

**- CHAPITRE VIII -**

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

<b>A</b>	<b>CARACTERE DE LA ZONE A :</b>  Zone de valeur agricole. Elle comporte un secteur Ap qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des vues lointaines ou plongeantes. Les extensions et aménagements de bâtiments existants peuvent y être autorisés sous certaines conditions
----------	---

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

**A 1**

**TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

**Toutes constructions et occupations du sol autres :**

- que celles nécessaires à l'exploitation agricole
- que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs

**sont interdites.**

**A 2**

**TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION**

**Dans la zone A et son secteur Ap**

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes pour les personnes travaillant sur l'exploitation ne devront pas constituer un mitage paysager (construction dans la proximité immédiate d'un siège d'exploitation) et aller à l'encontre des objectifs de préservation du caractère agricole de la zone (construction susceptible de gêner une autre exploitation agricole notamment...);
- Toutes les demandes au titre de l'urbanisme ne peuvent avoir pour conséquence la création d'une nouvelle gène pour l'exercice de l'activité agricole.

**Outre les conditions ci-dessus, dans le secteur Ap**

Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées à l'art. 1 pour le secteur Ap doivent faire l'objet d'une intégration paysagère poussée (voir article 11):

## SECTION 2 - CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL

**A 3**

### **ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès :**

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **II - Voirie :**

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie (3,00 m minimum).
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

**A 4**

### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1/ Eau potable :**

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2/ Assainissement :**

##### **2.1. - Eaux usées :**

- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.
- A défaut de réseau public, un système d'assainissement non collectif est autorisé. Le pétitionnaire devra justifier que le système d'assainissement autonome envisagé est compatible avec le sol (capacité de traitement naturel), le site (surface et pente) et son environnement (impact environnemental des rejets dans les exutoires naturels).

##### **2.2 - Eaux pluviales :**

- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

**A 5****CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementée

**A 6****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter en retrait par rapport aux voies publiques avec un recul minimum de :

- 8 m par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux,
- 15 m par rapport à l'axe des routes départementales,
- 75 m par rapport à l'axe de la RN9 classée à "grande circulation"
- 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A75,

Ce recul ne s'impose pas aux bâtiments d'exploitation ou aux extensions de bâtiments existants.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, l'implantation pourra se faire à une distance moindre à celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure au recul du bâtiment existant .

**A 7****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum des limites séparatives.

**A 8****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

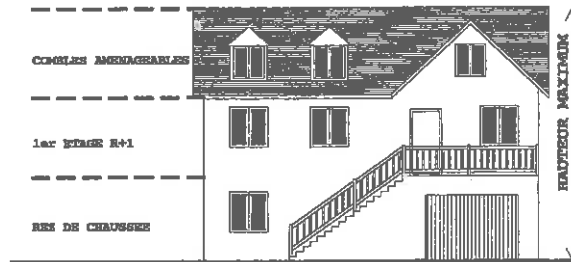
**A 9****EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**A 10****HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS****Rappel**

*La hauteur des constructions se mesure à partir du sol existant, avant travaux et jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques et cheminées exclus.*

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C).



- En cas d'extension d'un bâtiment ayant une hauteur supérieure, l'extension pourra être réalisée dans le prolongement de l'existant.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.
- En secteur Ap, la hauteur maximale des bâtiments à usage d'activités est fixée à 10 mètres. Des dépassements ponctuels, liés à des contraintes techniques ou fonctionnelles, peuvent être accordés.

