

## **IV. LA ZONE AGRICOLE**

La **zone A** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et aux activités agritouristiques.

En zone A, les bâtiments repérés en **Ah** sur les plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous réserve du respect des périmètres sanitaires.

Le **secteur Aa** est réservé au site d'atterrissage.

Le **secteur Ac** est un espace où les carrières sont autorisées.

Le **secteur Ai** se situe en zone inondable.

Le **secteur Az** est un espace réservé pour la future voie de contournement et les extensions urbaines du bourg.

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

### ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### *Constructions*

- 1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.
- 1.2 - Toute construction nouvelle à usage d'habitation dans le secteur Ai.
- 1.3 - Toute construction nouvelle en secteur Az.

### ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### *Constructions*

2.1 - Les constructions et bâtiments directement liés et nécessaires à l'activité agricole, y compris les constructions à usage d'habitation, à la condition qu'elles s'intègrent dans l'ensemble formé par les bâtiments d'exploitation existants.

En cas de construction d'un nouveau siège d'exploitation, les bâtiments agricoles devront être édifiés avant ou en même temps que la maison d'habitation.

2.2 - Les installations de tourisme à la ferme, complémentaires et directement liées à une exploitation agricole existante telles que local de vente de produits du terroir, gîtes d'étape, chambres d'hôtes, fermes-auberges par transformation ou aménagement des bâtiments existants.

2.3 - La reconstruction à surface équivalente d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous respect de l'article 11.

2.4 - Les serres, les garages et installations annexes (piscine, tennis...) à l'habitation, accolés ou non, à condition qu'ils soient liés à des constructions existantes et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

### *Installations classées*

2.6 - Les installations classées liées aux activités agricoles, viticoles ou d'élevage, sous réserve qu'elles n'entravent pas le développement des exploitations agricoles avoisinantes et qu'elles s'intègrent dans l'ensemble formé par les bâtiments d'exploitation agricole existants.

2.7 - Les installations agricoles génératrices de nuisances et soumises à déclaration ou à autorisation, sont autorisées à condition qu'elles soient implantées conformément aux exigences de la réglementation et à plus de 150 mètres de toute limite urbaine (U) ou d'urbanisation future (AU).

### *Installation et travaux divers*

2.8 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics (station d'épuration, lagune, poste de relèvement, transformateur...), les constructions et installations d'intérêt collectif (éoliennes, transmission...) à condition que les dites constructions ou installations ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone.

2.9 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

#### En secteur Aa :

2.10 - Les équipements et aménagements nécessaires à l'atterrissage des U.L.M (pistes, hangars, bâtiments d'accueil, vestiaires...).

#### En secteur Ac :

2.11 - L'ouverture et l'extension de carrières.

#### En secteur Ai :

2.12 - Les abris légers à bestiaux et à fourrages, à condition qu'ils soient fermés uniquement sur 3 côtés, que la hauteur du faîtage n'excède pas 6 mètres et pour une surface maximum de 30 m<sup>2</sup>. La structure de ces constructions et les parois de celles-ci seront en bois de couleur naturelle ou peint de couleur sombre.

2.13 - La reconstruction après sinistre sauf si le sinistre est du aux risques d'inondation.

2.14 - L'extension des constructions existantes à usage agricole, à condition que la hauteur du niveau bas de plancher soit à une cote de 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

#### En secteur Az :

2.15 - Les infrastructures et travaux liés à leur réalisation, et les équipements d'intérêt général.

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

### **ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIE**

#### ➤ Accès

3.1 - Pour être constructible tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.3 - Une construction pourra être refusée si son accès, à la route qui la dessert, présente des risques pour la sécurité des usagers.

#### ➤ Voirie

3.4 - Les voies publiques ou privées destinées à être ouvertes à la circulation devront être adaptées à la circulation des véhicules et leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds et par conséquent la largeur de la chaussée ne sera pas inférieure à 3 mètres.

3.5 - Les voies nouvelles en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules.

### **ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### ➤ Eau potable

4.1 - Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone doivent être raccordés au réseau public d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

4.2 - En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise.

