

CARACTERE DE LA ZONE

Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, équipées ou non. Plusieurs secteurs sont délimités :

- Un secteur An dans les périmètres les plus sensibles où certains types de constructions sont interdites.
- Un secteur Ae dans lequel sont autorisées les constructions et installations nécessaires au développement et à la mise en œuvre des énergies renouvelables.
- Un secteur Ay dans lequel sont autorisées les carrières.

A

ARTICLE A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureau, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.
- 2 - Les établissements artisanaux et industriels ainsi que les dépôts.
- 3 - Les carrières et gravières, sauf en secteur Ay où les carrières sont autorisées.
- 4 - Les installations classées non mentionnées à l'article A 2
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs (sauf le camping à la ferme et les aires naturelles de camping qui sont autorisés sous conditions particulières).
- 6 - En secteur An, sont également interdites la création de bâtiments d'élevage et les installations classées, hormis les extensions et aménagements des bâtiments existants ainsi que la construction d'installations liées à l'activité équestre autorisées à l'article A2.
- 7 - En secteur Ae, les installations et équipements nécessaires au développement et à la mise en œuvre des énergies renouvelables (éoliennes notamment), sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

ARTICLE A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

1 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

II - Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 - Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité ainsi que les tunnels agricoles, sous réserve qu'ils soient directement liés à l'activité agricole.

3 - Les campings à la ferme, les fermes auberges sous réserve qu'ils constituent une activité directement liée à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

4 - En secteur An, ne sont autorisées que les installations liées à l'activité équestre (box, marcheurs, manèges couverts...), ainsi que les extensions et aménagements des bâtiments existants.

5 - En secteur Ae, ne sont autorisées que les installations et équipements nécessaires au développement et à la mise en œuvre des énergies renouvelables (éoliennes notamment), sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

6 - En secteur Ay, ne sont autorisées que les installations nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles, sous réserve de ne pas créer de nuisances et d'une bonne insertion au paysage et à l'environnement.

ARTICLE A 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4

DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable quand il existe. A défaut, elles peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle .

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

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

2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

ARTICLE A 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non Réglementé.

ARTICLE A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75m par rapport à l'axe de la RN 122, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.

2 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales et 8 m par rapport à l'axe des autres voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

3 - Des implantations autres que celles prévues aux § 1 et 2 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 configuration ou la topographie de la parcelle le justifie.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux publics (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

En secteur Ae, les constructions doivent observer un retrait par rapport à la limite parcellaire égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m, ou se situer à plus de 40 m de la limite parcellaire.

ARTICLE A 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10

HAUTEUR MAXIMUM 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 existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 10 m. au faitage.

Pour les autres constructions, la hauteur n'est pas réglementée.

ARTICLE A 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction à usage d'habitation spécifique à une autre région est totalement proscrit.

1 - Toiture

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau de couverture utilisé doit être de structure plane et de teinte ardoisée, posée sur une pente minimale de 70 %.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau réfléchissant est interdit.

Dans le cas où la construction se situe à proximité immédiate d'une construction couverte en terre cuite de teinte rouge vieilli, la couverture dans le même matériau peut être autorisée sous réserve d'adopter la même pente.

Dans le cadre d'une création architecturale contemporaine ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, d'autres matériaux posés sur des pentes adaptées peuvent être autorisés (couverture de type zinc, cuivre ou similaire, toiture végétalisée...) sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé, vert ou noir) et d'une bonne insertion au paysage et à l'environnement.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits dans un ton similaire ou en harmonie avec la pierre locale.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les maisons bois sont autorisées, sous réserve de respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. La couleur blanche est interdite.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles n'excèdent pas 20 m² et sous réserve qu'elles respectent le rythme de la façade.

3 – Bâtiments agricoles

Les parois extérieures peuvent être réalisées en maçonneries enduites ou préfabriquées ou en bois ou en plaques de bardage dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel : terre beige, gris, brun, lauze ou vert.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, brun, ardoise, lauze ou noir... L'utilisation d'éléments de type capteurs solaires ou cellules photovoltaïques peut être autorisée sous réserve d'une bonne insertion au paysage.

Les tunnels agricoles sont autorisés sous réserve d'utiliser des bâches de teinte foncée ou verte et de favoriser leur insertion par la proximité d'une haie végétale.

4 - Clôtures

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

A proximité des maisons d'habitations, les clôtures sont constituées soit par des murets de pierres, soit par des haies vives composées de plusieurs essences locales à dominante de feuillus.

ARTICLE A 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues, est à privilégier.

ARTICLE A 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé