

## Zone A

### Caractère de la zone à titre indicatif, non opposable :

Zone recouvrant les espaces agricoles à protéger en raison de leur richesse et qualité agronomique, biologique et économique où les activités agricoles peuvent s'y exercer.

### 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### ARTICLE A1-1

#### DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

- A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :
- Commerces et activités de service,
  - Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

- les constructions relevant des sous-destinations :
  - Exploitations forestières
  - Les logements autres que ceux autorisés sous conditions,
  - Hébergement
  - Bureaux et locaux accueillant du public
  - Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
  - Salles d'art et de spectacles
  - Equipements sportifs
  - Autres équipements recevant du public

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés, de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature autres que les effluents d'élevage.

#### ARTICLE A1-2

#### DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol définies ci-après :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ainsi que les constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement nécessaires à l'activité agricole.
- Les constructions nécessaires au stockage ou à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA), sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou de construction d'annexes dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- Les constructions et installations liées à la production d'énergies renouvelables sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

- Pour les constructions existantes repérées sur les documents graphiques ( ) au titre de l'article L151-11 le changement de destination peut être autorisé, sous réserve que cela ne compromette pas la préservation des activités agricoles.

### SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

#### ARTICLE A11-1

#### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et privées.

- 1 - En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RN 21, et de 100 m par rapport à l'axe de la RD 2000, routes classées à grande circulation en raison de l'application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, sauf dérogations prévues aux articles L111-7 et L 111-8 du code de l'urbanisme.

2 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des autres voies publiques, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

- Règles alternatives : Des implantations autres que celles prévues au paragraphe précédent 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.
  - Lorsque la topographie ou la configuration des parcelles l'exige.

- 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 ...)

#### B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.

- Règles alternatives : Des implantations autres que celles prévues au paragraphe précédent sont possibles :
  - Les annexes autres que piscines, de moins de 4 m de hauteur au façage et inférieures à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol, peuvent être implantées avec un recul minimum de 1,50 m sans ouverture directe vers la limite séparative
  - dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

#### C - Hauteur 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 naturel existant jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère.*

- La hauteur maximale autorisée pour les constructions individuelles à usage d'habitation est de 9 m, y compris dans le cas d'extension.
- Les annexes et les abris sont limités à un seul niveau et leur hauteur maximale est limitée à 4 m.
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale est limitée à 12 m, non compris silos et superstructures propres aux activités autorisées dans la zone.

#### D - Emprise des constructions

- La surface de plancher des extensions des constructions existantes à usage d'habitation est limitée à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.
- L'emprise au sol des annexes, sans compter la piscine, est limitée à 50 m<sup>2</sup> maximum,
- L'emprise au sol des piscines est limitée à 40 m<sup>2</sup>.
- Les annexes doivent être situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 30 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.
- Pour les autres constructions autorisées dans la zone, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

### ARTICLE A11-2

#### QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions d'une même exploitation et leurs extensions situées sur la même unité foncière doivent, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé.

#### A – Règles applicables au Patrimoine bâti

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, croix, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur, faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19, repérés au

réglément graphique : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Les éléments architecturaux contribuant à leur caractère (matériaux, couleurs, proportions...) doivent être préservés.
- La démolition doit être évitée, elle ne peut être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

#### B - Règles applicables aux restaurations ou aménagements des constructions existantes

- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échouquettes...) doivent être préservés.
- Dans le cas de changement de destination d'une construction repérée au titre de l'article R 151-35, le caractère patrimonial de la construction doit être préservé :

Les réfections de couverture doivent réutiliser le matériau original, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles, si cela est possible techniquement, ou adopter un matériau autorisé pour les constructions neuves (voir paragraphe C2).

Le traitement des façades doit prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des façades traditionnelles alentour :

- les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués, avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnels locaux.
- les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, doivent être rejointoyées au mortier de chaux, appliqué à fleur de pierre dans la tonalité moyenne des pierres.

#### Extensions ou adjonctions :

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, des extensions peuvent être autorisées, à condition de ne pas dénaturer la construction existante.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage peut être autorisée ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment.

#### C - Règles applicables aux constructions neuves

##### 1 – Bâtiments agricoles

Les parois extérieures doivent être réalisées en maçonnerie enduites ou en bois ou en plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris ou brun.

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

Les bâches de couverture, les filets brise-vent, les tunnels agricoles doivent adopter des teintes choisies en harmonie avec le cadre naturel : gris, vert, kaki et brun.

L'incorporation d'éléments type capteurs, cellules photovoltaïques, vitrages est autorisée en toiture.

##### 2 – Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

###### a - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont les tuiles en terre cuite (tuile plate, tuile canal, tuile à emboîtement) de teinte rouge vieilli. Les matériaux de forme similaire peuvent être autorisés sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Dans les secteurs où existent déjà plusieurs constructions couvertes en ardoise, l'utilisation de l'ardoise ou similaire (matériau plan de teinte ardoisée) peut être autorisée, en dehors des secteurs protégés (SPR, abords des monuments historiques et des sites inscrits).

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit, en dehors des panneaux solaires.

Dans le cas de refaçon de toiture d'un volume secondaire (garage, annexe) ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

D'autres matériaux peuvent être autorisés dans le cas de bâtiment public, sous réserve d'adopter une teinte sombre.

La réalisation de toitures terrasses couvrant partiellement le bâtiment peut être autorisée, à la condition que les toitures terrasses représentent 30% au maximum de l'emprise du dernier niveau. Leur surface peut être portée à 100% à la condition d'être végétalisées et qu'elles participent à la retenue des eaux pluviales et à l'amélioration de la performance énergétique de la construction.

#### b - Caractéristiques des façades

Les façades doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions voisines, du site et du paysage, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens.

Les couleurs des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, aggrégé de ciment...).

#### c - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement). Les teintes de blanc et gris foncé, anthracite, sont également autorisées en dehors des secteurs protégés (SPR, abords de Monument historique) soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France qui font l'objet de règles spécifiques.

#### d - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0,80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un grillage éventuellement double d'une haie végétale, composée d'essences feuillues et variées, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80 m surmontée d'un grillage ou d'une palissade, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).

Les portails et portillons doivent être de forme simple et en harmonie de teinte avec les constructions et/ou les éventuelles clôtures.

Les clôtures existantes formées de murs de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, elles devront dans la mesure du possible être reconstruites à l'identique.

#### e— Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

75

#### ARTICLE A.II.3

#### TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L131-23, repris au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Pour les Espaces Boisés Classés, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

Aux abords des constructions, les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

#### ARTICLE A.II.4

#### STATIONNEMENT

#### A - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

76

**III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX****ARTICLE A III-1****DESSERTER PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES****A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

**ARTICLE A III-1****DESSERTER PAR LES RESEAUX****1- Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**2 - Assainissement**

- Eaux usées domestiques

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

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu : zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux pluviales

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou profondément réutilisées. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus doit être évacué dans le réseau d'eaux pluviales ou les fossés avec un débit de fuite limité et en aucun cas sur les voies publiques.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.