

CARACTERE DE LA ZONE

Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, équipées ou non.

A

ARTICLE A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Sont interdites :

- 1 - Les constructions ou installations non liées à une activité agricole à l'exception des constructions techniques ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2 - Le changement de destination et l'extension des constructions existantes dès lors qu'ils ne sont pas liés à une activité agricole.
- 3 - Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

ARTICLE A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- 1 - Les camping à la ferme, les gîtes ruraux, les fermes-auberges, les chambres d'hôtes sous réserve qu'ils constituent une activité directement liée à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.
- 2 - Les travaux relatifs aux éléments de patrimoine repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-7° sont soumis à autorisation.
- 3 - Les affouillements et exhaussements liés aux travaux d'aménagement de la future déviation de la RN 141 sous réserve d'une bonne insertion au paysage et à l'environnement.

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

- 1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.
- 2 - 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. Tout nouvel.
- 3 - 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.

II - Voirie :

- 1 - Les voies nouvelles destinées à être ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation des véhicules de service public (secours) incendie, la collecte des ordures ménagères,...
- 2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3 - Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

- 1 - 1 Toute construction ou installation nouvelle ou toute réhabilitation d'un immeuble existant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.
- 1 - 2 Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.
- 1 - 3 Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

1 – 4 Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

1 – 5 L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

2 – 1 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

2 – 2 En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

ARTICLE A 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1 - En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle 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 A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent respecter un recul de 100 m par rapport à l'axe de la future déviation de la RN 141, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.

2 - Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 10 m par rapport à l'axe des voies publiques.

3 - Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

a) En cas d'extension de construction existante ou lorsque la construction projetée jouxte une construction existante sur le fond voisin, le projet doit être implanté avec un recul égal à celui de la construction existante déjà en retrait.

b) Pour les constructions techniques ou installations nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux publics ou d'intérêt collectif (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 m.

2 - Pour les parcelles situées en limite des zones résidentielles, cette distance est portée à 10 m.

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

1 - 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 naturel jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2 - 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 8 m. au faîtage.

3 - Pour les autres constructions, la hauteur n'est pas réglementée. Néanmoins, les constructions supérieures à 8 m de haut sont interdites dans les zones de vue représentées sur les documents graphiques.

4 - La limite de hauteur ne s'applique pas aux constructions techniques ou installations nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11

ASPECT EXTERIEUR

0 - 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.

1 - Toiture

1 - 1 Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile courbe ou similaire, de teinte naturelle sans adjonction de colorant.

1 - 2 Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise.

1 – 3 Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

2 - Façades

2 – 1 Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits.

2 – 2 Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable ou à l'aide de produits de même composition « prêts à l'emploi » en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparentes que les pierres de tailles ou pierres de moellons biens assisées et bien équarries réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...). La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans la gamme des beiges, bruns et ocres.

2 – 3 Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

2 – 4 Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits ; Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries extérieures

3 - 1 - Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète; les fenêtres et les volets sont de couleur claire et pastel, les portes de couleur sombre ou blanc cassé.

4 – Bâtiments agricoles

4 - 1 - Les parois extérieures pourront être réalisées en bois ou en plaques de bardage dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel : ocre foncé, brun ou vert foncé.

4 – 2 La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes en harmonie avec le bâti existant : rouge, vert foncé, ocre foncé et brun.

5 - Clôtures

5 – 1 Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

5 – 2 Les murs de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

6 – Constructions techniques ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6 – 1 Ils ne sont pas soumis aux dispositions précédentes, mais ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion. Dans le cas de constructions, l'utilisation d'enduits de teinte non claire (beige foncé, vert foncé) ou de bardages bois est demandée.

ARTICLE A 12**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

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

1 - Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

2 - Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

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

Non réglementé