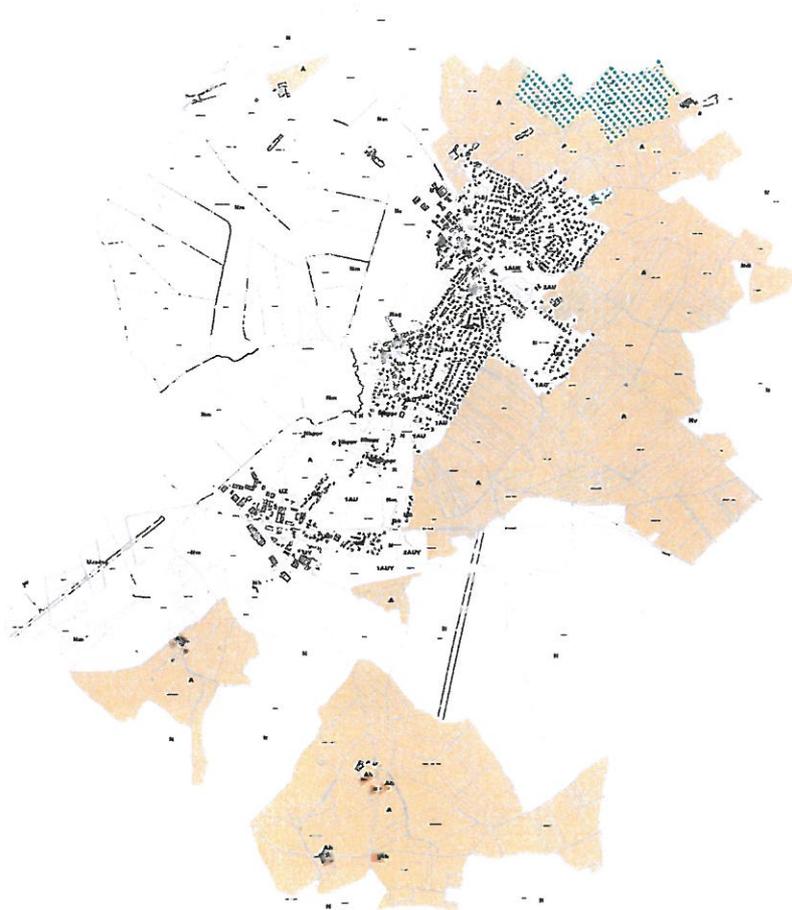


TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A



CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de la zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger pour préserver l'espace agricole et ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension et à la modernisation des exploitations.

La zone est globalement inconstructible, à l'exception des constructions nécessaires à l'agriculture ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comporte:

Un secteur **Ah** réservé au bâti dispersé

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif ; et celle qui sont autorisées sous condition en secteur **Ah**.

De plus, sont interdits toute construction dans le fond des dolines ainsi que le remblaiement ou le comblement des dolines.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

- les constructions agricoles à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et implantées à 100 mètres au moins des zones U et AU
- les ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et non gênant pour l'exploitation agricole.

Dans le secteur repéré au titre de l'article L123.1.5.7°, les haies doivent être préservées selon les prescriptions indiquées à l'article 13.

De plus, dans le secteur Ah sont aussi autorisés :

- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser :
 - 30% de l'emprise au sol du bâtiment lorsque celle-ci est inférieure à 100 m².
 - 20% de l'emprise au sol du bâtiment lorsque celle-ci est comprise entre 100 et 200 m².
 - 10% de l'emprise au sol du bâtiment lorsque celle-ci est supérieure à 200 m².
- l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² (compatibles avec les équipements et services existants).
- les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 50 m. par rapport à celle-ci. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m². (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines)

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur 1 fond de ses voisins et dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE A 4 - RESEAUX

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public,

2. Assainissement

Eaux usées domestiques :

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

A défaut de réseau public, un dispositif autonome conforme à l'étude d'aptitude des sols doit être réalisé.

Eaux usées non domestiques :

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Réseaux secs

Les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion, ainsi que tous les réseaux secs, doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

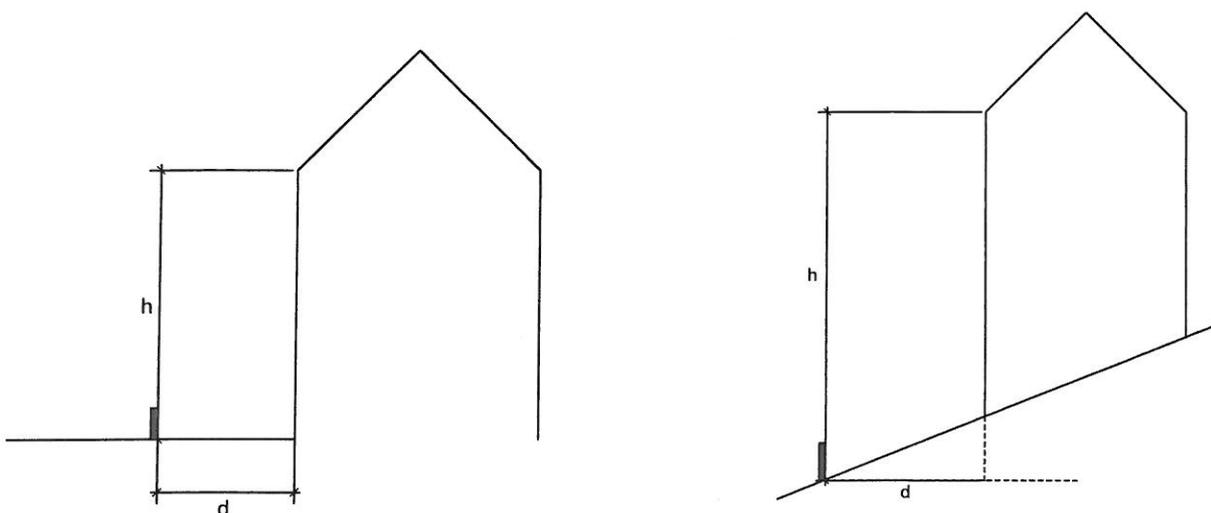
Sans objet

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimal de :

- 35 mètres de l'axe de la RN57.
- 15 mètres de l'axe des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.



Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- ° Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- ° Dans le cas de l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant. Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Toutefois, une implantation en limite séparative peut être acceptée dans les cas suivants :

- La construction d'un bâtiment dont la hauteur à l'égout du toit en limite séparative ne dépasse pas 4 mètres. Dans la bande de recul de 4 mètres, cette construction est obligatoirement couverte d'un toit dont la pente, au maximum de 45°, est perpendiculaire à la limite séparative.

- La construction simultanée de deux bâtiments sur la limite entre leur deux parcelles d'implantation.
- La construction contre un bâtiment déjà existant implanté sur la limite séparative de la parcelle voisine.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

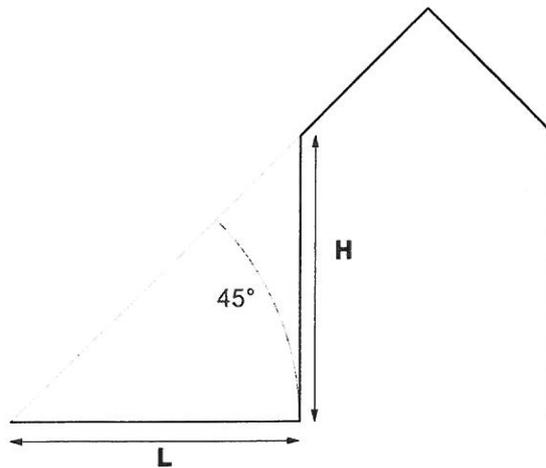
ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit être inférieure à une limite de hauteur relative au-dessus de laquelle seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, cages d'ascenseurs, chaufferies, château d'eau, tour d'essai, etc ...).

1 - Hauteur par rapport à la largeur des voies

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($H = L$), le bâtiment devant ensuite s'incorporer à l'intérieur d'un angle de 45°.

S'il existe l'obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Dans le cas des voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.



H est égale ou inférieur à L

2 - Limitation absolue de la hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée au faîte du toit ne peut excéder 12 mètres.

Toutefois, dans le secteur **Ah**, la hauteur des constructions mesurée au faîte du toit ne peut excéder 8 mètres.

Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas :

- à l'extension des bâtiments existants ne respectant pas cette disposition. Dans ce cas, la hauteur de la construction ne peut excéder celle de la construction existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics,

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt de lieux avoisinants du site et du paysage.

Règles applicables dans la zone A, sauf dans le secteur Ah

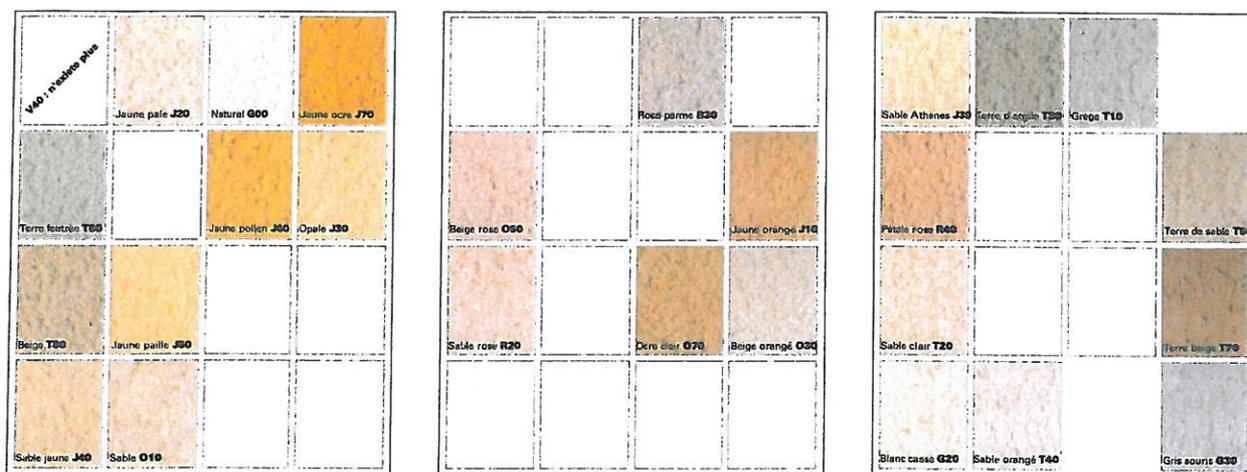
La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les buttes de terre et les talus artificiels sont autorisés dans la mesure où ils présentent une pente inférieure à 40 % en plus de la pente naturelle du terrain.

Toiture

- la pente de toiture des bâtiments sera de 30% maximum.
- Les revêtements de toiture, hors partie en produit verrier, ne présenteront pas d'aspect brillant. Leur couleur sera proche de celle de la tuile plate terre cuite, rouge ou rouge nuancé ou vieillie. Dans le cas de toiture terrasse les couleurs vives ou brillantes sont interdites.

Aspect de façade

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit
- L'emploi de tôle ondulée non peinte, en bardage comme en couverture, est interdit.
- La couleur des enduits ou parements de façade devra respecter les règles suivantes :
 - dans tous les cas, la couleur sera dans la gamme des ocres (selon nuancier ci-dessous consultable en mairie)



- Les aspects brillants sont interdits..

Règles s'appliquant dans le secteur Ah

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt de lieux avoisinants du site et du paysage.

Forme

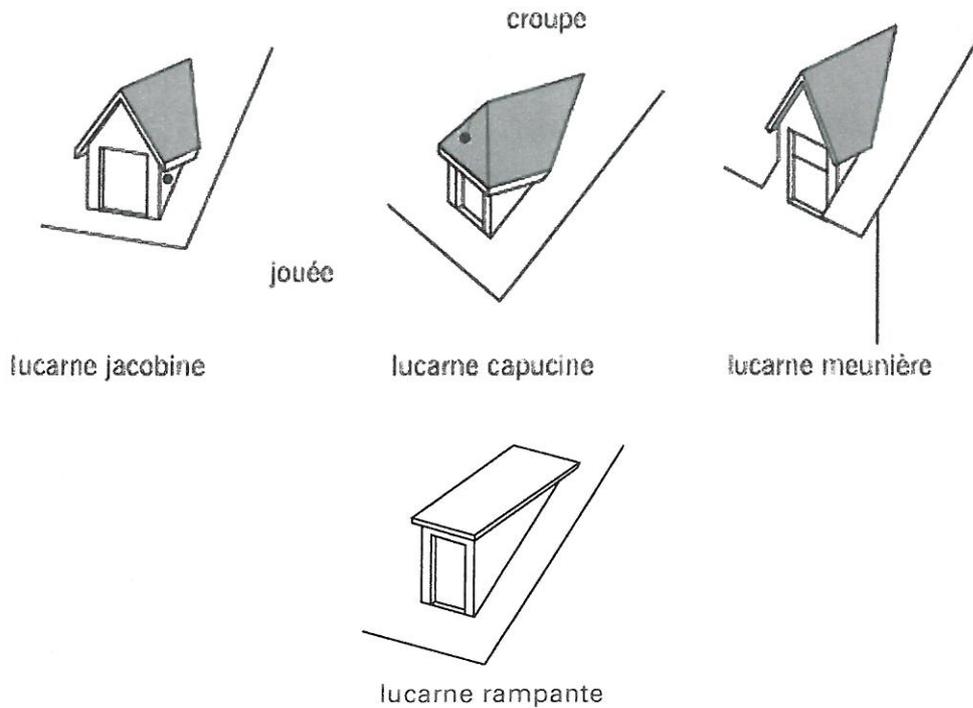
- toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite,

Toiture

- la toiture des bâtiments principaux sera constituée au moins de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans,

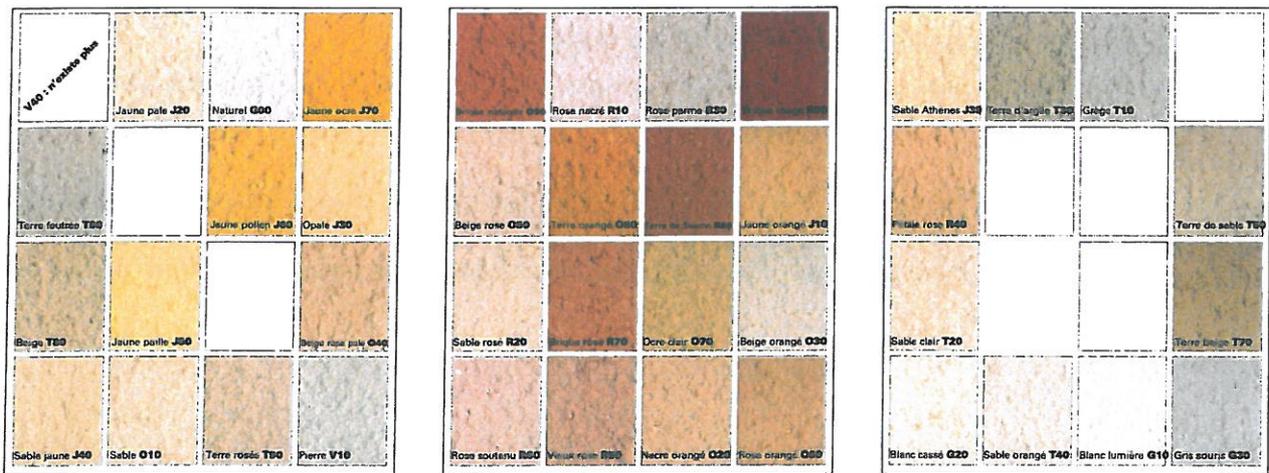
Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
 - terrasse accessible en prolongement d'un logement
 - toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens
- la pente des toits des bâtiments principaux sera supérieure à 70%. (soit 35°)
 - Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte brun-rouge, nuancé ou vieilli.
 - Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières ; ainsi que les lucarnes rampantes et rentrantes...



Aspect de façade

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.
- Les façades doivent présenter respecter des couleurs proches du nuancier reproduit ci-dessous:



Dans le cas de bardage bois celui-ci pourra présenter une teinte bois naturelle..

Annexes

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal

Clôtures

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront d'une hauteur maximum de 1,5 mètres.

Règles s'appliquant dans toute la zone

Recherche architecturale de performances énergétiques et environnementales

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques.

Ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement correspondant aux besoins du bâtiment ainsi que l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Dans le secteur repéré au titre de l'article L123.1.5.7°, les haies doivent être préservées dans leur ensemble. Toutefois, il peut être admis qu'elles soient sur un linéaire limité si cela est nécessaire à l'exploitation agricole. Dans ce cas, un linéaire de haie équivalent devra être replanté à proximité.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE A 15 - OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES