

---

## ZONE A

---

Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. En zone A, on autorise principalement les bâtiments nouveaux liés et nécessaires à l'activité agricole et les extensions et aménagements des constructions à usage agricole, y compris les logements de fonction des agriculteurs. Le changement de destination de certains bâtiments y est autorisé.

On distingue un secteur Aa, où, pour des raisons de protection paysagère et/ou de valeur agronomique des sols, toute construction, y compris agricole est prohibée à l'exception des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et des abris agricoles de faibles dimensions.

### Rappels

---

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants.

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

### Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

---

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol définies à l'article A2.

### Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

#### Sont autorisés en zone A et secteur Aa

- les ouvrages, constructions et installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique,
- les abris agricoles sous réserve qu'ils soient construits en bois et soient d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>,
- le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur le plan de zonage et sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole,
- l'aménagement et l'extension, sans changement de destination, des constructions agricoles existantes, pour les besoins liés et nécessaires à la production agricole.

#### Par ailleurs, sont autorisés uniquement en zone A (secteur Aa exclu),

- Les ouvrages, constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole, forestière ou d'intérêt collectif, y compris :
  - les logements de fonction des agriculteurs et leurs annexes,
  - les gîtes ruraux, sous réserve qu'ils soient réalisés dans des bâtiments existants et soient situés à moins de 80 mètres du siège d'exploitation agricole,
  - le camping à la ferme.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

### Article A 3 – conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

#### Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R111-4 du code de l'urbanisme permettant le refus ou la subordination à condition de l'autorisation de construire.

#### Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

### Article A 4 – desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

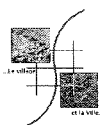
#### Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Pour les autres occupations du sol autorisées en zone A ou en secteur Aa, lorsque l'alimentation en eau potable ne peut s'effectuer via le réseau public, l'alimentation en eau peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers. Dans ces cas de figure, les installations devront être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

#### Assainissement :

- **Eaux pluviales :**
- Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet sous réserve de l'accord du gestionnaire).
- **Eaux usées :**
- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies dans le schéma général d'assainissement.



## Article A 5 – superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## Article A 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 20 m de l'axe de la R.D. 916, ou 14 mètres de l'axe pour les terrains dont la pente est supérieure ou égale à 20 %,
- 15 m de l'axe de la R.D. 42, ou 11 mètres de l'axe pour les terrains dont la pente est supérieure ou égale à 20 %,
- 10 m de l'axe des chemins communaux ou 8 mètres de l'axe pour les terrains dont la pente est supérieure ou égale à 20 %.

Toutefois :

- pour les voies en impasse, le recul pourra être ramené à 5 mètres de l'alignement de la voie pour les voies et les chemins communaux.
- les annexes pourront s'implanter jusqu'à 5 mètres de l'alignement des voies communales,
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,

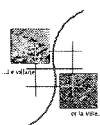
Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, ou que le passage des engins de service public et notamment de déneigement soit compromis, une implantation avec un recul spécifique sera imposée.

## Article A 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- des ajustements à cette règle pourront être admis dans le cas de réhabilitation de constructions anciennes, compte tenu de la configuration parcellaire et sur justification architecturale,
- l'implantation en limite séparative est autorisée lorsqu'elle s'appuie sur un bâtiment contigu ou en limite de zone. Dans ce cas, la partie de la construction implantée en limite séparative doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur),
- les piscines ne pourront pas s'implanter en limite séparative et devront respecter un recul minimum de 3 mètres,
- les constructions annexes (garages, abris de jardin...) peuvent s'implanter en limite séparative si leur hauteur n'excède pas 2,5 mètres au droit de la limite séparative et leur longueur 7 m le long de la limite séparative,
- des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.



## **Article A 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **Article A 9 – emprise au sol des constructions**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## **Article A 10 – hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est calculée à partir du terrain naturel (c'est à dire avant exécution des fouilles ou remblais) et hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

**Pour les constructions à usage agricole (logements de fonction des agriculteurs et gîtes exclus) :**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :**

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 6 m à l'égout du toit.

## **Article A 11 – aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – prescriptions paysagères**

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme.

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Pour l'insertion paysagère des constructions, le traitement des façades, de la toiture... On pourra se reporter au cahier de recommandations architecturales annexé au présent dossier.

### **Constructions à usage d'habitation**

#### **Façades**

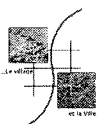
Sauf construction en pierres apparentes et/ou en pisé, les façades seront impérativement revêtues d'un enduit conforme aux teintes définies dans le nuancier disponible en mairie. Les façades pourront également être peintes par-dessus l'enduit dans les teintes référencées dans le nuancier.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (plâtre et briques creuses, parpaings agglomérés et béton banché notamment),
- Les imitations de matériaux (peinture imitant l'appareillage de pierres ou de briques etc)
- Les chalets en rondins ou à madriers, d'aspect tout bois.

