

## **CHAPITRE I**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

La zone A est une zone de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend le secteur An d'urbanisation à long terme ou de protection du paysage.

*Dans les zones de dangers de la canalisation souterraines de transport de gaz combustible, les règles ci-dessous s'appliquent sous réserve du respect de celles définies à l'article 5 des dispositions générales.*

*Les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels, annexées au dossier, doivent être respectées dans toute la zone.*

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

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2

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

Sont admis :

##### **Dans la zone A à l'exception du secteur An**

- A condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole\*, les constructions\* et installations suivantes :
  - Les bâtiments agricoles et les installations, classées ou non pour la protection de l'environnement\*, nécessaires aux exploitations agricoles\* professionnelles.
  - Les constructions à usage d'habitation\* et leurs annexes\* nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole\* professionnelle, à condition qu'elles soient implantées à proximité du siège d'exploitation.
  - Les abris en bois pour animaux parqués d'une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur\* maximale au faîtage de 3,50 mètres, ouverts intégralement au moins sur une face.
  - Les serres, tunnels, silos, retenues collinaires.
- Les locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation à condition qu'ils soient complémentaires et accessoires à une exploitation agricole\* professionnelle existante.
- Les installations de tourisme à la ferme suivantes à condition qu'elles soient complémentaires et accessoires à une exploitation agricole\* professionnelle existante : camping à la ferme, gîtes ruraux dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* par exploitation, gîtes d'étape, chambres d'hôtes, fermes auberges, fermes pédagogiques...
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* ne compromettant pas le caractère agricole de la zone.

- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
- Les bâtiments d'élevage ou d'engraissement des nouveaux sièges d'exploitation agricole\*, à l'exclusion des élevages de type familial, à condition qu'ils soient au moins éloignés de 100 mètres des limites des zones urbaines et à urbaniser.
- Les clôtures.
- Les démolitions.
- La reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures à condition que sa destination soit compatible avec les dispositions qui précèdent et qu'il ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

### **Dans le secteur An**

- A condition de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone ou l'intérêt paysager :
  - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\*.
  - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement.
  - Les clôtures.

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

- Le projet peut être refusé sur des terrains\* qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions\* ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
  - Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
  - Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement\* des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

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

#### **1.) Alimentation en eau potable :**

- Toute construction à usage d'habitation\* ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction\* dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et doit se conformer à la réglementation en vigueur.

#### **2.) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction\* occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

- Toutefois en cas de possibilité de raccordement à un réseau public d'assainissement d'eaux usées, toute construction\* occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à ce réseau par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative compétente impose des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

### **4.) Electricité et téléphone :**

- Les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains\* privés.

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

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement d'eaux usées, la superficie du terrain\* doit permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux préconisations du zonage d'assainissement.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

- L'implantation des constructions\* en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions\*.
- Les constructions\* doivent être implantées en recul par rapport aux voies selon les modalités suivantes :
  - 10 mètres par rapport à l'alignement\* des routes départementales ;
  - 5 mètres par rapport à l'alignement\* des autres voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Ces dispositions ne sont pas exigées dans les cas suivants :
  - Aménagement\* ou extension\* de constructions\* existantes implantées différemment si l'extension\* n'aggrave pas la situation de ces constructions\* par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel... ;
  - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*.

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

- L'implantation des constructions\* sur les limites séparatives s'applique aux murs.
- L'implantation des constructions\* en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions\*.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction\* au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Toutefois les constructions\* sont admises en limite séparative si leur hauteur\*, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*.

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

- Non réglementé.

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

- Non réglementé.

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

- La hauteur\* des constructions\* est mesurée à partir du sol naturel\* existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

- La hauteur\* des constructions\* ne doit pas dépasser :

- 3 mètres pour les constructions à usage d'annexes\* ;
- 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation\* ;
- 12 mètres pour les autres constructions\*.

- Toutefois une hauteur\* supérieure est admise pour l'extension\* des bâtiments existants afin de permettre la continuité des façades.

- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

- Il n'est pas fixé de hauteur\* maximale :

- pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'exploitation agricole\* ;
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions\* peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions\*, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

### **1 - IMPLANTATION ET ABORDS**

#### **A. Implantation et mouvements de sol**

- L'implantation des constructions\* doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Elles doivent être conçues en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.