**A 11**

### **ASPECT EXTERIEUR**

*Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Elles respecteront les principes suivants sauf s'il s'agit de bâtiments à caractère ou d'intérêt public qui peuvent présenter une architecture différente des bâtiments traditionnels de manière à les distinguer.*

*Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit ;*

*Pour les constructions à usage d'habitation, voir en annexe les recommandations architecturales.*

#### **Pour toutes autres constructions que les habitations**

- o Des pentes de toit inférieure à 30% et des matériaux autres que les matériaux traditionnels sont autorisés (fibrociment teinte gris, bacs acier...) ;
- o Les toitures terrasses sont interdites ;
- o Les toitures de grandes surfaces seront construites en matériaux non réfléchissants. Les bardages de teinte mate ou bardages bois sont imposés, permettant une meilleure intégration au paysage ;
- o La couleur des toitures devra être sombre et absorbante (couleurs claires et réfléchissantes interdites) ;
- o Les matériaux de façade peuvent être soit en matériaux traditionnels soit en maçonnerie crépie, bardage bois, tôle pré laquée, bacs acier.

## **Dans le secteur Ap**

L'ensemble des prescriptions inscrites aux alinéas ci-dessus s'appliquent au secteur Ap. En outre, une intégration paysagère poussée sera demandée pour tout projet de construction, afin de préserver le patrimoine paysager du Larzac. Attendu la variété des situations topographiques, des proximités par rapport aux axes passants, des paysages en arrière plan, des co-visibilités, il ne peut être prescrit des règles précises de construction et d'intégration.

Cependant, le dossier de Permis de Construire devra expliquer de quelle manière les thèmes suivants ont été pris en compte :

- o préservation et mise en valeur des éléments structurants du paysage tels que les dolines, les haies, plantations d'alignement, murets...
- o exhaussements et affouillements de sol réduits au minimum. Tout remblai ou déblai fera l'objet d'une description précise dans le plan de masse du permis de construire : type de végétaux, taille, dispositions d'accès pour l'entretien de ces surfaces, localisation de tous ces éléments cotée sur plan ;
- o fractionnement visuel des grands volumes bâtis ( par un artifice de couleur ou un jeu des volumes – par des décrochements en façade...-)
- o choix des teintes de façades et de toitures
- o choix de la localisation du projet dans l'unité foncière en fonction des co-visibilités au titre de la préservation des paysages.

Les façades les plus visibles des bâtiments agricoles (depuis les axes passants routiers ou pédestres) devront être masquées par un rideau végétal de façon à permettre la meilleure intégration visuelle du bâtiment.

**A 12**

### **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé

**A 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies et bosquets existants seront conservés ;
- Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux à base d'essences locales peut être imposée.
- En secteurs Ap, les haies, plantations d'alignement et bosquets existants seront conservés et complétés afin de reformer la structure bocagère originelle du paysage.

**SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**

**A 14**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**ANNEXE à l'Art. A11**  
**Recommandations concernant les modalités de constructions pour respecter l'aspect vernaculaire des bâtis**

**Pour les maisons d'habitation, leurs annexes et extension, en zone A et secteur Ap**

**Toitures :**

- La pente des toitures des bâtiments à usage d'habitation sera au minimum de 20%. Les extensions se feront avec une pente de toiture identique à celle de la toiture des bâtiments existants.
- Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera soit la tuile canal soit l'ardoise. Un matériau similaire pourra être utilisé à condition qu'il respecte la forme et la couleur de ces deux matériaux d'origine.
- Les ouvertures en toiture sont autorisées sous la forme de châssis situés dans le plan de la toiture, de lucarnes traditionnelles (type bâtière à demi rentrée ou type caussenard, les outeaux à vocation stricte d'aération),
- Sont également autorisées les ouvertures en toiture caractérisées par une recherche architecturale contemporaine.
- Les toitures-terrasses ne peuvent être que partielles.

**Façades :**

- Les constructions présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.
- La couleur des crépis devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région. Le blanc, même cassé, est interdit.

**Matériaux et couleurs :**

- Les matériaux de construction devront respecter l'aspect des matériaux traditionnels utilisés dans la zone.
- Les enduits de couleur trop franche sont interdits. Les teintes doivent être proches de l'aspect des enduits traditionnels existants dans l'alentour.

Sont également à proscrire les enduits dits "rustiques" trop réguliers ou les enduits avec incrustations de moellons de pierres de décoration.