#### **Menuiseries extérieures**

Les bardages en façades sont autorisés, sous réserve qu'ils n'occupent pas plus du tiers de la surface des façades sur lesquels ils sont disposés.



**Toitures**

- les croupes et demi-croupes sont autorisées,
- les toits à un pan ne sont autorisés que lorsqu'ils viennent s'appuyer contre une limite séparative ou contre un bâtiment principal possédant un toit à deux pans au moins (accolement d'un abri à bois, ou d'un garage à une habitation, par exemple),
- les toitures-terrasses sont interdites,
- les pentes de toit devront être comprises entre 60 % et 100%. Dans le cas des dépassées de toiture, ou de l'accolement de toitures à 1 pan, la pente pourra être inférieure,
- les constructions annexes détachées du bâtiment principal pourront aussi présenter des pentes de toit inférieures, sans descendre toutefois au-dessous de 40%.
- Dans la zone Ud du Truison, il n'est pas fixé de règle de pentes de toit pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

**Couvertures de toitures**

Les couleurs de toiture devront se situer dans les tons dans les marrons -rouges. (ni noire ni grise, ni brune foncée)

**Clôtures**

En limite des voies ou emprises publiques, la hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.

Les terrains pourront être clos :

- soit par un grillage à maille tressée, ou un treillis soudé depuis le sol d'assiette, d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m,
- soit par un mur bahut surmonté d'un grillage à maille tressée, ou d'un treillis soudé. La hauteur du mur bahut est limitée à 0,60 m et l'ensemble mur+grillage ne pourra pas excéder 1,80 m. Le mur devra être enduit.

**Annexes des habitations**

Les annexes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Sauf utilisation de la pierre apparente ou du pisé, les annexes maçonnées devront être revêtues du même enduit que celui du bâtiment principal. Les annexes en bois sont autorisées.

**Remises, bâtiments agricoles d'architecture ancienne locale**

Pour l'aménagement et/ou l'extension des constructions existantes en pierres, en bois ou en pisé (ou présentant des combinaisons de ces matériaux en façades), le traitement des façades et de la toiture devra être identique à l'initial :

- façades traitées de préférence en pierres apparentes et/ou en pisé. En cas d'utilisation d'un autre matériau de construction, les façades devront impérativement être revêtues d'un enduit réalisé avec des chaux naturelles NF 15 CL ou NHL. Il devra correspondre à la texture des enduits anciens,
- tuiles écailles dans un ton similaire à celui de la toiture d'origine, si cette dernière est en tuile écaille. Dans le cas contraire, l'extension ou la réfection de la toiture dans le matériau déjà présent est tolérée,
- disposition et couleur des bardages identiques à celles d'origine,
- les proportions des baies devront être préservées. Les baies nouvelles devront présenter des proportions similaires aux baies anciennes existantes.

**Bâtiments agricoles (hors bâtiments anciens d'architecture locale en pisé, bois et pierre) :**

- Les bâtiments devront s'adapter au sol et notamment à la pente,
- les matériaux de façade devront être différenciés (composition bardages bois / murs enduits ou bardages métalliques / murs enduits, par exemple),
- les façades et les matériaux de couverture devront être mat, le blanc est proscrit,
- la toiture devra arborer une couleur rouge-brun non réfléchissante,
- à l'instar des bâtiments agricoles anciens, il est conseillé de fractionner les volumes (notamment pour l'intégration à la pente).

**Article A 12 – obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Chaque terrain support d'une construction à usage d'habitation devra comporter un parking privatif non clos, d'une capacité minimum de 1 place de stationnement (voir principe en fin de document).

**Article A 13 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les plantations sur les terrains supports des constructions à usage d'habitation, devront de préférence être composées d'arbres fruitiers (cerisiers, noyers...), conformément à la tradition locale. Les d'essences d'ornement, de type thuyas, forsythia...devront être évitées.

Les haies de thuyas taillées au cordeau en doublement des clôtures à l'alignement des voies publiques ou chemins sont interdites pour ne pas banaliser l'espace, ni détruire l'ouverture du paysage.

Les bâtiments d'élevage et les hangars agricoles devront être accompagnés de haies végétales mélangées d'essences locales parallèles aux façades du bâtiment (en gouttereau au moins).

**SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

**Article A 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)**

Il n'est pas fixé de règle particulière