



La zone A est la partie du territoire communal correspondant aux secteurs équipés ou non qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terrains.

Seules peuvent être autorisées les constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité agricole et à la diversification agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

On entend par diversification agricole :

- les activités d'accueil touristique (location de logements meublés, hébergement de plein air, prestations de loisirs, prestations de restauration...)
- et la valorisation des produits agricoles (transformation à la ferme, commercialisation des produits fermiers...).

Ces activités doivent être développées sur l'exploitation agricole et doivent être dirigées par les chefs d'exploitations.

Les bâtiments agricoles ou ensembles de bâtiments marqués d'une étoile sur le plan de zonage, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce dernier ne compromet pas l'exploitation agricole.

Dans les parties délimitées au plan de zonage comme secteur de retrait/gonflement des argiles (aléa faible), sont autorisées toutes les constructions admises dans la zone, à condition que la configuration du terrain soit favorable à leur réalisation ou que des techniques de constructions particulières liées à la nature du sol soient mises en œuvre.

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

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

**Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites**, à l'exception des installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; toutes occupations et utilisations du sol non liées à l'activité agricole et à la diversification agricole.

### **ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

**Dans l'ensemble de la zone A, sont soumises à conditions particulières :**

- Les constructions, installations et ouvrages à conditions qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole et à la diversification agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité de la zone, à proximité de bâtiments existants ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient liées à l'agriculture ou à l'élevage ;
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à l'activité agricole et à la diversification agricole ;
- Les aménagements conservatoires, les extensions mineures des constructions et installations existantes, et les annexes (dépendances, garages, ateliers, piscines...) à condition qu'ils soient liés à l'exploitation agricole et qu'ils ne nuisent pas au développement de celle-ci ;
- La réalisation des équipements à conditions qu'ils soient nécessaires à la mise en valeur des espaces forestiers et à la lutte contre l'incendie et les ouvrages d'intérêts public (château d'eau, relais hertzien, postes de transformation, etc.).
- En cas de sinistre ou d'arrêté de péril, la reconstruction de bâtiments existants sur des terrains ne répondant pas aux caractéristiques définies à l'article 5, à condition que la surface de plancher soit équivalente à celle existante avant le sinistre ou péril.
- le changement de destination de bâtiments agricoles ou ensembles de bâtiments repérés d'une étoile sur le plan de zonage, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, à condition qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole.

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

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

Accès des véhicules :

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.
- L'accès doit avoir une largeur minimum de 5 mètres.

Voirie :

- Les voies automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au schéma général de la circulation.
- Les voies publiques nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi tour.

**Desserte :**

- Toute aire de manœuvre, liée aux activités admises dans la zone, doit s'effectuer en dehors des voies publiques, soit sur le terrain d'assiette liée au Permis de Construire, soit sur un terrain limitrophe.

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

Chaque constructeur doit assurer le raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau, électricité, et d'assainissement conformément aux règles d'hygiène et de la réglementation en vigueur.

**1 - Alimentation****Eau potable**

- Toute construction ou implantation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordé au réseau public.

**Electricité**

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation de l'électricité doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

**Télécommunication**

- Dans le cas d'un raccordement au réseau public, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

**2 - Assainissement**

En l'absence du réseau public d'assainissement collectif ou de possibilités de se raccorder sur celui-ci, l'assainissement autonome est possible.

**3 - Eaux pluviales**

Il est demandé au pétitionnaire de se rapprocher des Services de l'Etat en charge de la police de l'Eau pour connaître la réglementation en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) et à leur collecte doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (réserve, épandage, infiltration, exutoire...).

**ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

La surface minimale du terrain doit être telle qu'elle permette de répondre aux prescriptions de l'article A4<sub>2</sub>.

Sans objet pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX ESPACES PUBLICS**

- Les constructions devront être implantées en retrait de l'alignement des voies avec un minimum de 6 m.

**Cas particuliers :**

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

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

- Les bâtiments doivent être édifiés en retrait des limites séparatives. La distance sera au minimum de 6 m.
- Toutefois l'implantation à une distance moindre peut être autorisée dans le cas d'agrandissement de constructions existantes antérieurement à la date de publication du P.L.U..

### **Cas particuliers :**

Dans le cas d'extension, de restauration ou de reconstruction de bâtiments anciens, notamment en cas de sinistre, ainsi que pour les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif, des implantations différentes pourront être admises.

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

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété, devra répondre aux impératifs de sécurité et être au minimum de 6 m.

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

Dans l'ensemble de la zone, il n'est pas fixé d'emprise de construction maximum au sol.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR**

- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :
  - 8,00 m à l'égout du toit pour les bâtiments à usage agricole,
  - 2 niveaux + comble pour les autres constructions autorisées dans la zone
- Pour les constructions dont la hauteur ne peut être exprimée en nombre de niveaux, chaque niveau mentionné doit être compté pour 3 m,
- La différence des hauteurs entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable.
- Il ne peut être construit plus d'un niveau habitable dans les combles.
- Des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes ou dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.
- Les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-dessus pourront faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs gabarits.

### **Cas particuliers :**

Les ouvrages élevés d'intérêt public (château d'eau, relais hertzien, antennes radio-téléphoniques...) ne sont pas soumis à la règle des hauteurs.

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

### **1. Dispositions générales**

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, leur architecture, 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, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toutefois, quelle que soit la nature de la construction, du changement de destination ou de l'extension d'une construction existante, la commune peut autoriser sa réalisation à la condition que celle-ci ne soit pas de nature par son aspect architectural à porter atteinte à l'environnement immédiat.

Des dispositions différentes aux articles qui suivent (dispositions particulières) peuvent être autorisées afin de permettre des constructions contemporaines et la mise en place de solutions liées au développement durable, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère, dans le site.

### **2. Dispositions particulières :**

#### **Bâtiments nouveaux (principaux) - Forme et matériaux, sont interdits :**

- Les baies qui ne s'inspirent pas des rythmes et de la proportion des pleins et des vides des constructions traditionnelles remarquables (rectangulaires et verticales), exceptées les entrées de garages et les baies coulissantes ;
- Les parties en sous-sol dont l'aspect est différent des parties en élévation.
- Les bâtiments isolés à une pente, visibles du domaine public ;
- Les pentes de toits inférieures à 80% ou 40° ;
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis ;
- Les lucarnes trop importantes ou trop nombreuses par rapport au versant qui les supporte ;
- Tous les matériaux prévus pour être recouverts, lorsqu'ils sont employés à nu ;
- Les matériaux qui n'offrent pas des garanties de bonne conservation, notamment ceux non prévus pour un usage extérieur ou périssables ;
- Les couvertures dont l'aspect n'est pas celui de l'ardoise ou de la tuile ;
- Toutes parties translucides en couverture ;

#### **Clôtures**

##### **Forme et matériaux, sont interdits :**

- La démolition des murs de clôtures existants (réalisés en matériaux traditionnels); si nécessaires ils peuvent être ouverts pour créer un portail.
- Les clôtures ne présentant pas une simplicité d'aspect respectant l'environnement immédiat et le bâtiment ;
- Sur voie publique, toutes clôtures ne respectant pas les règles suivantes :
  - Un muret bas, d'une hauteur comprise entre 50 cm et 1.00 m, surmonté ou non d'une grille ou d'un grillage et dont le niveau supérieur maximum est à 2.00 m, compté à partir du sol ;
- En limite séparative et sur voie privée, toutes clôtures ne respectant pas les règles suivantes, soit :
  - un mur d'une hauteur maximale de 1.50 m,
  - un grillage doublé ou non d'une haie végétale, et d'une hauteur maximale de 2.00 m.
- Les matériaux qui n'ont pas vocation à clore.

**Jardins d'hiver et « vérandas », sont interdits :**

- Les jardins d'hiver et « vérandas » qui n'accompagnent pas harmonieusement l'architecture du bâtiment sur lequel ils doivent s'appuyer ;
- Les soubassements qui ne sont pas traités en matériaux compatibles, soit à la structure proprement dite de l'ouvrage à construire, soit à ceux du bâtiment sur lequel l'ouvrage est appuyé.
- Les ossatures qui ne sont pas constituées d'éléments « fins » de même nature et de teinte en harmonie avec les menuiseries des bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette.
- Les pentes de toit qui ne sont pas, dans la mesure du possible, identiques aux bâtiments principaux existants sur le terrain d'assiette ou qui ne présentent pas un effet de « coyau », c'est-à-dire une pente inférieure aux dits bâtiments, dans l'esprit des extensions traditionnelles et remarquables des bâtiments anciens.
- Toutes parties transparentes ou translucides en « polycarbonate » en parties verticales et celles non traitées anti-UV en parties rampantes.

**ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**Pour les exploitations agricoles, il sera aménagé :**

- le nombre d'emplacements de stationnement de véhicules poids lourds nécessaires, et leurs aires de manœuvre, liés au trafic et à la fréquence, engendrés par l'activité.
- 1 aire de stationnement VL par emploi.

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

- Les abords de toutes constructions doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols dans l'ensemble de la zone A.