

# ZONE A

## CARACTERE DE LA ZONE A

Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend le secteur :

Aa : station d'épuration

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE A. 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les lotissements de toute nature, les groupes d'habitations, les immeubles collectifs.

Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article A. 2.

Les établissements industriels, commerciaux et à usage de bureaux, les dépôts.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles qui correspondent aux activités de la zone et les stations d'épuration.

L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et exhaussement des sols autres que ceux qui sont destinés à l'aménagement du secteur Aa, visés à l'article A. 2.

Les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'article R442-2 du code de l'urbanisme.

Les garages collectifs de caravanes.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R443-4 du code de l'urbanisme.

L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R443-7 et suivants.

L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue à l'article R444-3 du code de l'urbanisme.

Les villages de vacances, hôtels, motels, les habitations légères de loisirs, et toutes installations touristiques.

Toutes constructions dans le secteur Aa sauf les installations nécessaires au bon fonctionnement de la station d'épuration.

## ARTICLE A. 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES

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

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exclusion des habitations, sous réserve qu'ils permettent exclusivement à l'exploitant d'abriter ses outils de travail et les activités classées nécessaires à l'exploitation.

Dans le secteur Aa sont autorisés les équipements et les aménagements liés à la station d'épuration.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A. 3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute construction et toute unité de logement doit donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

### ARTICLE A. 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable

Toute construction doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particulier exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

Toute distribution au public d'eau prélevée dans le milieu naturel ne provenant pas du réseau collectif d'alimentation doit être autorisée par arrêté préfectoral.

La réalisation de tout projet non raccordé au réseau public d'eau potable devra être soumise à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales qui indiquera au pétitionnaire les formalités à suivre en vue de l'utilisation d'une eau différente de celle du réseau pour la consommation humaine.

#### Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle devra être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur, sous le contrôle de la commune.

Une étude particulière devra être réalisée, pour toute construction autre qu'une maison d'habitation individuelle, afin de justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, et le choix du mode et du lieu de rejet.

Des études particulières sur le réseau pluvial seront nécessaires pour chaque extension future.

## ARTICLE A. 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit présenter une superficie minimale nécessaire au respect des règles d'hygiène prescrites par le Règlement Sanitaire Départemental et des textes réglementaires pris en application de l'article L1 du code de la Santé Publique.

## ARTICLE A. 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à une distance ne pouvant être inférieure à 15 mètres de l'axe des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf pour la RN 116 où cette distance est portée à :

- 35 m pour les constructions à usage d'habitations.
- 25 m pour les autres bâtiments.

## ARTICLE A. 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE LA PARCELLE

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ( $L = H/2$ ).

## ARTICLE A. 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

## ARTICLE A. 9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

## ARTICLE A. 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et définie par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

### Hauteur Absolue

Exception faite des ouvrages publics, la hauteur des constructions ne peut excéder **9 mètres pour les habitations et les bâtiments agricoles.**

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

## ARTICLE A. 11 – ASPECT EXTERIEUR

### VOLUME ET ADAPTATION AU TERRAIN

L'adoption d'une architecture modelée sur le terrain doit permettre, par le jeu des niveaux, d'épouser le terrain naturel et d'éviter au maximum tout terrassement important.

Les volumes seront simples et compacts : par leur aspect extérieur les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain. Les façades principales auront l'orientation générale des courbes de niveau.

Pour les constructions publiques présentant des impératifs techniques, l'intégration au site sera recherchée par le jeu des volumes, des formes, de l'implantation, de l'utilisation des matériaux traditionnels (pierre, llose) et de plantations.

### TOITURE

Les toitures suivront l'inclinaison des pentes traditionnelles entre 40 et 50 %. Les constructions doivent respecter les pentes des toitures voisines existantes.

La toiture sera généralement à deux pentes sensiblement égales avec le faitage parallèle aux façades principales. Les terrasses sont interdites.

Les toitures seront réalisées en lloses du pays ou en matériaux de couverture qui s'apparentent par la couleur, la forme et la texture à la llose. Les plaques métalliques goudronnées n'ayant pas la forme ovale de l'ardoise, le bac acier et la tôle ondulée sont interdits.

Pour les bâtiments de plus de 300 m<sup>2</sup>, à usage agricole, les toitures en bac acier couleur ardoise sont autorisées. L'ensemble de la gamme de produits autorisés (couleurs, textures et finitions) est disponible à la mairie.

### OUVERTURES

Tendance verticale : Les ouvertures seront plus hautes que larges. Couleurs des menuiseries autorisées : lasures couleur bois, rouge « Vauban » et bleu « Charron ». Les lasures de couleur sont interdites. Les ouvrages en saillie sont interdits.

### FACADES

Les façades en pierre apparente sont vivement conseillées, en utilisant la pierre du pays (granit). Les murs en pierre apparente sont maçonnés selon la tradition locale. Le schiste et le granit bleu sont interdits.

Sont aussi conseillées les façades crépies. Les enduits sont au mortier de chaux et sable.

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays (teintes grises rompues d'ocre). Les couleurs vives sur les façades importantes sont interdites. Cependant, certaines façades peuvent comporter des panneaux de bois, dans la mesure où il sera utilisé un format de planches plutôt large et épais rappelant les panneaux de grange existante.

Les bâtiments agricoles de plus de 300 m<sup>2</sup> seront en bois autoclave.

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

Les placages décoratifs et les appareillages de fausses pierres dessinées ou de faux bois rapportés sur enduit sont interdits.

## COULEURS

Le pétitionnaire prendra obligatoirement contact avec les services de la mairie avant le choix des teintes des façades et menuiseries (nuancier à consulter) et définition au moment de leur exécution.

Par exemple, les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. Ce choix s'orientera vers la gamme des teintes grises rompues d'ocre.

## CLOTURES

La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1,30 m. Si la clôture est établie sur mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0,80 m au-dessus du sol.

## ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

## ARTICLE A. 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

## ARTICLE A. 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

## SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE A. 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

### ARTICLE A. 15 – POSSIBILITE DE DEPASSEMENT DU COS

Néant.