

ZONE A

Caractéristiques des zones A

La zone A est une zone peu équipée, qu'il convient de protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elles soient de nature agronomique, biologique ou économique, et de la qualité des paysages.

Elle comprend des secteurs Ap, inconstructible pour préserver les paysages.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Tout projet inclus dans le périmètre de protection des Monuments historiques est soumis à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (SDAP).
Selon l'arrêté préfectoral n°2010-15 du 1^{er} septembre 2010 définissant les zones de présomption de prescription archéologique, sur la totalité du territoire communal, toute occupation ou utilisation du sol nécessitant une autorisation ou une déclaration préalable doit être transmise au Préfet de Région pour instruction et prescription éventuelle, si le projet affecte le sol.
3. Conformément aux dispositions de la Loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et aux décrets pris pour son application, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés.
5. Dans les Espaces Boisés Classés figurant au plan, les demandes de défrichement sont irrecevables.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol autres non mentionnées à l'article 2 sont interdites.
Dans le secteur Ap, toute construction ou installation est interdite.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées

- 1/ Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2/ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

3/ les affouillements et les exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés aux fouilles archéologiques ou à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation.

4/ les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

5/ les extensions des constructions existantes ainsi que leurs annexes accolées sauf impossibilité technique jusqu'à 20 % de surface de plancher supplémentaire (à la date d'approbation du PLU). L'application de cette limitation ne peut toutefois avoir pour effet de réduire le droit d'extension à moins de 50 m² de surface de plancher supplémentaire et ne peut excéder 100 m² au total. Elle ne peut être autorisée qu'à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et qu'elles soient implantées à moins de 50 m des constructions existantes.

ARTICLE A3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

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.

Pour une même opération, le nombre d'accès sur la voie publique sera limité au minimum.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise. La délivrance de la permission de voirie nécessaire à la création de l'accès est subordonnée à l'existence de conditions de visibilité suffisantes pour assurer la sécurité des usagers et des riverains (distance de visibilité minimale de part et d'autre de l'ordre de 120 à 150 m).

Si tel est le cas, la desserte en voirie nécessaire à la constructibilité éventuelle du terrain devra être assurée par une autre voie, soit existante, soit à créer par le(s) propriétaire(s) privé(s) intéressé(s) ou par la commune, si celle-ci se substitue à ce(s) dernier(s).

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

Pour les voies ouvertes à la circulation publique :

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées également à l'approche des véhicules de lutte contre les incendies et d'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 A4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

1. Eau

Toute construction à usage d'habitation devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur le réseau public de distribution, soit par captage, forage ou puits particulier, conformément à la législation en vigueur.

La défense incendie doit être assurée depuis le réseau public lorsqu'il possède des caractéristiques techniques suffisantes. Lorsque le réseau public est insuffisant, par un dispositif privé agréé par les services de secours incendie (réserve incendie artificielle ou naturelle aménagée) sous réserve de répondre à certaines conditions réglementaires.

2. Assainissement

a) *Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement. *En cas d'absence de ce réseau*, et seulement dans ce cas, les constructions pourront diriger leurs eaux usées sur des dispositifs d'assainissement individuel établis conformément à la réglementation en vigueur et dans la mesure où la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

Dans les secteurs où un dispositif d'assainissement non collectif est prescrit, et notamment pour la filière filtre à sable drainé, la délivrance de la permission de voirie nécessaire au rejet des effluents épurés dans les fossés des Routes Départementales est subordonnée à l'existence d'un véritable milieu hydraulique superficiel. Si tel n'est pas le cas, une autre filière devra être recherchée.

b) *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.

Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Les constructions nouvelles devront prévoir un dispositif de récupération de tout ou partie des eaux pluviales (citerne, etc...).

3. Electricité - Téléphone

Dans la mesure du possible, les branchements et raccordements devront être enterrés ou encastrés.

ARTICLE A5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Recul par rapport à l'axe de l'A 89

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe et des bretelles de l'autoroute. Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,

— aux réseaux d'intérêt public.

2 - Recul par rapport à l'axe de la RD1120 : application de l'étude L.111.1.4

• **Rappel de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme**

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD1120 . Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public.
- Aux constructions et installations nécessaires à l'activité agricole

3 - Recul par rapport à l'axe des routes départementales

— 25 m quelle que soit la construction.

4 - Recul par rapport à l'axe des autres voies

— 15 m pour toutes les constructions admises dans la zone.

Dans les quatre cas ci-dessus, ces reculs ne s'appliquent pas pour l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, à la condition de ne pas aggraver la non conformité actuelle.

Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à 60 m des ruisseaux et des cours d'eau.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles seront implantées à une distance minimale de 4 m de la limite séparative.

Une implantation différente (en limite séparative ou accolée) peut être admise :

- pour l'extension de constructions existantes à la date de l'approbation du PLU non conformes aux règles énoncées ci-dessus,
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sauf pour les bâtiments spécifiques, tels que silos à grains, à engrais et chais, les bâtiments agricoles ne devront pas dépasser 9 m à l'égout des toitures.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 2 niveaux superposés (R+1).

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

I – POUR LES BATIMENTS AGRICOLES :

Pour les bâtiments agricoles anciens traditionnels :

1 – Façades

Les projets de façade, à édifier ou à modifier, doivent être cohérents avec l'aspect des façades traditionnelles.

Les enduits extérieurs sont obligatoirement dans la teinte naturelle de la pierre et des sables en se référant aux enduits traditionnels locaux.

Est interdit l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ainsi que les imitations de matériaux.

En cas d'extension, les bardages en bois naturel sont acceptés à condition que ceux-ci soient en adéquation avec les teintes locales, par exemple : bois laissé brut se grisant en vieillissant, ton beige, grège, teinte noyer. Les autres teintes colorées ainsi que le blanc et la lasure blond-miel-doré sont exclues.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les bâtiments au titre de l'article L 123.1.5.7^{ème}.

Pour les autres bâtiments, l'isolation par l'extérieur ne peut être admise qu'à condition que la finition soit enduite.

2- toitures

Dans le cas de reconstructions, rénovations ou extensions, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux recouvrant les bâtiments existants ou d'origine et observer les mêmes pentes.

Dans le cas de couvertures en tuiles plates mécaniques type 1930 (losangé ou à côtés), ces dernières pourront être reconduites à l'identique de l'existant (teinte brune).

Lors d'une restauration d'un bâtiment ancien, avec changement de matériaux de couverture, les débords de toit traditionnels (chevonnage bois, coyau, dessous de toits en volige...) seront conservés ou restaurés.

Une couverture en tôle pourra être admise de façon temporaire lorsqu'elle permet la sauvegarde d'un bâtiment menaçant ruine à condition que ce bâtiment conserve sa vocation agricole. Cette disposition ne s'applique pas en cas de changement de destination.

3 – Menuiseries

Les couleurs criardes et le blanc pur sont interdites.

Le PVC est interdit sur les constructions repérées au titre de l'article L 123.1.5.7^{ème}.

Les portes anciennes doivent être conservées. En cas de changement de destination, le remplacement des portes pleines par des menuiseries permettant l'éclairage du bâtiment est autorisée à condition que cela préserve le caractère de la construction.

Les menuiseries d'origine doivent être maintenues, ou à défaut remplacées par des menuiseries en bois.

Pour les autres bâtiments agricoles :

1 - Façades

a- Bardages

Les façades seront réalisées de la manière suivante :

- bardage en bois brut, posé de préférence verticalement, ajouré ou non,
- bardage métallique pré laqué, de teinte foncée au choix, parmi les nuances suivantes :

Variantes de teintes « terre » à « lauze »	RAL 1019	Beige gris
	RAL 7022	Gris graphite
	RAL 7006	Brun Lauze
	RAL 7015	Gris ardoise fumée
Variantes de teintes vertes	RAL 6003	Vert olive
	RAL 6011	Verte réséda
	RAL 6013	Vert jonc

Pour les extensions de bâtiments existants, l'utilisation de la teinte du bardage existant pourra être autorisée.

Les plaques perforées éventuellement utilisées afin de faciliter la ventilation, suivant l'exposition au vent, seront de la même teinte que les plaques pleines.

Les filets brise-vent pourront être autorisés, sous réserve de leur insertion dans la façade.

Les plaques translucides, s'il y a lieu, seront disposées de manière à définir un rythme vertical, afin de rompre l'horizontalité de la façade.

b- Maçonneries

Exception faite des maçonneries traditionnelles en pierres, les maçonneries visibles en façade seront réduites au maximum.

Recommandations :

Afin de réduire leur impact visuel, les maçonneries seront traitées de la manière suivante :

- habillage de la maçonnerie avec le bardage métallique, qui sera descendu à 0,80 m minimum du sol extérieur fini,
- habillage de la maçonnerie, en planches verticales ou horizontales, de bois brut, descendues à 0,80 m minimum du sol extérieur fini,
- enduit de teinte sombre (brun foncé, gris vert, cendre beige foncé...) afin de se confondre avec la teinte du sol naturel.

c- Menuiseries

Les menuiseries seront de teinte sombre identique ou proche de celle du bardage de façade ou de la couverture, y compris les habillages de tableaux.

Les menuiseries PVC ne seront autorisées que pour les locaux techniques nécessitant des normes d'hygiène (laiterie, fromagerie, atelier de découpe...).

2- Couverture

Les couvertures seront composées de plaques de fibres ciment colorées dans la masse ou de métal pré laqué (type bac acier). Les couvertures employées seront de teinte foncée, moins visible dans le paysage, et présenteront un aspect naturel ou de tons graphites proches du RAL 7024.

Les accessoires de couverture (rives...) auront la même teinte que le matériau de couverture.

D'autres teintes pourront être autorisées, afin de s'harmoniser avec la teinte des couvertures des bâtiments existants, à proximité du projet.

La pose de plaques translucides permettant l'éclairage du bâtiment est autorisée en couverture.

Les couvertures pourront également utiliser les matériaux traditionnels tels que les ardoises de schiste ou ardoises naturelles, notamment en cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant.

L'ossature métallique de la charpente restant visible, sera peinte de couleur gris sombre, parmi les nuances suivantes :

RAL 7005	Gris souris
RAL 7022	Gris terre d'ombre
RAL 7024	Gris graphite

Pour les Structures légères à usage agricole (tunnel)

Les tunnels agricoles devront s'appuyer sur un élément de paysage (haie, bosquet...) existant ou à créer. Leur couleur sera choisie dans une gamme permettant une intégration satisfaisante dans l'environnement. La bâche polyéthylène sera de teinte gris anthracite, ou à défaut noir ou vert sombre. Les menuiseries seront de teinte identique.

Pour les Autres installations

Recommandations :

Les autres installations techniques telles que silos tour, couloirs de contention, fosses à lisier, silos à ensilage..., seront implantées de façon à s'insérer au mieux dans le paysage et ne pas réduire les perspectives paysagère depuis les voies publiques. Leur implantation sera privilégiée sur la façade la moins visible. Leur impact paysager sera réduit par un habillage par des piquets ou bardage bois, ou par un accompagnement végétal.

Les silos tour de stockage d'aliment de bétail seront de préférence de teinte Beige RAL 1019, proposée par les fabricants, plutôt que blanche.

Pour les Clôtures

Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés.

Les aménagements de clôtures respecteront le caractère champêtre de la zone et seront constituées de l'une ou l'autre des solutions suivantes

- mur en pierres sèches,
- haie vive, composée de plusieurs essences feuillues locales, doublée ou pas de grillage de couleur sombre,
- piquets bois et fil de fer,
- clôtures en bois brut.

II – POUR LES CONSTRUCTIONS D'HABITATION :

Se référer aux règles applicables en zone UC – article 11.

ARTICLE A12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et installations admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER

Les espaces libres seront aménagés avec un maximum de plantations.

Les plantations existantes en bordure des ruisseaux, des crêtes et des limites des unités foncières devront être maintenues, cette végétation étant un des caractères marquants de la zone naturelle de la commune.

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.