

## **ZONE AGRICOLE : A**

Caractère de la zone :

Secteur de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes constructions ou installations autres que :

- Les constructions et installations, affouillements et exhaussements du sol, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les affouillements et exhaussements du sol, nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions admises sous condition définies à l'article 2.

#### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisés les équipements d'exploitation, les ouvrages et constructions, directement liés à l'activité agricole ou à l'élevage qu'ils soient ou non soumis à autorisation ou à déclaration; les ateliers hors sol de production animale et les installations de stockage réservées aux produits agricoles.

Ces constructions sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées aux abords des bâtiments d'exploitation existants, sauf impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation, ou à des exigences techniques, et qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement, le site et le paysage.

Sont autorisées les constructions à usage d'habitation constituant des logements de fonction de l'exploitation agricole ainsi que les activités agrotouristiques liées à l'activité agricole de la zone, à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège d'exploitation, sauf impossibilité liée notamment à la configuration de l'exploitation, à l'organisation économique ou sociale de l'exploitation ou à des exigences sanitaires. Ces constructions sont autorisées sous réserve que la parcelle d'implantation soit située dans l'unité d'exploitation.

Les bâtiments annexes aux habitations et activités autorisées dans la zone (garage, abris de jardins...) et abris pour animaux autres que des bâtiments d'élevage (poulaillers, abris pour chevaux...) dans la limite de 50 % de la SHOB existante et à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments dont ils dépendent.

Les piscines privées à condition que leur aspect extérieur s'intègre dans le paysage, et à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments dont ils dépendent.

L'aménagement d'aires naturelles de camping sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, avec clôture arborée.

Les clôtures à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'exercice de l'activité agricole et qu'elles s'intègrent dans le paysage.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les sentiers touristiques.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

#### Voirie

Les constructions et installations à leur achèvement doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et du matériel des services publics.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1. Eau potable :

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

En l'absence de réseau public, l'alimentation pourra être réalisée soit par captage, forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou tout aménagement destiné au tourisme ou à l'accueil du public.

## 2. Assainissement :

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

## 3. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront résorbées en totalité par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

## 4. Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

---

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

En l'absence du réseau public d'assainissement, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour la réalisation des installations d'assainissement nécessaires en fonction de l'activité de l'établissement et des quantités d'eaux usées rejetées.

---

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

---

### Implantation par rapport aux routes départementales :

En dehors de l'agglomération (au sens code de la route), les constructions à usage d'habitation doivent respecter une marge de recul de 35 m de l'axe de la voie. Cette distance est réduite à 25 m pour les autres constructions.

### Implantation par rapport aux voies communales :

Les constructions doivent être implantées à 10 m au moins de l'axe des voies communales. Les équipements techniques d'infrastructure et leurs superstructures associées sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...).

---

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

---

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m des limites des espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

---

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

---

Si les bâtiments ne sont pas jointifs, ils doivent être implantés à une distance de 3 mètres au moins les uns des autres.

---

#### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Sans objet

---

#### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 8 mètres au faitage ou à par rapport à la configuration naturelle du sol.

La hauteur n'est pas limitée pour les constructions et installations liées à l'agriculture ou à l'élevage si elle est conditionnée par des impératifs techniques, ainsi que pour les infrastructures d'intérêt national ou communal.

---

#### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Les constructions et leurs clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## I - Habitations anciennes : respecter la typologie d'origine

### 1 - Toiture :

En cas de rénovations, respecter le matériau d'origine et les pentes existantes ainsi que les mises en œuvre (égouts, rives...) ;

Châssis de toit : ils seront de dimensions et en nombre limités.

### 2 – Façades :

- lorsqu'elles sont en moellons de pays : elles doivent être enduites (enduit à la chaux aérienne) et la finition de l'enduit adaptée aux caractéristiques du bâtiment ; enduit plein et taloché, enduit à pierres vues, rejointoiement

- lorsqu'elles comportent des éléments en pierre de taille : en ce cas, ni enduit, ni ciment, ni peinture ; lavage et restauration à l'identique

- reprises, surélévations, prolongements de murs existants : utiliser les matériaux et techniques de pose identique

- ravalements : préserver les détails apparents tels que corniches, encadrements, soubassement...

- peinture : en cas de peinture de murs déjà enduits au ciment, les couleurs seront choisies dans la gamme des couleurs traditionnelles du village

### 3 - Ouvertures :

Conserver les baies de proportions verticales ainsi que le principe d'ordonnement et de composition d'ensemble sur les façades sur rue ;

Création éventuelle de grandes baies sur façades arrières

### 4 -Menuiseries :

Respecter la typologie d'origine, pose à 20cm maximum de l'extérieur du mur, d'autres matériaux que le bois peuvent être admis à condition de retrouver le dessin des menuiseries d'origine.

Pas de volets roulants avec caisson extérieur : caissons intérieurs ou lambrequin extérieur

### 5 - Clôtures :

Murs existants en maçonnerie enduite et murs traditionnels en pierre de pays apparentes à conserver dans leur aspect

Murets+ grilles peintes : à conserver ainsi que piliers, portails et portillons

Neuves : en relation avec l'existant et le caractère de l'habitation

### 6 - Éléments divers :

Vérandas sur les façades arrières ou en harmonie réelle avec l'architecture de l'habitation

## II - Constructions neuves à vocation habitat :

Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune

### 1 - Volumes :

Ils seront simples avec étage si le contexte urbain est très homogène et ne comporte que des constructions à étage

2 - Toitures : de préférence en tuiles (pentes de 28 à 32%)

3 - Façades : plates sur la façade rue, enduites (finition talochée ou grattée fin), coloris en

harmonie avec l'environnement bâti du village

4 - Matériaux : l'utilisation de matériaux tels que zinc, bois, verre, cuivre est admise.

5 - Dépendances : en harmonie avec la construction principale et les clôtures

6 – Clôtures :

Elles seront constituées de haies d'essences locales et variées doublées ou non d'un grillage.

Les murs de clôture en moellons de pierre seront conservés. Des percements pour accès peuvent être réalisés.

III - Architecture contemporaine :

Les règles préétablies ne doivent pas interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur architecturale et le respect de l'environnement.

---

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

---

Sans objet

---

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

---

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées en nombre équivalent.  
Les haies existantes devront être conservées ou reconstituées avec des essences locales et variées similaires à celles de la haie détruite.

Sur les parcelles qui reçoivent une construction, les espaces de plus de 100 m<sup>2</sup> réservés au stationnement de véhicules devront être arborés.

Les aires de stockage devront être masquées par des écrans végétaux.

Les espaces boisés classés, à conserver, à protéger ou à créer, figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

<b>SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

---

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

---

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