

## **ZONE A**

### **Zone agricole**

#### **Caractère de la zone :**

Il s'agit de terrains à protéger en raison de la valeur agricole des terres et de l'intérêt des paysages. À ce titre, la zone doit rester par principe inconstructible. Toutefois elle peut admettre les constructions liées aux exploitations existantes et nécessaires aux activités agricoles.

Elle comporte une zone A inconstructible afin de préserver les meilleures terres agricoles de la commune. Une partie de la zone est exposée à des phénomènes naturels d'inondation susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens. Les secteurs concernés par ces risques naturels sont repérés au règlement graphique par une trame spécifique.

Elle comporte une zone **Ac**, où les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont admises (grange, stabulation, bergerie, serre, silos, hangar, locaux de conditionnement ou de transformation, vente-directe, logement, etc.).

Elle comporte une zone **AsI** correspondant à des secteurs de capacité d'accueil limité où seules les constructions et les installations liées aux activités sportives, culturelles, de détente et de loisirs, y compris les logements liés au gardiennage et les bâtiments d'hébergement et d'accueil des utilisateurs sont admises.

Elle comporte enfin un secteur **Ah** abritant des habitations situées en zone A mais sans lien avec l'activité agricole.

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

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

Sont interdites pour les zones A, Ac, Ah et Asl, les constructions et installations destinées :

- À l'hébergement hôtelier,
- Aux bureaux,
- Aux commerces,
- À l'artisanat,
- À l'industrie,
- Aux exploitations forestières.

Sont également interdites, pour la zone A, les constructions et installations destinées :

- À l'habitation,
- Aux exploitations agricoles,
- À la fonction d'entrepôts,
- Aux Habitations Légères de Loisirs (HLL),
- Aux parcs résidentiels de loisir et aux terrains de camping.

Sont également interdites, pour la zone Ac, les constructions et installations destinées :

- À la fonction d'entrepôts,
- Aux parcs résidentiels de loisir.

Sont également interdites, pour la zone Ah, les constructions et installations destinées :

- Aux exploitations agricoles,
- À la fonction d'entrepôts,
- Aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- Aux Habitations Légères de Loisirs (HLL),
- Aux parcs résidentiels de loisir et aux terrains de camping.

Sont également interdites, pour la zone Asl, les constructions et installations destinées :

- Aux exploitations agricoles,
- Aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

### **ARTICLE A 2 ..... OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont autorisées, pour la zone A, et à moins que le règlement du PPRI du bassin de l'Auzon n'en dispose autrement pour les secteurs soumis au risque d'inondation, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie (à l'exception

des fermes photovoltaïque) ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication ou d'assainissement.

Sont autorisées, pour la zone Ac :

- Les habitations lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricoles, et à condition d'être liées à la présence d'un bâtiment d'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie (à l'exception des fermes photovoltaïque) ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication ou d'assainissement.

Sont autorisées, pour la zone Ah les extensions des habitations existantes et de leurs annexes à condition que cette extension ne représente pas plus de 20% de la surface de plancher existante lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Les constructions sont autorisées dans la zone Asl seulement si elles sont nécessaires à l'exercice ou la pratique d'activités sportives, culturelles ou de loisir, à l'accueil touristique ainsi qu'au gardiennage de ces installations.

Les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements, dépôts et mesures en faveur de l'environnement sont autorisés s'ils sont nécessaires à la réalisation du projet d'élargissement ou au fonctionnement courant de l'autoroute A75.

Seuls sont autorisés pour les secteurs identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (corridor écologique), tous travaux ou aménagements nécessaires au maintien, à la mise en valeur ou à la restauration des continuités écologiques.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.

### ARTICLE A 3 ..... ACCÈS ET VOIRIE

**A - Accès** - Dans la zone proprement dite :

La largeur des accès doit être de 3,50 m minimum et ils devront être praticables pour la circulation des véhicules automobiles.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions ou des exploitations agricoles en ne constituant que la moindre gêne pour la circulation publique. Des conditions pourront assortir les autorisations de construire pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers en tenant compte de l'importance du trafic ou des obstacles à la visibilité.

