

## **CHAPITRE 1 - ZONE A**

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de sa vocation agricole, mais aussi de ses fonctions écologiques et paysagères.

Cet espace constitue le support indispensable de l'activité agricole dans la commune, ainsi qu'un élément essentiel de la qualité de son cadre de vie. De ce fait, la zone A se doit d'être préservée de toute forme d'urbanisation autre que celle liée à la mise en valeur agricole du territoire.

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

#### ***A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites***

- 1.1 Toutes occupations et utilisations du sol, autres que celles admises sous conditions particulières visées à l'article A 2, sont interdites.

#### ***A 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières***

- 2.1 Les constructions et installations (classées ou non) liées et nécessaires à une exploitation agricole ou de pisciculture, à condition qu'elles soient essentiellement destinées à l'un ou plusieurs des usages suivants :
  - la conduite de productions animales ou végétales
  - la transformation et la commercialisation des produits de l'exploitation
  - l'habitation, dans la limite d'un logement par exploitant, et sous réserve que cette habitation soit édifiée à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation (50 mètres maximum).
- 2.2 L'aménagement et le changement de destination des volumes bâtis existants pour la création de gîtes ruraux et de ferme-auberges.
- 2.3 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public. Ainsi que les constructions à usages d'équipements collectifs publics.
- 2.4 L'édification de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe A 11.4.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### ***A 3 : Accès et voirie***

- 3.1 Accès :
  - 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil, dont le texte est reproduit en annexe «Informations générales».
  - 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- 3.3 La création des accès devront systématiquement être optimisé par rapport au enjeux de sécurité routière.

### ***A 4 : Desserte par les réseaux***

Les dispositions applicables sont celles de la réglementation en vigueur.

### ***4.5 : Caractéristiques des terrains***

Néant.

### ***A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement de toute voie.

Toutefois, les bâtiments existants dans une marge de recul pourront être modifiés et même agrandis à condition que les travaux n'aggravent pas la situation existante.

## ***A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

- 7.1 Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $h/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 6 mètres. Les constructions déjà édifiées sur limites séparatives pourront être modifiées ou agrandies et les constructions destinées au logement des animaux devront être implantés à une distance minimale de 100 mètres des limites de zones UA, UB et AU.
- 7.2 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts soumises au régime forestier.

## ***A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété***

Néant.

## ***A 9 : Emprise au sol***

Néant

## ***A 10 : Hauteur maximale des constructions***

- 10.1 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 12 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.  
Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.
- 10.1 La hauteur des exhaussements du sol autour des constructions d'habitation ne devra pas dépasser 1 mètre, excepté pour compenser l'inclinaison naturelle du terrain. La maison de plein pied sans exhaussement étant préconisé.

## ***A11 : Aspect extérieur***

- 11.1 Bâtiments : les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.  
Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- 11.2 Matériaux :
- 11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.



Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

11.2.2 Les façades des constructions neuves peuvent être revêtues de bois sur une partie de leur surface, et ce dans des tons proches de la coloration naturelle du matériau.

### 11.3 Toitures :

11.3.1 Les toitures des constructions à usage principal d'habitation doivent avoir une pente comprise entre 30 et 45°, et recevoir une couverture de tuiles, de teinte rouge à noir.

11.3.1 Les toitures des bâtiments d'exploitation doivent avoir une pente comprise entre 25 et 45°.

11.3.2 Les toitures des bâtiments d'exploitation agricole, quel que soit le matériau utilisé, devront permettre une intégration discrète dans le paysage.

11.3.3 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

### 11.4 Clôtures :

Seules sont admises les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité.

## ***A 12 : Stationnement***

Néant.

## ***A 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés***

Néant.

## ***SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

### ***A 14: Coefficient d'occupation du sol***

Néant.