

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

Cette zone est délimitée au cœur de zones agricoles sur des secteurs déjà bâtis, mais peu équipés.

Ah

ARTICLE Ah 1

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
INTERDITES**

I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdits :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles qui sont autorisées dans des bâtiments existants selon les dispositions de l'article Ah2-II 4
- 2 - Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts à l'exception de ceux qui sont autorisés dans des bâtiments existants selon les dispositions de l'article Ah2. II-4.
- 3 - Les constructions à usage agricole, à l'exception des constructions liées aux activités existantes, autorisées à l'article Ah2.II.2.
- 4 - Les affouillements et exhaussements du sol.
- 5 - Les installations classées non mentionnées à l'article Ah2.II.2.
- 6 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs à l'exception de ceux autorisés à l'article Ah2. II-3.

ARTICLE Ah 2

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES
A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

I - Rappels :

- 1 - Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

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

- 1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site et sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des activités agricoles.
- 2 - Les travaux de modification des bâtiments agricoles existants sont autorisés à condition que cela n'augmente pas les nuisances.
- 3 - Les campings à la ferme et les aires naturelles de camping sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des activités agricoles et de veiller à une bonne intégration au paysage et à l'environnement.
- 4 - L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, l'agrandissement et la construction d'annexes à la construction principale accolées ou non, sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des activités agricoles et de veiller à une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

ARTICLE Ah 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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.

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.

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. Ils sont limités à un seul par propriété.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'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 Ah 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.

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 AH 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE AH 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 75 m 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 routes Départementales et de 8 m par rapport à l'axe des autres voies publiques.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
- En cas d'extension, 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.

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 AH 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou observer 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 adaptés dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

ARTICLE Ah 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ah 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 40% de la superficie de la parcelle ou de l'unité foncière.

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

ARTICLE AH 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 ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage.

ARTICLE AH 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

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.

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. Ils doivent être incorporés à la toiture.

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

2 - Façades

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

Ils peuvent également être recouverts de bardages bois traités à coeur.

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

4 - Clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur maximum de 1 m (excepté en cas de soutènement) ou à l'aide d'une palissade bois, ou constituées d'un simple grillage doublé d'une haie végétale composée d'essences locales variées, sans excéder une hauteur totale de 2 m. Au niveau des intersections, la hauteur des clôtures non transparentes (végétation comprise) est limitée à 1 mètre.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

5 - 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.

ARTICLE AH 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 AH 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus.

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 AH 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.