### **B - Voirie**

Dans l'ensemble de la zone, la création de voies nouvelles est interdite. Toutefois sera tolérée ponctuellement l'aménagement de voies tendant à regrouper les accès pour raison de sécurité, sous réserve d'une longueur strictement nécessaire.

Les dispositions ci-dessus ne font pas obstacle aux aménagements des voies existantes dans le but d'améliorer les conditions générales de circulation.

Les aménagements particuliers pour les déplacements doux (vélos, chemins piétonniers etc.) sont autorisés.

## **ARTICLE A 4 ..... DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **A – Eau potable**

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. Le cas échéant, le raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

### **B – Assainissement**

Tout procédé d'assainissement autonome est autorisé. Il doit être conforme à la législation en vigueur à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme. Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement.

### **C – Autres réseaux**

Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, téléphone, gaz et tout autre réseau, devra être réalisée par réseau souterrain.

## **ARTICLE A 5 ..... CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE A 6 ..... IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite des voies.

Les extensions de bâtiments existants implantés à moins de 5 mètres de la limite d'une voie publique ou privée pourront être autorisées dans le prolongement de ceux-ci.

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

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur une limite séparative, elle devra respecter vis-à-vis de celle-ci une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur maximale du bâtiment, sans que ladite marge puisse être inférieure à 3 mètres.

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

Toute construction qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis à vis de celui-ci une distance de recul au moins égale à la hauteur à l'égout du toit de la construction la plus élevée sans être inférieure à 3 mètres.

## ARTICLE A 9 ..... EMPRISE AU SOL

Sans objet.

## ARTICLE A 10 ..... HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un bâtiment se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé autour du bâtiment est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel. Les niveaux enterrés ne sont pas pris en compte.

La hauteur des constructions ne pourra excéder 10 mètres au faîtage. Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux cheminées.

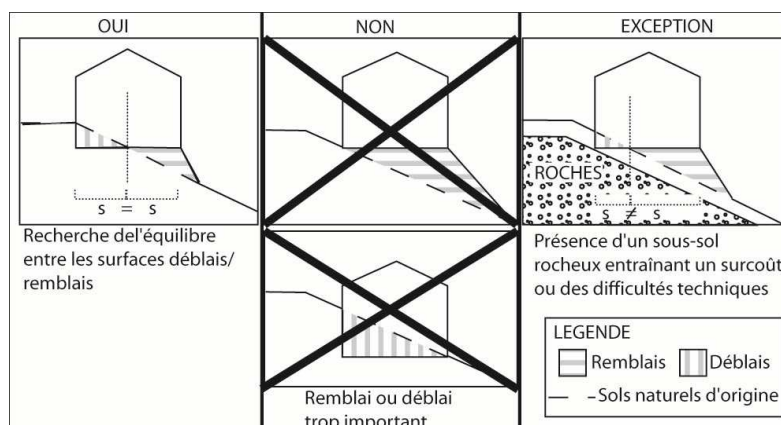
La hauteur des annexes (garages, abris de jardin...) ne pourra excéder 4,50 m au faîtage ou à l'acrotère. Cette règle ne s'applique pas à la construction de silos.

En secteur Ah : la hauteur des constructions est limitée à la hauteur du bâti existant.

## ARTICLE A 11 ..... ASPECT EXTÉRIEUR – ARCHITECTURE – CLÔTURES

### Règles générales :

Les constructions devront être adaptées au profil du terrain naturel en évitant le plus possible les modifications et en cherchant un équilibre (volume et/ou surface) entre les déblais et remblais, dans la mesure des possibilités techniques (exemple : roches ou présence de réseaux en sous-sol).



Les choix en matière de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être effectués en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel et de la végétation, de manière à assurer une certaine continuité.

