

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
A LA ZONE AGRICOLE**

## **CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

*La zone A est une zone naturelle à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres.*

### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL**

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol excepté celles autorisées à l'article 2 ci-après :

- les constructions d'habitation autres que celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions à usage :
  - d'artisanat
  - de bureaux et de services
  - industriel
  - d'entrepôts
  - hôtelier
  - les parcs d'attraction
- les caravanes isolées, mobil homes et habitations légères de loisirs
- les terrains de camping et de caravaning
- les installations classées autres que celles liées à l'agriculture
- les défrichements dans les espaces boisés classés mentionnés au plan de zonage.

#### **ARTICLE A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières**

Sous réserve de compatibilité avec les milieux environnants, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes :

- les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole et les installations liées à l'activité agricole et viticole.
- les installations classées liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

### **ARTICLE A 3 : Accès et voirie**

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

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

#### **- Eau :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **- Assainissement :**

L'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur, notamment le règlement sanitaire départemental.

### **ARTICLE A 5 : Caractéristiques des terrains**

Néant

### **ARTICLE A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques**

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Des implantations autres que celles prévues au § 1 ci-dessus sont possibles dans les lotissements ou groupes d'habitations, mais uniquement sur les voies intérieures nouvelles et à condition que soient respectées les règles de sécurité.

Les constructions existantes, édifiées avec un recul inférieur à celui défini au § 1 pourront faire l'objet d'extension mesurée avec un recul par rapport à l'alignement au moins égal au recul existant.

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

Les constructions doivent être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égales à la moitié de la hauteur des constructions sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente peut être acceptée pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

## **ARTICLE A 10 : Hauteur maximum des constructions**

Les constructions nouvelles à usage d'habitation ne devront pas dépasser R+1+combles.

## **ARTICLE A 11 : Protection des paysages et aspect extérieur des constructions**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

### **● Les pentes de toits :**

Pour les habitations, les toits à une seule pente sont interdits. Les pentes de toits devront être comprises entre 60% et 100%, excepté pour les coyaux.

Pour les annexes, les toits à une seule pente sont autorisés à condition que cette dernière soit accolée à l'habitation. Toutes les annexes devront avoir une pente minimum de 50%. Ces dispositions s'appliquent aux extensions et rénovations et, ne s'appliquent pas aux vérandas et couvertures piscines.

### **● Les matériaux autorisés :**

Les matériaux utilisés pour la couverture des constructions principales comme des annexes seront : l'ardoise ou la tuile plate sans relief de format comportant au moins 15 éléments au m<sup>2</sup>. Les couleurs de couverture seront de teinte noire, brune ou rouge vieilli (à l'exception des tons panachés).

Pour le choix des teintes de façades en crépis ou en bois, un nuancier disponible en mairie répertorie les couleurs autorisées. Pour les constructions bois, la couleur naturelle est autorisée. Pourront être acceptés des couleurs plus soutenues dans certaines limites de surfaces pour introduire un élément décoratif.

### **● Les constructions innovantes :**

Pour les constructions innovantes en matière de développement durable (maison bioclimatique, bâtiment basse consommation, maison passive), qu'il s'agisse d'habitations neuves ou d'extensions, d'autres formes architecturales pourront être admises, ainsi que d'autres matériaux, à condition de les intégrer dans le paysage et de s'inscrire dans une démarche globale développée par ailleurs. Les capteurs solaires seront intégrés dans le toit pour les constructions neuves.

La justification du projet énergétique et l'intégration dans l'environnement devront être développés dans les documents à fournir pour l'instruction : PCMI4 ; PCMI6 ; PCMI14 ; PCMI16.

### **● Les clôtures :**

En ce qui concerne les clôtures, elles ne devront pas dépasser deux mètres sur les limites séparatives et 1m60 en façade sur rue, y compris le portail qui devra également être en harmonie avec le reste de la construction. Pour les haies végétales, une étude informant sur les espèces locales est disponible en mairie afin d'encourager les haies mixtes plus riches écologiquement.

L'enduit des clôtures doit être identique à celui de la maison. Il est interdit l'emploi brut en parement extérieur.

## **ARTICLE A 12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

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

Les constructions devront être implantées de façon à sauvegarder le plus grand nombre d'arbres possible.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants, qui contribuent largement à donner à la zone son caractère rural, doivent être préservés.

Les ensembles arborés localisés aux documents graphiques, au titre de l'article L.130 doivent être conservés. Toutefois, les coupes et abattages peuvent être réalisés dans la mesure où ils seraient remplacés par des essences équivalentes.

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

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

Aucun coefficient d'occupation du sol n'est fixé.