# CHAPITRE 1 - ZONE A

SECTION I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET ARTICLE A I-1 TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

# A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Commerces et activités de service,
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

# B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

Les constructions relevant des sous-destinations :

- Hébergement
- Les logements autres que ceux autorisés sous conditions,
- Bureaux et locaux accueillant du public
- Etablissements d'enseignement
- Etablissement de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public
- Les exploitations forestières

# C - Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés, de combustibles solides ou liquides, de matériaux ou de déchets non liés à une activité existante, et les dépôts de déchets de toute nature à l'exception des éco-points et des bacs de collecte.

#### DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET **ARTICLE A I-2** TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS **PARTICULIERES**

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières :

- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- 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 nécessaires à l'activité agricole.

- L'extension des constructions à usage d'habitation et la création d'annexes sont autorisées sous

réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- Les constructions et installations liées à la production d'énergies renouvelables sont autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées, et qu'elles respectent une bonne insertion au paysage et à l'environnement.
- Pour les constructions existantes repérées sur les documents graphiques (♠) au titre de l'article L151-35, le changement de destination est autorisé, sous réserve que cela ne compromette pas la préservation des activités agricoles.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

ET

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

# **ARTICLE A II-1**

# VOLUMETRIE CONSTRUCTIONS

**IMPLANTATION** 

DES

# A - Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.

Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales, et de 5 m au minimum par rapport à l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

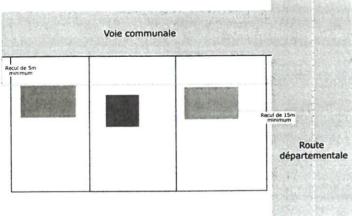


schéma à caractère illustratif

- Règles alternatives : 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.
  - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
  - Lorsque la topographie l'exige

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 ...)

## B - Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- Les débords de toit de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.

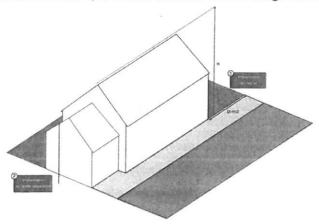


schéma à caractère illustratif

- Règles alternatives: L'implantation en limite séparative peut également être autorisée pour les constructions annexes dont la hauteur est inférieure à 3m.
  - Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

## B2 - Conditions d'implantation des annexes non agricoles

La création d'annexes liées à une habitation existante est autorisée sous la condition d'être situées entièrement à moins de 30 m des façades de la construction existante.

## C - Hauteur 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 naturel existant jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions individuelles 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, y compris pour les extensions et les annexes.
- Pour les autres constructions, la hauteur n'est pas règlementée.

## D - Emprise au sol des constructions

Dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation non liée à une activité agricole, l'emprise au sol de l'extension ne doit pas excéder 50 % de la superficie correspondant à l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU.

La création d'annexes est autorisée dans la limite de 50 m² d'emprise au sol hors piscines.

# ARTICLE A II-2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions d'une même exploitation et leurs extensions situées sur la même unité foncière doivent, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé.

#### A - Patrimoine bâti

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19, repérés au règlement graphique : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.

Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

# B- Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

# B1 - Implantation et volumétrie

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

- Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

- Sur terrain en pente, les terrassements en déblais doivent être privilégiés aux remblais.

# **B2 - Caractéristiques des toitures**

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboitement peut également être autorisée sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.

Pour les projets présentant une recherche architecturale contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes et matériaux peuvent être autorisés, et notamment :

- toiture métallique d'aspect mat et de teinte ardoisée,

- toiture terrasse, végétalisée ou non.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques.

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

# B3 - Caractéristiques des façades

Les façades doivent être constituées

- soit de murs appareillés en pierre de pays,

- soit de maçonneries enduites,

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

Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment...).

Les couleurs des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (cf. Titre V - Chapitre 4 nuancier).

# B4 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

# B5 - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, ou sous forme de clôture bois à lames verticales, avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un simple grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences locales, sans excéder une hauteur totale de 2 m. Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois). Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, même partielle (création d'un accès) elles doivent être reconstruites de manière identique.

# C - Bâtiments agricoles

Les parois extérieures sont réalisées en maçonnerie enduites ou en bois ou en plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris ou brun ou vert.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, vert, 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.

L'utilisation d'éléments type capteurs, cellules photovoltaïques, vitrages est autorisée en toiture.

# D - 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 ou bardages bois.

# ARTICLE A II-3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, parcs, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Pour les Espaces Boisés Classés, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

Aux abords des constructions, les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles.

Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement. L'accès des véhicules doit être calculé de façon à générer le minimum de terrassements et à rester le plus court possible.

# ARTICLE A II-4 STATIONNEMENT

#### A - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

#### SECTION III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

# ARTICLE A III-1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

## A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

# ARTICLE A III-1 DESSERTE PAR LES RESEAUX

## 1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

## 2 - Assainissement

## Eaux usées domestiques

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. (cf. Titre V – Chapitre 2)

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

## Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

• 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. (cf. Titre V Chapitre 2)

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

#### 3 - Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.