Pour toutes les constructions, les façades sur rue, sur l'arrière ainsi que les pignons seront traitées avec la même qualité et les mêmes critères qualitatifs. Le choix des couleurs tendra à s'inspirer du nuancier annexé au présent règlement.

Les matériaux, destinés à être enduits ou recouverts d'un parement, laissés bruts sont interdits.

Les constructions seront restaurées en fonction de la nature de leurs matériaux de structure.

### **Règles particulières :**

#### **1) Constructions à usage agricole**

##### **1.1- Façades**

Les murs des façades seront enduits dans un ton de beige ou de jaune-brun. Il est également admis l'emploi de bardages de bois brut ou de bardages métalliques. Pour les bardages métalliques, l'emploi de produits industriels bruts (tôle galvanisée, aluminium non traité anodiquement, etc.), et de matériaux non teintés dans la masse est interdit. Leur couleur sera mate et sombre et d'une nuance de gris, de brun ou de vert.

##### **1.2- Toitures**

Leur pente ne pourra pas être inférieure à 35 %. À l'exception des dispositifs de récupération d'énergie solaire, les matériaux de couverture devront avoir une couleur mate, non réfléchissante, dans une nuance unie de rouge ou de gris ; l'emploi de produits industriels bruts (tôle galvanisée, aluminium non traité anodiquement, etc.), des bardeaux bitumineux (shingle), et de matériaux non teintés dans la masse est interdits.

#### **2) Autres constructions**

##### **2.1- Façades**

Les façades devront être enduites dans un ton choisi dans le nuancier annexé au présent règlement. Un ton différent de celui employé pour les façades sera admis autour des ouvertures (encadrement) à condition de s'harmoniser avec la couleur principale de la façade ; l'emploi de la couleur blanche n'est permis que dans ce cas.

L'installation sur console des modules extérieurs des climatiseurs est interdite ; ils devront être encastrés dans le mur par une reprise en sous œuvre et masqués par une grille.

##### **2.2- Toitures**

Les pentes de toiture ne pourront être supérieures à 45%, exception faite pour les abris de jardin et les annexes attenantes à la construction principale. Les toitures terrasses non accessibles sont néanmoins admises.

À l'exception des dispositifs de récupération d'énergie solaire, des couvertures des vérandas, des toitures en ardoises et des toits terrasse, les matériaux de couverture rappelleront par leur forme et leur couleur la tuile canal ou la tuile romane à emboîtement en terre cuite non teintée et sans nuances. Les bacs acier, la tôle galvanisée et l'aluminium anodisé sont interdits. L'ardoise est admise pour la restauration des toitures existantes déjà couvertes par ce matériau.

L'assemblage d'éléments de récupération d'énergie solaire (capteurs photovoltaïques, thermiques, etc.) devra être fait dans le plan de couverture, devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire et devra maintenir au moins 2 rangs de matériaux de couverture autour de l'assemblage.

##### **2.3- Menuiseries**

La couleur des menuiseries devra être choisie dans le nuancier annexé au présent règlement. Jusqu'à deux tons différents seront admis pour les menuiseries d'une même construction (ex : volets d'une couleur différente de celle des fenêtres).

#### **2.4- Clôtures**

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, doivent être constituées soit par des haies vives, soit par tout autre dispositif à claire-voie comportant un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m.

Celles-ci doivent être conçues pour s'harmoniser avec les façades de la (des) construction(s) principale(s). Les murets seront bâtis en pierre ou en maçonnerie enduite avec la même couleur que la couleur principale des façades ou dans une nuance de celle-ci.

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres, sauf en cas d'impératif lié aux contraintes topographiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas au domaine public autoroutier.

### **ARTICLE A 12 ..... STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

### **ARTICLE A 13 ..... ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Le choix des arbres et arbustes devra s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale. Ce sera notamment le cas pour la reconstitution des haies arbustives.