

## **CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

### Extrait du rapport de présentation :

- « La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel. Elle regroupe les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
  
- La zone A comprend
  - Un sous secteur As interdisant toute construction. »

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

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

Sont interdits :

- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs, ainsi que les constructions et équipements collectifs destinés aux activités sportives, éducatives et de plein air.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux usagés.
- L'ouverture de carrières
- Les fermes solaires
- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.
  
- En zone As toutes les constructions sont interdites.

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

- En zone Natura 2000, les constructions installations et équipements nouveaux devront être implantés à proximité immédiate des bâtiments nécessaires à l'activité agricole de manière à constituer une unité d'exploitation.
- les constructions à usage d'habitation directement nécessaires à l'activité des exploitations agricoles doivent être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments existants.
- Les constructions et équipements à usage agricole directement nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles.
- Les constructions annexes aux bâtiments existants
- Les ateliers de transformation, conditionnement et vente directe de la production sont autorisés dans le cadre du prolongement de l'acte de production agricole, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité touristique rurale d'accueil, à condition que ces activités demeurent accessoires à l'exploitation : chambre d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux, dans les volumes existants avec une possibilité d'extension de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages nécessaires à ces équipements.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement de l'environnement nécessaires à l'activité agricole.

- Le camping à la ferme complémentaire à une exploitation agricole existante.
- Les exhaussements et affouillements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- L'aménagement des constructions d'habitation existantes, liées à l'activité agricole :
  - o Dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux,
  - o Et leur extension, de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum, dans le cadre d'une mise aux normes minimales d'habitabilité.
- Le changement de destination à vocation d'habitat des bâtiments agricoles désaffectés, repérés a titre du L123-3-1 du code de l'urbanisme, dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux.
- en zone As, seuls sont admis les installations et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure (exemple : stationnement, barrière de sécurité, transformateur etc.)

Dans les secteurs couverts par la trame graphique « Risque de glissements de terrain », une étude géotechnique sera exigée pour tout projet de construction.

Les éléments du paysage à préserver :

Un élément du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, une croix monumentale (à l'entrée Est du bourg), est repéré au document graphique : la Croix du Giroux.

En application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) à l'exception des travaux d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

<b>SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b>
--

**ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

1) Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.
- les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

2) Voirie :

- Les voies et cheminements figurant au plan sous la légende « itinéraires de randonnée » sont à conserver.

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

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage,

pompape, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

- Lorsque le réseau existe, les constructions à usage d'habitation doivent être raccordées au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.
- Toutefois, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général, doit être mis en place.
- Les bâtiments agricoles devront disposer d'un système d'assainissement individuel afin de ne pas surcharger le réseau public.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Elles doivent être absorbées en totalité sur le tènement ou dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

4) Télécommunication et électricité :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de télécommunication et de fibre optique doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul
RD 22 et RD 22 a	20 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie
RD 22b et RD 22c	15 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie
Autres voies	5 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou à créer ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

- Des implantations différentes seront également admises dans le cas d'extension de bâtiments existants afin de respecter l'implantation initiale.
- Des implantations différentes peuvent être admises en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateur EDF,...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Des implantations différentes seront également admises dans le cas d'extension de bâtiments existants afin de respecter l'implantation initiale.

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

Non réglementé

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

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles A 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

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

- La hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au faîtage.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7,5 mètres
- La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 15 mètres, excepté les silos qui peuvent atteindre 20 mètres.
- Aucune hauteur n'est fixée pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

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

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes.

Des dérogations peuvent être admises pour les bâtiments et équipements publics et/ou d'intérêt général.

a) Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène. La pente doit être de 35% minimum pour les constructions à usage d'habitation et de 15% minimum pour les autres bâtiments.

Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.  
Les toitures terrasses sont interdites.

Des dérogations peuvent être acceptées pour les bâtiments dont la couverture revêt un caractère environnemental.

b) Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couvertures doivent être en harmonie avec leur environnement.

Les couvertures doivent être de teinte allant du rouge au brun, à l'exception des couvertures revêtant un caractère environnemental.

Dans la mesure où ils contribuent à la limitation des émissions de gaz à effet de serre, les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique sont autorisés en couverture uniquement et intégrés dans le plan toiture.

c) Clôtures :

Par délibération du conseil municipal, en date du 08 juin 2009, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration (l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration conformément à l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme.)

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 1,80 m.

Les clôtures pleines sont interdites au-delà de 0,80 m de hauteur.

## **ARTICLE A12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

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

### **1/ Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

### **2/ Obligation de planter et de réaliser des espaces libres**

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations, admises dans la zone.

<b>SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

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

Il n'est pas fixé de COS.