

## TITRE 4

---

### ZONE A

La zone A est la partie du territoire communal correspondant à une zone naturelle ou non équipée qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terrains. Les constructions pouvant y être implantées devront être liées aux activités agricoles de la zone.

Les bâtiments agricoles ou ensembles de bâtiments marqués d'une étoile sur le plan de zonage, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce dernier ne compromet pas l'exploitation agricole.

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

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

---

#### Rappel :

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2, suivant, sont interdites et notamment :

- le camping et le caravanning, dépôts de caravanes et caravanes isolées constituant un habitat permanent,
- les dépôts de véhicules et autres objets hors d'usage.

D'une manière générale, toutes occupations du sol générant des nuisances importantes d'ordre olfactif, acoustique ou esthétique, affectant la commodité du voisinage ou susceptibles de constituer un danger pour les personnes et les biens.

---

### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

---

1 - Dans l'ensemble de la zone A sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les différentes constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, à sa mise en valeur et à la diversification agricole,
- 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,
- les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'agriculture ou à l'élevage,
- les affouillements et exhaussements,
- les ouvertures de carrières,
- les aménagements conservatoires et les extensions mineures des constructions et installations existantes, 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 ouvrages d'intérêt public (château d'eau, relais hertzien, poste de transformation, etc.), qui sont nécessaires à la vie de la zone ou qui ne trouvent pas leurs places en zone d'urbanisation,
- les travaux d'infrastructures liés à l'autoroute A28,
- les bâtiments agricoles ou ensembles de bâtiments marqués d'une étoile sur le plan de zonage, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce dernier ne compromet pas l'exploitation agricole.

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

### ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, toute unité foncière doit être accessible d'une voie publique ou privée répondant aux conditions suivantes :

#### Accès :

Les accès aux terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences suivantes :

- des modes et des possibilités d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible ;
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation ;
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc.).

Dans tous les cas la largeur de l'accès ne pourra être inférieure à 3,50 mètres.

Les accès d'un établissement, d'un équipement ou d'une construction à partir des voies publiques, doivent être aménagés de telle sorte que la visibilité soit convenablement assurée de part et d'autre de l'axe de l'accès.

Les permis de construire peuvent être refusés si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

#### Voirie :

Les permis de construire peuvent être refusés sur des terrains qui ne sont pas desservis par une ou plusieurs voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'établissement et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, suivant les prescriptions de la collectivité gestionnaire de la voirie concernée.

En cas de création de nouvelles voies, celles-ci doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent.

### ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Chaque constructeur doit assurer le raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau et électricité, et assurer un assainissement non collectif, conformément aux règles d'hygiène et de la réglementation en vigueur. Il ne doit en résulter, du fait de ces constructions, aucune charge pour les services publics en général, ceux de la voirie en particulier.

Les modalités de raccordement doivent figurer à l'appui de la demande de permis de construire (article R. 421-2 du Code de l'Urbanisme).

#### 1 - Alimentation

##### *Eau potable*

Toutes constructions ou implantations nécessitant l'utilisation d'eau potable, doivent être raccordées au réseau public d'eau potable, quand le réseau existe.

##### *Electricité*

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

##### *Télécommunication*

Toute construction ou installation doit pouvoir être raccordée au réseau public. Les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

#### 2 - Assainissement

En l'absence de réseau public, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement conformément aux instructions des textes en vigueur.

### 3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Lorsqu'il existe un réseau public capable de recevoir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent être conçus de manière à garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ledit réseau.

Les eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur, ...) ne doivent en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités est interdite dans les fossés, les réseaux d'eaux pluviales et les cours d'eau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, la surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article A 4.

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 seront édifiées à partir d'une marge de recul de 5 mètres de l'alignement des voies.

Le long de la RN 138, le recul minimal des constructions est porté à 75 mètres par rapport à l'axe de cette dernière (art. L. 111-1-4).

Dans le cas d'extension, de restauration ou reconstruction de bâtiments anciens (existants), ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des implantations différentes pourront être admises.

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

Les constructions devront être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives.  
Le retrait devra être au moins égal à :

- la hauteur de la façade du bâtiment, si la façade comporte des baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation,
- la moitié de cette hauteur avec un minimum de 3 mètres dans le cas contraire.

Pourront être implantés en limite séparative, les bâtiments annexes à condition que leur hauteur en limite séparative ne dépasse 4 mètres.

Dans le cas d'extension, de restauration ou reconstruction de bâtiments anciens (existants), ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, 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 impératifs de sécurité et être au minimum de 3 mètres.

### ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol en zone A.

### ARTICLE A 10 - HAUTEURS

Sauf détails ponctuels d'architecture ou techniques, la hauteur maximale des constructions, mesurée du sol fini du domaine public ou des aménagements d'espaces extérieurs ne peut excéder :

- 3,50 mètres à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'habitation.

Les constructions annexes, non accolées au bâtiment principal, ne doivent pas excéder 4,50 mètres au faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les bâtiments à usage agricole.

Les ouvrages élevés d'intérêt public (édifices religieux, châteaux d'eau, relais hertziens, antennes radio-téléphoniques, ...) ne sont pas soumis à la règle des hauteurs.

## ARTICLE A II - ASPECT EXTERIEUR

### 1. Dispositions générales

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère local.

### 2. Constructions et immeubles existants

Les modifications de façade et de couverture (ouvertures, surélévations, appendices divers), ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale et les matériaux de l'immeuble ancien ; en particulier, les modénatures doivent être maintenus.

### 3. Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter :

- une simplicité de volumes, adaptés au relief du terrain et s'intégrant dans l'environnement,
- l'adaptation au terrain se fera en déblais, les remblais sont interdits
- une unité et une qualité des matériaux employés,

### 4. Façades

Les soubassements et façades des constructions doivent être traités avec le même soin et de façon homogène, ou reprendre la structure et l'aspect des constructions voisines.