- La conception des constructions\* doit être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- En cas de terrain en pente, la différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine ne doit en aucun cas excéder 1 mètre (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages) et la hauteur des murs de soutènement ne doit pas dépasser un mètre afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- Les éventuels mouvements de sol doivent être limités et étalés ;
- En cas de terrain plat, les déblais et remblais sont interdits.

#### **B. Clôtures**

- La hauteur maximale des clôtures en limite séparative et en bordure des voies est fixée à 1,60 mètre. Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- Les clôtures doivent être constituées :
  - En bordure de voie, soit d'un simple grillage sur potelets sans soubassement apparent, soit d'un mur surmonté ou non d'une grille ;
  - En limite séparative, d'un simple grillage sur potelets soit sans soubassement apparent soit sur un muret d'une hauteur maximale de 0,50 mètre, doublé d'une haie vive.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les portails doivent être de conception sobre, sans faux emprunt, et d'une couleur discrète.
- Les couleurs des murs et des portails doivent être en harmonie avec celles des constructions\*.
- Les supports de coffrets électriques, boîtes à lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

## **2 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

### **A. Prescriptions générales applicables à toutes les constructions**

- Les constructions\* dont l'aspect général (mas provençal, chalet, maison normande, style Louisiane...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...
- Les couleurs des façades et des menuiseries doivent être discrètes. La couleur blanche est interdite pour les façades.
- Les enduits doivent présenter un aspect lisse.
- L'aspect des annexes\* indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol supérieure à 12 m<sup>2</sup> doit être en harmonie avec celui des bâtiments principaux.

### **B. Prescriptions applicables aux constructions d'architecture moderne ou bioclimatique**

- Les constructions\* d'architecture moderne ou bioclimatique sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

### **C. Prescriptions applicables aux constructions à usage d'habitation d'architecture traditionnelle**

#### **1) Ouvrages bioclimatiques**

- Les panneaux solaires et autres ouvrages bioclimatiques peuvent être posés :
  - soit sur le terrain dans des parties peu visibles (adossés à une haie, un talus, un mur...);
  - soit, à condition qu'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture, sur les murs ou, s'ils présentent la même pente que celles-ci, sur les toitures des constructions\*.

#### **2) Toitures**

- Les toitures doivent être simples. Elles doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction\* et leur pente doit être comprise entre 35 et 45 %. Toutefois la pente minimale des toitures des annexes\* indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol\* inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> et la pente des vérandas, marquises et des piscines n'est pas réglementée.
- L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction\* de taille plus importante.

- Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison ou sauf si, à condition qu'elles soient implantées en recul par rapport aux limites séparatives, elles sont accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation intérieur.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*.

### **3) Débords**

- Les toitures doivent, sauf en limite séparative, avoir un débord d'au moins 0,35 mètre mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur. Toutefois cette disposition n'est pas exigée pour les vérandas, les marquises, les piscines, les annexes\* indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*.

### **4) Couvertures**

- Les toitures doivent être couvertes de matériaux ayant l'aspect des tuiles utilisées localement. Les couvertures en matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bardeaux d'asphalte, tôle acier, chaume, ardoises et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone sont interdites. Toutefois cette disposition n'est pas exigée pour les piscines et annexes\* indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> à l'exception du fibrociment qui reste interdit..
- Les couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites. Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.

### **5) Projets innovants**

Dans le cas d'un projet permettant de produire un type de constructions dont la consommation énergétique ne dépasse pas 15 kWh/m<sup>2</sup>/an, les dispositions de l'article 11 de chaque zone pourront être adaptées.

### **6) Ouvertures dans les toitures**

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont Interdites (chien assis, jacobines ... ).

## **D. Prescriptions applicables aux autres constructions**

### **1) Toitures**

- Les toitures doivent être simples. Elles doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction\* et leur pente, sauf celle des serres et des tunnels qui n'est pas réglementée, doit être comprise entre 20 et 45 %.
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction\* de taille plus importante.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.
- Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*.

### **2) Couvertures**

- Les couleurs jaune paille et rouge vif sont interdites. Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions\* et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les haies doivent être constituées d'essences variées alternant caduques et persistantes.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments, notamment de stockage, ou installations d'activités admis dans la zone.

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

- Sans objet.