

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

---

### CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone comprend des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles nécessaires à l'exploitation agricole sont seules autorisées dans cette zone.

La zone reçoit un mode d'assainissement autonome.

La zone comporte un secteur **Aa** qui est inconstructible afin de garantir la pérennité du paysage ceinturant directement le hameau du PLAN D'ANELLE.

La zone comporte un secteur **Ac** qui correspond au périmètre de protection éloigné du puits de la réserve.

---

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

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A2.

L'extraction de terre y est strictement interdite.

Toute construction est interdite dans le secteur Aa.

---

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

#### *Rappels*

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux articles L. 441-2 et suivants et R. 441-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 442-2 et R. 442-2 du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont interdits, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés en application de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration.

Les démolitions ne sont pas soumises à permis de démolir conformément aux articles L. 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

---

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

A condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à une exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions (Cf. annexes au règlement) :

- les bâtiments techniques ;
- les constructions à usage d'habitation dans la limite d'une seule construction par unité d'exploitation, ainsi que les constructions qui lui sont complémentaires. La superficie de plancher maximale autorisée est de 200 m<sup>2</sup>, sous réserve de l'existence légale d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire dans un rayon de 30m maximum par rapport au lieu projeté pour édifier cette construction. Cette règle de distance pourra ne pas être appliquée en cas d'impossibilité technique ou juridique dûment démontrée ;
- l'aménagement de bâtiments de caractère existants, en vue de permettre les activités d'accueil et de tourisme à la ferme, sous réserve que ces bâtiments ne soient plus utiles au fonctionnement de l'exploitation agricole ;
- les installations classées (Cf. annexes au règlement) ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli au titre de l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme.

A condition qu'ils soient directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole :

- les affouillements et exhaussements du sol.

A condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation sans porter atteinte au caractère de la zone :

- les ouvrages techniques y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées.

A condition qu'ils aient fait l'objet d'un emplacement réservé :

- les équipements publics.

A condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et ne soient pas liés à une exploitation agricole :

- les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions :  
dès lors qu'ils ont été légalement autorisés et sous réserve que leur surface de plancher d'origine soit d'au moins 50m<sup>2</sup>, avec un maximum de 35% mesuré par rapport à l'existant et sans dépasser 150m<sup>2</sup> de surface de plancher (existant et extension compris).

**A l'intérieur du secteur Ac**, tout fait ou activité susceptible d'altérer la qualité des eaux souterraines doit être soumis au Conseil Départemental d'Hygiène.

---

**ARTICLE A 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

**Accès**

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une convention de servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les servitudes de passage seront exigées pour toute demande de Permis de Construire.

---

**Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Leur largeur ne peut être inférieure à 4 mètres.

Ces voiries doivent satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre les incendies de ramassage des ordures ménagères.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

---

**ARTICLE A 4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

---

**Eau potable**

Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public AEP, les constructions ou installations autorisées à l'article A2 peuvent être alimentées, par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires. Afin de vérifier la potabilité de l'eau, une analyse doit être effectuée par un laboratoire agréé.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

---

**Assainissement****Eaux usées**

Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à la réglementation en vigueur (Cf. aux annexes sanitaires.).

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

---

**Eaux pluviales**

Les eaux provenant des piscines et les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

---

**Electricité, Téléphone, Gaz**

Les réseaux de distribution et d'alimentation (électricité, téléphone, gaz, etc.) doivent être conçus de telle sorte qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des sites et des paysages. A proximité des villages et hameaux, ils seront préférentiellement souterrains. Dans le secteur **Aa**, ces réseaux seront souterrains.

En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article A2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits.

---

**Citernes de gaz et gasoil**

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

---

**ARTICLE A 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Dispositions supprimées en application de la loi ALUR.

---

**ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Compte tenu des dispositions définies au PLU au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions doivent être implantées à une distance minimale :

- Supérieure ou égale à 75 mètres de l'alignement de la RN 85 ;
- Supérieure ou égale à 15 mètres de l'alignement des routes départementales ;
- Supérieure ou égale à 5 mètres de l'alignement des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, aux réseaux d'intérêt public aux bâtiments d'exploitation agricole ; elles ne s'appliquent pas non plus en cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

---

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois et sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, sont autorisées :

- La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative dans le cas de constructions jumelées.
- La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative et dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres au-dessus de cette limite et dont la longueur n'excède pas 1/3 de cette limite séparative sans pouvoir dépasser 7 mètres.
- La construction des piscines non couvertes doit respecter un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
- La reconstruction après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

---

#### **ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

La distance d'implantation des constructions à usage d'habitation au maximum à 30 mètres des bâtiments techniques existants pourra être modifiée pour des motifs techniques ou juridiques dûment démontrés.

---

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

Cet article n'est pas réglementé.

---

**ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

***Conditions de mesure***

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades, du sol naturel ou excavé jusqu'à l'égout de toit ou de l'acrotère.