#### Matériaux

- Les matériaux apparents doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- Les constructions et ouvrages en pierre de taille existants doivent être conservés. S'ils sont restaurés, ils doivent conserver leur caractère d'origine.
- Pour les bâtiments à usage agricole, en plus des prescriptions précédentes, peuvent être autorisées, les bardages métalliques, ...
- Sont interdits :
  - tous matériaux ajoutés à la façade originelle,
  - tous matériaux employés à nu et prévus pour être recouverts.

#### Couleur

- Les enduits seront de teinte naturelle, dans les tons de beige sable légèrement grisé ou ocré.
- L'enduit blanc pur est interdit, ainsi que les teintes vives ou criardes.
- Les enduits plastiques ou les enduits de ciment peint sont interdits.

#### Percements

- La composition des façades doit s'inspirer des rythmes, de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles.
- La couleur des menuiseries devra rester en harmonie avec les murs et la toiture.

## 5. Toitures

#### Pente

- Pour les constructions à usage d'habitation, la toiture du volume principal doit présenter deux pentes. La pente devra être comprise entre 40° et 50°.
- Toutefois sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cette pente peut être différente :
  - si elle est de nature à améliorer la qualité du projet architectural et son intégration dans le milieu environnant notamment pour les bâtiments de grand volume et les projets de style contemporain,
  - pour les annexes accolées ou non au bâtiment principal,
  - pour les extensions de bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent document dont la pente de toiture est différente de celle admise dans la zone,
  - Les toitures terrasses ne sont admises que si la conception architecturale du bâtiment le justifie. Si elle est autorisée, il peut être imposé qu'un acrotère ou une autre disposition constructive permette de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant.

#### Matériaux

- Pour les constructions à usage d'habitation, sont admis :
  - l'ardoise d'un format de 22 x 32 cm, ou 40 x 24 cm maximum dans le cas d'ardoises artificielles,
  - la tuile plate de pays, de teinte légèrement brunie (aspect vieilli), d'une densité supérieure ou égale à 60 au m<sup>2</sup>.
- Pour les autres constructions, en plus des prescriptions ci-dessus peuvent être admis :
  - tout matériau présentant les mêmes aspects, forme et couleur que l'ardoise et/ou la tuile,
  - les bacs aciers de teinte « bleu ardoise 5008 »,
  - les plaques de fibres-ciment, de teinte ardoise quand elles sont visibles depuis le domaine public.
- Sont interdits pour toutes les constructions :
  - les matériaux non traditionnels, tels que bandeaux d'asphalte et matériaux en plastique,
  - les tôles.

#### Ouvertures

- Il ne pourra être construit plus d'un niveau d'ouverture dans la toiture.
- Les lucarnes existantes traditionnelles seront maintenues et restaurées.
- Les ouvertures dans les combles seront principalement constituées par des lucarnes. Ces dernières devront être conçues selon le type traditionnel local avec une couverture à 2 ou 3 pentes.
- Sont interdits :
  - les ouvertures dites en « chien-assis »,
  - toutes parties translucides en couverture, au profit de baies en façades, sauf puits de lumière et de désenfumage, hormis pour les bâtiments à usage agricole à concurrence de 20 % de la toiture, et selon les besoins pour les bâtiments à usage horticole.

## 6. Clôtures

### Aspect

- Les murs de clôtures existants (réalisés en matériaux traditionnels) sont à conserver, si nécessaires ils peuvent être ouverts pour créer un portail.
- Sur voie publique, la clôture doit être traitée avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux ou leur aspect, de dissonance architecturale avec le cadre environnant.
- Sur voie publique, privée et en limite séparative, la clôture doit être constituée d'une haie vive d'essences locales doublées ou non d'un grillage, posé sur cornières métalliques de couleur verte, ou cornières en bois. La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,20 m par rapport au niveau du terrain naturel, y compris le muret si elle en comporte un.
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour tenir compte des constructions sur les terrains voisins.

### Matériaux

- Sont interdites, les clôtures en élément de ciment moulé, en tubes métalliques, les lices de béton ou bois, les panneaux préfabriqués en béton ou plastique, pleins ou ajourés, les formes et les structures compliquées.
- Le mur ou le muret doit être réalisé en pierre locale traditionnelle ou en matériau enduit, de la teinte des matériaux traditionnels de la région.

### Portails, portes et grilles

- Les portails, portes ou grilles anciennes existantes 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.
- Les portails ou portes nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants. Ils seront peints soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur soutenue ou foncée (prendre en référence des tons existants localement).
- Les différents coffrets de raccordement aux réseaux devront s'intégrer dans la partie maçonnée de la clôture.

## 7. Constructions annexes

### Aspect

- Pour être autorisées les constructions annexes (garages, appentis, abris de jardins, ...) doivent être construites dans un souci de qualité de mise en œuvre et de tenue dans le temps.
- Le volume général des constructions annexes doit être en harmonie avec celui de la construction principale.

### Matériaux

- Leurs matériaux de constructions doivent s'harmoniser avec la construction principale dont elles dépendent.
- Sont interdits : les tôles, agglomérés, contre-plaqué, plaque ciment autre que celle imitant l'ardoise ou la tuile, comme revêtement de façade ou de toiture. L'édification de murs de parpaings non enduits est interdite ainsi que l'emploi de matériaux de récupération.

## 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.

De plus, pour la construction de bâtiment à usage d'habitation, il doit être aménagé au moins 2 places.

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

1. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. A ce titre, toute autorisation de défrichage est interdite de plein droit, toute construction y est également interdite.

2. Les espaces libres de toutes constructions

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.

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

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

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans l'ensemble de la zone A.