à l'axe des autres Routes Départementales et 10 m par rapport à l'axe des autres voies publiques.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Si la configuration du terrain l'impose.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

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

Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment prise à l'égout du toit, sans être inférieur à 3 m.

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

Non réglementé.

**ARTICLE A 9**                      **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE A 10**                      **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 10 m. au faîtage.

Pour les autres constructions, la hauteur n'est pas réglementée.

**ARTICLE A 11**                      **ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

## **1 - Toiture**

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau de couverture utilisé doit être de structure plane et de teinte ardoisée.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau peut être autorisée .

## **2 - Façades**

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits dans un ton similaire, en harmonie avec la pierre locale.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. La couleur blanche est interdite.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

## **3 – Bâtiments agricoles**

Les parois extérieures peuvent être réalisées en maçonneries enduites ou préfabriquées ou en bois ou en plaques de bardage dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel : terre beige, gris, brun, lauze ou vert.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, brun,ardoise, lauze ou noir...

## **4 - Clôtures**

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

A proximité de la maison d'habitation ,des gîtes ruraux et des chambres d'hôtes, les clôtures sont constituées soit par des murets de pierres, soit par des haies vives composées de plusieurs essences locales à dominante de feuillus.

## **ARTICLE A 12**

## **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

**ARTICLE A 13**

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS  
ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues, est à privilégier.

**ARTICLE A 14**

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé