

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **A**

## CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone recouvre des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.  
Le développement d'une agriculture raisonnée est encouragé.  
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées dans cette zone.

Elle comporte :

- des secteurs **Ar1** et **Ar2**, soumis aux risques naturels géologiques
- un secteur **Ari**, soumis aux risques naturels hydrologiques
- des secteurs **Arir1** et **Arir2**, soumis à la fois aux risques naturels géologiques et hydrologiques.
- Un secteur **Ae** spécifique compte tenu des enjeux environnementaux forts présents sur ce secteur.

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

- Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A2.
- L'extraction de terre y est strictement interdite.
- Les secteurs **Ar1** et **Arir1**, soumis à des risques de mouvements de sol importants, sont inconstructibles et les reconstructions y sont interdites.
- Toutes constructions est interdites dans le secteur **Ae** compte tenu des enjeux environnementaux fort.

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

**Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après :**

1. Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres (cf. plan de zonage et annexe au règlement), sont soumis à des normes d'isolement acoustiques, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments. A ce titre, les constructions à usage d'habitation en bordure de la RD 554, doivent respecter les prescriptions d'isolation acoustique de part et d'autre de la chaussée.
2. Sur l'ensemble des secteurs **Ari** et **Ar2ri**, le plancher le plus bas de la construction devra se trouver à un minimum de 1 mètre au-dessus du terrain naturel.
3. Dans les secteurs **Ari** (soumis aux risques hydrologiques): les constructions et leurs annexes doivent se situer à une distance minimale de 35 mètres par rapport aux berges des cours d'eaux.
4. Dans les secteurs **Ar2** et **Ar2ri** (soumis aux risques naturels géologiques) : des constructions et/ou installations peuvent être mises en œuvre. Les demandes des permis des constructions situées dans ces zones devront comporter un dossier technique prouvant que toutes les dispositions nécessaires pour parer aux risques ont été prises. Les dispositions proposées pour parer aux risques, quelle qu'en soit la nature, s'étendent aux terrassements, fondations, structures de la construction

projetée, et plus particulièrement, aux drainages, évacuation des eaux pluviales et eaux usées.

5. Dans toutes zones **A**, à condition d'être directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions :
  - Les bâtiments techniques ;
  - Les constructions à usage d'habitation dans la limite d'une seule construction par unité d'exploitation, ainsi que les constructions qui lui sont complémentaires. La superficie hors œuvre brute (SHOB) maximale autorisée est de 260 m<sup>2</sup>, dont 200 m<sup>2</sup> de superficie hors œuvre nette (SHON) maximale, sous réserve de l'existence légale d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire dans un rayon de 30m maximum par rapport au lieu projeté pour édifier cette construction. Cette règle de distance pourra ne pas être appliquée en cas d'impossibilité technique ou juridique dûment démontrée ;
  - L'aménagement de bâtiments de caractère existants, en vue de permettre les activités d'accueil et de tourisme à la ferme (agrotourisme), sous réserve que ces bâtiments ne soient plus utiles au fonctionnement de l'exploitation agricole ;
  - Les installations classées.
6. Dans toutes zones **A**, et à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole : les affouillements et exhaussements du sol.
7. Dans toutes zones **A** et à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation sans porter atteinte au caractère de la zone :
  - Les installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées.
  - L'implantation de relais de téléphonie, sous réserve de respecter la législation en vigueur.
8. Les équipements publics, à condition qu'ils aient fait l'objet d'un emplacement réservé.
9. L'extension des constructions existantes à usage d'habitation, dans la limite de 30 % de la SHON existante et ce jusqu'à une SHON maximale de 200 m<sup>2</sup>, extension comprise.
10. Les piscines et leurs annexes

<b>ARTICLE A 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC</b>
--

**1. Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

**2. Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Ces voiries doivent satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre les incendies de ramassage des ordures ménagères. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## ARTICLE A 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

### 1. Eau potable :

- a) En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations autorisées à l'article A2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires. Une analyse de l'eau afin de vérifier la potabilité de l'eau doit être effectuée par un laboratoire agréé.
- b) Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

### 2. Assainissement :

#### Eaux usées :

- a) En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs et à la norme DTU 64-1 de décembre 1992. Il sera dimensionné en fonction des capacités d'absorption du sol.
- b) Une étude sera jointe aux demandes d'autorisation de construire comportant une étude d'aptitude des sols à l'assainissement et déterminant la filière à mettre en place sur le terrain ainsi que ses caractéristiques (conformément aux annexes sanitaires.)
- c) L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.
- d) L'assainissement lié aux espaces recevant des équidés doit permettre le traitement des eaux de lavage, du fumier, du lisier. Les installations doivent être situées à plus de 50 m de toute habitation. Au-delà de 2 chevaux, cette distance passe à plus de 100 m. Les installations doivent être situées à plus de 35 m des puits utilisés pour la consommation d'eau, des forages, des aqueducs et des cours d'eaux. Elles doivent également être installées à plus de 200 m des zones de baignade et de pêche.

#### Eaux pluviales :

- a) Les eaux provenant des piscines et les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
- b) Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe : il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- c) L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

### 3. Électricité, Téléphone, Gaz :

- a) Les réseaux de distribution et d'alimentation (électricité, téléphone, gaz, etc.) doivent être souterrains.

- b) En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article A2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits.

#### **4. Citerne de gaz, gasoil et de récupération des eaux de pluie :**

- a) Les citernes de gaz seront enterrées.
- b) Les citernes de gasoil ou d'eau de pluie seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

#### **ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

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

- a) Compte tenu des dispositions définies au PLU au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions doivent être implantées à une distance minimale :
- Supérieure ou égale à 75 mètres de l'alignement des routes départementales ;
  - Supérieure ou égale à 8 mètres par rapport à l'axe des voies existantes, à modifier ou à créer.
- b) L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.
- c) Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à usage d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU.

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

- a) La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 25 mètres.
- b) Toutefois et sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, sont autorisées :
- La construction des piscines non couvertes avec un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
  - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre.
- c) L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

#### **ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

La distance d'implantation maximale de 30 mètres entre la maison d'habitation et les bâtiments d'exploitations existants pourra être modifiée pour des motifs techniques ou topographiques dûment démontrés.

## ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

## ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades, du sol naturel ou excavé jusqu'à l'égout de toit ou de l'acrotère.

### 2. Hauteur absolue

- a) Pour toute construction la hauteur, mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou le cas échéant, la hauteur des constructions existantes.
- b) Toutefois, cette disposition ne s'applique pas :
  - aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.
  - aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 1. Dispositions générales

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages agricoles. En outre, l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à une qualité architecturale et à une insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant récepteur. Par conséquent il est nécessaire de prévoir des aménagements végétaux (y compris les essences végétales) correspondant à cet objectif d'harmonisation environnemental.

### 2. Dispositions particulières

#### a) **Dispositions concernant les constructions bio-climatiques**

Les dispositions relatives aux couvertures et façades ne concernent pas les constructions *bio-climatiques* qui respectent au moins trois des cinq critères de qualité environnementale suivants (Cf. annexes n°4, 5 et 6 au règlement) :

- Critère n°1 : modalités de conception de la construction.
- Critère n°2 : modalités de réalisation de la construction.
- Critère n°3 : performances énergétiques et acoustiques.
- Critère n°4 : utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables.
- Critère n°5 : maîtrise des fluides.

#### b) **Dispositions concernant les bâtiments publics**

Concernant les dispositions ci-après, une expression architecturale différente est admise dans le cadre de bâtiments publics.

### **Volume**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect directement liées aux constructions avoisinantes.

## **Couvertures**

### Toitures

- Les toitures sont simples, à deux rampants opposés.
- La pente doit se situer entre 27 et 35 %.
- Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins. Les toitures à plusieurs rampants sont autorisées.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes ou canal vieilles ou vieilles.
- Pour les constructions bio-climatiques, les toitures terrasses végétalisées ou avec acrotères dissimulant des panneaux solaires sont autorisées.

### Débords de la couverture

Les débords de la couverture doivent être constitués par une génoise traditionnelle.

### Souches

- Les souches de toute nature doivent être traitées en même teinte que les façades.
- Elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. En tout état de cause, on veillera à ce que les souches soient les moins visibles depuis les espaces publics.

## **Façades**

### Les ouvertures

- Pour les constructions à usage d'habitation, les ouvertures ne peuvent être obturées que par des volets à persiennes ou pleins, sans barre et écharpe.
- Les coffres des volets roulants des hangars ne seront pas visibles en façade extérieure.
- Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles (voir palette des couleurs en mairie)

### Enduits

- Les enduits de façades peuvent être soit laissés au mortier sans emploi de ciment foncé, soit teintés de couleur en harmonie avec la masse des constructions anciennes.
- Seuls les enduits réalisés avec un grain fin de finition frottée ou grattée, revêtus éventuellement d'une peinture minérale sont autorisés.
- Les enduits de façades doivent être teintés de couleur en harmonie avec les volets.
- Pour les bâtiments annexes et les ajouts, les matériaux employés seront de même nature que la construction principale.
- Les constructions en pierres sèches sont autorisées.

### Couleurs

La couleur des matériaux de construction (enduit, serrurerie, menuiseries, volets ...) doit être choisie parmi celles de la palette déposée en mairie.

## **Clôtures**

- La hauteur maximum ne doit pas excéder 2 mètres.
- En limite séparative, elles seront constituées par des haies vives, des grillages ou des grilles. Sur les voies publiques et privées elles seront constituées soit d'un grillage vert, soit d'un muret en pierre sèche, d'une hauteur maximum de 0,40 mètre. Sur ces murets pourront être posés une grille en fer ou un grillage vert.
- Les brises-vues de quelques types que ce soit sont prohibés.
- Les coffrets techniques seront intégrés dans le mur ou la haie vive.

- Les portails seront implantés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation sur la voie publique.
- Les murs de clôture de part et d'autre du portail seront en pans coupés à 45°. Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.

#### **Antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air**

##### Les antennes paraboliques et hertziennes

- Dans les cas de toitures à plusieurs pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics.
- Elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtière du toit.
- Les antennes paraboliques ne devant pas être visibles depuis les espaces publics, elles pourront être disposées au sol ; les implantations en façade sont proscrites.

##### Les capteurs solaires et appareils de climatisation et d'extraction d'air

- Une intégration architecturale sera exigée concernant les capteurs solaires. Ils seront intégrés dans le plan de toiture avec la même pente ou en façade.
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en façade est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège, etc.). Leur implantation est interdite en façade sur voie.

#### **Murs de soutènement**

Les murs de soutènement seront réalisés en pierres du pays dans l'esprit des restanques qui constituent le patrimoine communal.

#### **Inscriptions publicitaires**

Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des activités qui y sont établies.

#### **ARTICLE A 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Cet article n'est pas réglementé.

#### **ARTICLE A 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Cet article n'est pas réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé.