

CARACTERE DE LA ZONE (*rappel extrait du rapport de présentation, non opposable aux demandes d'autorisations de construire*)

Cette zone est protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.



ARTICLE A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement et d'occupation des sols sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureau, non liées à l'activité agricole.
- 2 - Les établissements artisanaux et industriels ainsi que les dépôts, s'ils ne sont pas liés à une activité agricole.
- 3 - Les carrières.
- 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 - Dans les secteurs de points de vue indiqués dans les documents graphiques aucune occupation du sol ne devra masquer ou altérer le point de vue.

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 autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

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

1 - Les ouvrages techniques et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site, et sous réserve qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

2 - Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole.

3 - Les campings à la ferme, les gîtes ruraux, les auberges rurales, les chambres d'hôtes sous réserve qu'ils constituent une activité directement liée à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire, et qu'ils soient aménagés dans un bâtiment déjà existant.

ARTICLE A 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique.

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.

Le long des voies marquées des signes ★★ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des accès envisagés.

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 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

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. En l'absence d'un tel réseau, elles peuvent également être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

1 A – pour les zones d'assainissement collectif

a - eaux usées domestiques :

Toute construction ou installation à usage d'habitation, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

b - Eaux usées non domestiques :

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité et d'une convention de rejet conforme à l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique.

Des dispositions permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extinction d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

1 B – Pour les zones d'assainissement non collectif

a - Eaux usées domestiques

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation compatibles avec ceux mentionnés dans le zonage d'assainissement et d'eaux pluviales annexé et adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.

b - Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le milieu naturel sans traitement préalable conforme à la réglementation en vigueur est interdite.

Des dispositifs permettront de collecter et retenir les eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident ou d'un incendie, y compris celles utilisées pour l'extinction d'un sinistre et ainsi d'éviter leur rejet soit dans le milieu naturel soit dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Tout rejet au fossé d'une route départementale est soumis à autorisation dans le respect des articles 15 et 16 du règlement de voirie départemental.

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 parties urbanisées, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75m par rapport à l'axe de la RD 704, 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 autres RD et 8 m par rapport à l'axe des autres voies publiques.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 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 au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Lorsque la topographie ou des contraintes techniques ne permettent pas de respecter les distances, en bordure des voies peu fréquentées.

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 d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

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 9 m. au faîtage.

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

ARTICLE A 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs installations doivent s'adapter au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique, les remblais et déblais liés aux terrassements devront être en pente douce et végétalisés. Les constructions d'un même ensemble, leurs extensions et annexes situées sur la même unité foncière devront, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble groupé, harmonieux, cohérent ».

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 7°, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ; en outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales est autorisée.

A - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

1 - Toiture

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile plate ou à emboîtement, de teinte rouge vieilli ou brun, ou similaire (couleur, dimensions).

Les pentes de toit doivent être définies en fonction du matériau utilisé.

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

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.

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

3 - Menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et adopter une couleur comprise dans le nuancier départemental.

B – Bâtiments agricoles

Les parois extérieures doivent être réalisées soit bois soit en plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige, gris, brun ou vert, soit en maçonneries enduites ou en blocs de béton teintés dans la masse.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, brun ou noir... Les bâches de couverture, les filets brise-vent, les tunnels agricoles doivent adopter des teintes choisies en harmonie avec le cadre naturel : gris, verts, kaki et brun.

C – Ouvrages techniques et Installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire (beige foncé) ou bardages bois.

D – Clôtures

Les murets de clôture en pierre sèche existants doivent être préservés.

ARTICLE A 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

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 au titre de l'article L 123-1-5-7° 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.

Aux intersections de deux ou plusieurs voies ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies vives et clôtures ne peut excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre des embranchements, carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

Toutes les plantations d'arbres et de haies sur des propriétés riveraines des routes départementales doivent respecter les distances minimales avec le domaine public départemental.

ARTICLE A 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.