

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est la zone naturelle où, vu la qualité agronomique des sols, l'activité agricole doit être protégée et privilégiée.

Dans le secteur affecté par le bruit au voisinage de la RN 31 classée axe bruyant de catégorie 2, les constructions à usage d'habitation (ou assimilables) sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

La largeur de ce secteur est de 250 mètres comptés à partir du bord de la chaussée. Ses limites sont reportées sur le document graphique 5.3.

Rappel des différentes autorisations de compétence communale

- L'édification de clôtures (à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière) est soumise à déclaration, ainsi que les travaux mentionnés à l'article R. 422-2 du Code de l'urbanisme.
- Les «installations et travaux divers» sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Le stationnement de caravanes durant plus de trois mois sur un terrain nu est soumis à autorisation.

ARTICLE A 1 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux dispositions de l'article A 2, y compris le stationnement de caravanes sur un terrain nu.

Dans l'emprise de la zone inondable, toute construction ou installation ainsi que tout mode d'occupation du sol susceptible d'entraver le libre écoulement des crues et/ou de nature à en réduire le champ d'expansion est interdit.

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

Ne sont autorisés que :

1. La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général, en particulier ceux liés aux réseaux publics.
2. La construction de bâtiments d'exploitation agricole.
3. La création d'établissements nuisants (tels que les porcheries), à condition qu'ils soient éloignés des limites des zones à vocation d'habitat de la distance minimum qu'impose la législation en vigueur les concernant.
4. Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des exploitants en activité, à condition que ces logements fassent partie intégrante du siège de l'exploitation.
5. L'utilisation, à des fins de transformation ou de commercialisation des produits de l'activité agricole (y compris avec création d'installations classées pour la protection de l'environnement), des bâtiments agricoles désignés sur le plan de zonage comme pouvant changer de destination, à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole.
6. L'aménagement de gîtes ruraux dans les bâtiments agricoles désignés sur le plan de zonage comme pouvant changer de destination, à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole.
7. Le camping à la ferme, à condition qu'il se fasse à proximité immédiate du corps de ferme.

Disposition particulière

Les pylônes nécessaires à la téléphonie mobile ne sont autorisés que si, par leur discrétion, ils s'intègrent dans le paysage. En particulier, ils devront être aussi éloignés des voies de circulation que le permettent les contraintes techniques de desserte des usagers circulant sur ces voies.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les accès sur la RN 31 sont réputés dangereux et soumis à autorisation préalable.

ARTICLE A 4 - DESSERTER PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par un branchement sur un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2) Assainissement

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur l'ensemble du terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans stagnation, dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les constructions devront se conformer à l'avis des services compétents.

Eaux usées

Le branchement sur un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès que celui-ci sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Les immeubles et installations à usages autres que l'habitat doivent être dotés d'un dispositif de traitement, avant rejet dans le réseau collectif, des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles.

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

Sauf adaptation, changement de destination, réfection ou extension de bâtiments existants, les constructions doivent être implantées avec un recul

- d'au moins 75 mètres par rapport à l'axe (futur) de la RN 31, à l'exception des constructions liées et nécessaires à la route, des services publics exigeant la proximité immédiate de celle-ci, des bâtiments d'exploitation agricole, des réseaux d'intérêt public (article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme) ; ces exceptions observeront toutefois un recul d'au moins 25 mètres par rapport à l'axe de la RN 31 (article R.111-6 du Code de l'urbanisme) ;
- d'au moins 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 91 ;
- d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages ou installations nécessaires aux services publics, en particulier aux ouvrages de distribution d'énergie électrique.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à :

la moitié de la différence de niveau entre ces deux points,
sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au moins égale à 4 mètres.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages ou installations nécessaires aux services publics, en particulier aux ouvrages de distribution d'énergie électrique.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sauf aménagement de bâtiments existants, la hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à un rez-de-chaussée surmonté d'un comble aménagé (R + comble).

Quand le terrain est en pente, la hauteur est mesurée au-dessus du terrain naturel au droit de la façade la plus enterrée.

La hauteur au faîtage des autres constructions autorisées ne peut excéder 12 mètres. Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour raisons fonctionnelles ou techniques par les services compétents après consultation éventuelle de la commission des sites, notamment pour les ouvrages publics.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'à ceux des sites et paysages naturels.

Sont interdits

- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ;
- toute addition de construction adventive dont l'architecture ne s'intégrerait pas à celle de la construction principale ;
- les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire ;
- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois ;
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés grossiers.

1°. Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

Volume des constructions

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant.

Les constructions seront de préférence de plain-pied. Si un sous-sol est projeté, son plafond ne pourra dépasser le niveau du sol naturel de plus de 0,50 m, cette hauteur étant mesurée dans le cas d'un terrain en pente, au droit de la façade la plus enterrée.

Toitures

Les toitures seront obligatoirement à deux versants, sans débordement en pignons. Leur pente sera comprise entre 45° et 55° par rapport à l'horizontale. Des adaptations à ces règles pourront être admises pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles voisines.

Le matériau de couverture doit être la tuile (petite tuile plate ou tuile mécanique petit moule de couleur terre cuite ou terre cuite flammée) ou l'ardoise.

Les combles habitables seront éclairés par des baies percées dans les pignons ou par des lucarnes de forme traditionnelle et de dimensions modestes (leur largeur sera au plus égale à celle des fenêtres du dernier niveau de la façade), ou encore par des chassis inclus dans le plan de la toiture. Les «chiens assis» et lucarnes rampantes sont interdits.

Les chassis de toit seront obligatoirement posés dans le sens de la hauteur et leur largeur ne dépassera pas 0,80 m. Ils devront être encastrés dans le versant de la toiture sans faire saillie au-dessus de celui-ci.

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées. Sont proscrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportent une paroi inclinée, ainsi que les cheminées extérieures accolées au mur.

Antennes paraboliques

Elles doivent être de couleur neutre et d'un diamètre maximum de 1 mètre et limitées à une par habitation. Leur implantation doit les rendre non visibles des espaces publics : elles seront de préférence installées côté cour ou jardin ou derrière une cheminée. Elles ne pourront excéder la hauteur du faîtage.

Murs

Si les matériaux sont laissés apparents, les murs doivent être constitués autant que possible de matériaux traditionnels locaux : pierre de pays appareillée simplement, conformément à l'usage traditionnel, avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur ni par leur relief, ou moellons jointoyés au mortier de chaux.

Sinon, les enduits doivent être de tonalité neutre : ton se rapprochant le plus de la tonalité - aujourd'hui patinée - des murs traditionnels. Le blanc pur est interdit. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures.

Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites, de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.

L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.

Ouvertures

Il pourra être exigé, pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles (hauteur supérieure à la largeur).

La couleur des fermetures et des menuiseries extérieures doit être choisie de manière à faire des façades un ensemble esthétique. Les couleurs criardes sont proscrites.

Vérandas

Elles sont autorisées, à condition de s'harmoniser, par leur volume, à celui de la construction principale.

Garages et annexes

Les garages et annexes devront, dans toute la mesure du possible, être intégrés ou accolés à la construction principale. Ils doivent, de toute manière, être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en oeuvre des matériaux, notamment pour les couvertures, qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale.

Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant saillies sur la face externe des parois sont interdits.

Constructions de style contemporain

Les projets de dessin contemporain résultant d'une recherche architecturale manifeste et innovante sont acceptés. Ils pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions indiquées ci-dessus, en respectant les principes de base suivants :

- simplicité des lignes,
- proportions des volumes,
- légèreté des structures,
- unité des matériaux.

2°. Bâtiments d'exploitation agricole et constructions diverses

Il y a lieu de tenir compte des prescriptions suivantes :

- Volumes simples.
- Matériaux de gros oeuvre : pierres, matériaux modernes (agglomérés à condition qu'ils soient enduits), bardages. Ceux-ci, de même que les enduits seront de teinte neutre : gris (se rapprochant le plus possible de la tonalité - patinée - des murs traditionnels) ou encore sépia, brun, vert éteint (bronze ou vert olive). Les bardages bois sont autorisés.
- Couvertures : matériaux en harmonie avec les toitures traditionnelles, c'est-à-dire teintés dans une tonalité s'apparentant à la couleur de la tuile locale ou de l'ardoise.

3°. Clôtures

Les clôtures doivent être exclusivement végétales : haies vives, doublées ou non d'un grillage.

Nota : il ne s'agit pas des clôtures entre parcelles agricoles, mais de celles éventuellement projetées pour accompagner une construction soumise au permis de construire.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

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

S'il n'existe pas de plantations là où des constructions isolées sont projetées, il est exigé de planter, autour des bâtiments - tout en laissant libre l'espace nécessaire aux manœuvres et déplacements du matériel agricole -, des arbres de haute tige, de façon de préférence irrégulière.

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger et à créer, figurés au plan conformément à la légende, sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et L.130-6 et R.130-1 à R.130-15 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.