***Hauteur absolue***

Pour toute construction la hauteur, mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou le cas échéant, la hauteur des constructions existantes.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

---

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

---

***Dispositions générales***

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages agricoles.

En outre, l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à une qualité architecturale et à une insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant récepteur. Par conséquent il est nécessaire de prévoir des aménagements végétaux correspondant à cet objectif d'harmonisation environnemental (par exemple en employant des essences d'origine locale.)

Les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics devront rechercher la meilleure intégration à l'environnement local.

***Dispositions particulières***

---

**Implantation**

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie des lieux. Dans les terrains en pente, l'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau. Les terrassements nécessaires seront réduits au strict minimum. Des plantations devront être réalisées sur les déblais et remblais afin de minimiser au maximum l'impact visuel de ces terrassements.

Dans le cas de terrains très en pente où les murs de soutènement sont nécessaires, ils seront réalisés dans l'esprit des restanques qui constituent le patrimoine communal, sous réserve de respecter les conditions ci-après définies :

- Les murs de soutènement de hauteur supérieure à 1m seront traités en pierres apparentes (en pierres sèches ou jointoyées.) Les placages de pierres (les pierres posées sur chant) ne sont pas admis.
- Les murs de soutènement de hauteur inférieure à 1m peuvent être réalisés en enduit. La finition et la couleur seront en harmonie avec celles des façades du bâtiment.

La hauteur des murs de soutènement sera limitée à 3m.

---

### **Volume**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect directement liées aux constructions avoisinantes.  
Les décrochés excessifs sont à éviter.

---

### **Travaux sur constructions existantes**

Les travaux (entretien, modifications, extensions, etc.) affectant les constructions existantes ayant une existence légale devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leurs caractéristiques architecturales majeures.  
Les matériaux mis en oeuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale (voir annexe au règlement.)

---

### **Couvertures**

#### **Toitures**

Les toitures doivent être simples, à deux rampants opposés ou à une seule pente. La pente doit se situer entre 27 et 35 %. Les pourcentages de pentes doivent être identiques pour une même construction. On évitera les toitures à rampants de longueurs inégales (voir annexe au règlement.)

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes « canal » ou romanes, avec un maximum de 13 tuiles par m<sup>2</sup>. Le ton de ces tuiles doit être en harmonie avec la couleur des toitures avoisinantes.  
Les parements de bois sont autorisés.

Les toitures-terrasses découvertes au sommet des constructions sont interdites.

Toutefois, les bâtiments publics pourront recevoir d'autres types de matériaux de couvertures.

#### **Débords de la couverture**

Les éventuelles génoises seront à un ou deux rangs, avec un rang maximum en rez-de-chaussée.

**Souches**

Les souches de toute nature doivent être traitées sans ornementation particulière, avec les mêmes matériaux que les façades ou recouvertes de tuiles.

Les souches doivent être implantées à proximité des faitages pour éviter des hauteurs de souches trop grandes.

**Antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air****Les antennes paraboliques et hertziennes**

Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics ; elles ne pourront en aucun cas dépasser le faitage du toit.

Les antennes paraboliques ne devant pas être visibles depuis les espaces publics, elles pourront être disposées au sol ; les implantations en façade sont proscrites.

**Les capteurs solaires et appareils de climatisation et d'extraction d'air**

Une intégration architecturale sera exigée concernant les capteurs solaires. Ils seront intégrés dans le plan de toiture avec la même pente ou disposés au sol.

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en façade est autorisée sous réserve de les intégrer dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège, etc.) Leur implantation est interdite en façade sur voie.

**Façades****Les ouvertures**

Les percements seront toujours franchement plus hauts que larges en particulier pour les habitations sauf dans les cas suivants :

- en fond d'auvent où de grandes baies sont possibles,
- pour les petites ouvertures (inférieure à 0,60m) qui peuvent être plus carrées,
- pour les portes des garages et les devantures de magasins.

Les percements auront, de préférence, une composition ordonnée (cf. annexe au règlement.)

Les compositions de façades conserveront toujours plus de pleins que de vides, sauf pour les auvents ou les grandes baies qui peuvent être traités comme des vides (cf. annexe au règlement.)

**Menuiseries**

Les couleurs des menuiseries extérieures et des volets s'harmoniseront à celles des constructions avoisinantes. Les couleurs traditionnelles sont à privilégier, sans que la palette soit restrictive.

Les recouvrements des menuiseries extérieures et des volets seront réalisés en peinture.



Les vernis ou lasures sont à éviter.

Les vitrages préconisés sont les grands vitrages, sans aucune découpe, et les découpes formant de grands rectangles. On évitera les menuiseries à « petits bois », sauf dans le cas de réhabilitation ou d'extension mineure d'une bâtisse ayant déjà ce type de menuiseries (cf. annexe au règlement.)

### **Volets**

Pour les fenêtres et portes-fenêtres, sont préconisés les volets persiennés ou les volets de bois pleins sans barre ni écharpe, ainsi que les volets roulants en fond d'auvent. Dans le cas de volets avec barre et écharpe, la mise en peinture se fera obligatoirement sans différenciation de coloris entre volet et écharpe ou barres. L'utilisation du bois est préconisée, mais aussi les matériaux qui peuvent lui ressembler. Les coffres des volets roulants ne seront pas visibles en façade extérieure. Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles. (Voir palette des couleurs en mairie.)

L'utilisation du bois est préconisée mais d'autres matériaux peuvent être utilisés.

### **Enduits et revêtements de murs**

Les constructions en bois sont autorisées.

Pour les façades d'aspect enduit, les enduits des façades des constructions neuves devront être réalisés sur l'ensemble du bâtiment. La finition des enduits devra avoir de préférence, un aspect frotassé fin.

Pour les façades d'aspect pierres apparentes, les pierres ne seront jamais posées sur chant, en placage. Le jointoiement peut être du type pierres sèches ou à joints beurrés (cf. annexe au règlement.) Pour les joints beurrés, l'enduit ne dépassera pas le nu de la pierre.

Ne sont pas admis en matériaux de façade :

- les enduits "grossier", façon rustique, les semis de pierres apparentes ;
- les imitations de matériaux : faux moellons de pierre, fausses briques, faux pan de bois ;
- l'utilisation en parement extérieur de matériaux bruts comme les carreaux de plâtre, les briques creuses, les agglomérés, etc. sans revêtement d'enduit ;
- les placages de pierres ;
- les protections au-dessus des ouvertures par des rangées de tuiles canal scellées dans le mur (cf. annexe au règlement) ;
- les rondins pour les constructions en bois.

L'utilisation de linteau bois en parement extérieur est à éviter.

D'autres matériaux de façades peuvent être autorisés pour les bâtiments publics.

Les encadrements en pierre des portes d'entrée sont autorisés. Ils seront réalisés en pierre massive, en béton bouchardé ou en enduit.  
Des encadrements peints de fenêtres sont autorisés.

Les couleurs des enduits ou des matériaux de construction s'harmoniseront à celles des constructions avoisinantes. Les couleurs traditionnelles sont à privilégier, sans que la palette soit restrictive.

Pour les bâtiments annexes d'un bâtiment principal et les ajouts, les matériaux employés seront de même nature que la construction principale.

---

### **Clôtures**

Les clôtures et portails doivent être de forme simple, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres.

Pour limiter le cloisonnement de l'espace, les clôtures sur les limites séparatives devront être transparentes, sans écran végétal (clôture grillagée, clôture aérée en bois, ...) et elles ne devront pas comporter de partie maçonnée visible. Par contre en limite de voie publique des clôtures pleines (maçonnées, grillagées avec écran végétal,...) d'une hauteur de 2m maximum peuvent s'établir sur la façade du terrain en limite de voie publique. Ces clôtures devront se développer sur la distance maximum de la longueur du terrain bordant la voie publique. Dans le cas de clôtures maçonnées, les matériaux et les coloris employés seront les mêmes que ceux des façades.

Aucun autre type de clôture n'est possible en dehors de ceux indiqués ci-dessus.

Les coffrets techniques seront intégrés dans le mur ou la haie vive.

Les brises-vues de quelques types que ce soit sont prohibés.

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.

---

### **Inscriptions publicitaires**

Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des activités qui y sont établies.

---

### **Les ouvrages annexes**

Les balcons sont interdits sauf dans le cas où ils desserviraient un étage à partir d'un escalier extérieur.

Les garde-corps des perrons, terrasses, etc. seront soit en maçonnerie pleine soit en ouvrage métallique dont l'aspect sera traité en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les balustres sont interdits.

Les ouvrages techniques isolés (réservoir d'eau, local technique des services publics, etc.) doivent se noyer au maximum dans l'espace végétal.

---

**La construction neuve de bâtiments agricoles de grande taille**

Les nouvelles constructions de bâtiments agricoles de grande taille dont le fonctionnement ou l'aspect ne correspondent pas aux anciennes bâtisses agricoles ne seront pas réalisés en matériaux traditionnels et devront se "noyer" dans leur environnement immédiat.

Les parements seront traités avec des matériaux de couleur sombre ou de teintes rappelant le proche environnement, le couvert végétal, éventuellement les sols, etc., en excluant les couleurs vives.

Les toitures seront réalisées avec des matériaux aux couleurs sombres, l'ensemble pouvant être réalisé avec les mêmes matériaux. Sont exclus comme matériaux de toiture les tôles ondulées, les bardages métalliques ou autres matériaux brillants. Les espaces avoisinants devront faire l'objet d'un plan paysager de plantation visant à intégrer la construction et ses abords dans son environnement.

---

**ARTICLE A 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être proportionnel au besoin des installations tout en étant assuré en dehors des voies de circulations.

---

**ARTICLE A 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les plantations réalisées autour des constructions doivent permettre de conserver le caractère agricole et ouvert de ces espaces.

Les essences employées doivent être d'origine locale.

---

**ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL : « COS »**

Dispositions supprimées en application de la loi ALUR.