#### ➤ Assainissement

##### **Eaux usées**

4.3 - Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.4 - Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions fixées par le Code de la Santé.

4.5 - A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

4.6 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

## Eaux pluviales

4.7 - Les eaux pluviales seront résorbées sur la parcelle.

➤ **Electricité - téléphone - télédistribution**

4.8 - Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits (article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme).

### **ARTICLE A5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Sans objet.

### **ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 - Par rapport aux *voies départementales*, les constructions devront s'implanter au minimum à 8 mètres en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques existantes et projetées.

6.2 - Par rapport aux autres voies, les constructions devront s'implanter au minimum à 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes et projetées.

### **ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Les constructions renfermant des animaux (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U, AU et Nh. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique qui leur est applicable (établissements classés pour la protection de l'environnement ou réglementation sanitaire en vigueur).

7.2 - Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### **ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

### **ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

### **ARTICLE A10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

## **ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR**

### ➤ Objectifs

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement agricole et dans le paysage.

### ➤ Projet architectural

Le projet architectural devra définir avec précision :

- les éléments visuels dominants de l'environnement : constructions, arbres existants, topographie du terrain, rattachés aux éléments voisins (photos, repérage sur plan...)
  - les conditions d'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des constructions ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords.
- ### ➤ Constructions existantes

11.1 - Les *couvertures* des constructions seront restaurées à l'identique en conservant les tuiles de terre cuite courantes et couvrantes séparées. Les tuiles à crochets peuvent être autorisées si l'aspect n'est pas modifié. Les tuiles canal anciennes, posées sur supports ondulés, peuvent être autorisées, dans ce cas, les extrémités des plaques doivent être dissimulées. L'apport de tuiles neuves peut se faire en respectant les teintes mélangées anciennes.

11.2 - Concernant les *maçonneries*, les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointement doit affleuré le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays (calcaire blanc ou beige). Tout plaquage est à proscrire.

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient. Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur.

### ➤ Agrandissements et constructions neuves

11.3 - Compte tenu du caractère spécifiquement agricole de la zone, les constructions neuves, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion (volumes simples, et sans référence à des architectures étrangères à la région), leur toiture (généralement à deux pentes), le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

### ➤ Bâtiments à usage professionnel et agricole

11.4 - Ils seront de volume simple et monochrome. Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les teintes claires (blanc pur, blanc cassé...) ou vives sont donc interdites.

11.5 - Les formes et teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement, c'est pourquoi les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé...) sont interdites.

11.6 - La teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site, les bâtiments agricoles pourront donc être réalisés de préférence en bardage bois ou à défaut en bardage métallique.

➤ **Clôtures**

11.7 - Les clôtures non liées à l'agriculture ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires, leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres et elles devront répondre aux conditions suivantes :

- soit être réalisées en grillages ou treillages métalliques
- soit être composées de haies vives d'essences locales ou adaptées au climat charentais.

11.8 - Les clôtures pleines, de bois ou de béton préfabriqué sont interdites.

**ARTICLE A12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

**ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES**

13.1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2 - Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

13.3 - Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L. 123-1-7 et portés sur les plans sont à protéger ou à mettre en valeur.

**SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **V. LA ZONE NATURELLE**



La zone N est une zone naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le secteur Nc correspond à l'emprise du périmètre de protection rapproché du captage d'Angiré.

Le secteur Ngv correspond à un secteur d'habitat destiné aux gens du voyage.

Le secteur Nh correspond à l'habitat isolé en milieu agricole ou naturel. Dans le but de préserver les secteurs agricoles et naturels environnants, les nouvelles constructions sont interdites. Des aménagements et extensions sous conditions sont cependant autorisés.

Le secteur Ni couvre les boisements et le marais mouillé d'Angiré présentant un risque d'inondation.

Le secteur Nm couvre les marais desséchés inondables au Nord de la commune.

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

### ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### *Constructions*

1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

1.2 - Dans le secteur Ni, toute construction est interdite.

1.3 - En secteur Nc, toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'ouverture de carrières ;
- toute habitation ;
- l'installation d'établissements agricoles.

### ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### *Constructions*

2.1 - Les constructions techniques d'intérêt général (éolienne, poste de transformation, station d'épuration, château d'eau...) à condition de ne pas porter atteinte au site.

#### *Installations et travaux divers*

2.2 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

2.3 - Les équipements d'infrastructure liés à une activité de sport ou de loisirs (chemin de randonnée, piste cyclable...)

En secteur Ngv :

2.4 - Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement d'une aire d'accueil des gens du voyage (sanitaires, logement de gardiennage, pièces de vie...).

2.5 - Le stationnement des caravanes.

En secteur Nh :

2.6 - L'aménagement, la transformation et l'agrandissement des constructions existantes à condition que les travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

2.7 - La reconstruction à surface équivalente d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous respect de l'article 11.

2.8 - Le changement de destination des bâtiments est autorisé sous réserve :

- que ce changement n'apporte pas de gêne à l'activité agricole, notamment les bâtiments d'élevage
- qu'il soit réalisé dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine bâti ancien rural
- que leur aspect extérieur soit conservé
- que l'assainissement soit réalisable.

2.9 - Les garages et installations annexes à l'habitation, dont celles liées à des activités de sports et de loisirs privés (piscine, tennis...) à condition qu'elles soient liées à des constructions existantes et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

En secteur Nm :

2.10 - Les abris légers à bestiaux et à fourrages, à condition qu'ils soient fermés uniquement sur 3 côtés, que la hauteur du faîtage n'excède pas 6 mètres et pour une surface maximum de 30 m<sup>2</sup>. La structure de ces constructions et les parois de celles-ci seront en bois de couleur naturelle ou peint de couleur sombre.

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

### ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE

➤ **Accès**

3.1 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Par conséquent, la largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3 m.

3.2 - Une construction pourra être refusée si son accès, à la route qui la dessert, présente des risques pour la sécurité des usagers.

➤ **Voirie**

3.3 - Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques permettant la circulation des véhicules de secours incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

**ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

## ➤ Eau potable

4.1 - Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone doivent être raccordés au réseau public d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

## ➤ Assainissement

**Eaux usées**

4.2 - En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) devra être conforme à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

4.3 - Pour les constructions existantes, l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

**Eaux pluviales**

4.4 - Les eaux pluviales issues de toute construction, aménagement ou installation nouvelle seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

4.5 - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

## ➤ Electricité - téléphone - télédistribution

4.6 - Les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution devront être enterrés.

**ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Sans objet.

**ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées, soit en retrait si ce retrait n'altère pas le caractère de l'alignement des constructions ou ne génère pas de problèmes de sécurité.

**ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Les extensions des bâtiments existants devront respecter une distance par rapport aux limites séparatives au moins égale à celle existante.

**En secteur Nh :**

7.2 - Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout du toit, sans être inférieure à 3 mètres ( $d \geq H/2$  avec minimum de 3m).

En secteur Ngv :

7.3 - Les constructions doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur totale sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

**ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE N10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1 - La hauteur des constructions est mesurée entre le sol naturel et le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.2 - La hauteur maximale de l'extension devra être inférieure ou égale à la hauteur maximale de la construction à laquelle elle s'adosse.

10.3 - Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure ne sont pas soumis à cette règle de hauteur.

En secteur Ngv :

10.4 - Sans objet.

**ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR****➤ Objectifs**

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement agricole et dans le paysage.

**➤ Projet architectural**

Le projet architectural devra définir avec précision :

- les éléments visuels dominants de l'environnement : constructions, arbres existants, topographie du terrain, rattachés aux éléments voisins (photos, repérage sur plan...)
- les conditions d'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des constructions ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords.

**➤ Constructions anciennes et existantes**

11.1 - Concernant les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux traditionnels mis en œuvre.

**➤ Constructions neuves**

11.2 - Les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des

ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

➤ **Bâtiments annexes**

11.3 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abri de jardin... seront traités de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois ou de clins en bois de teinte naturelle.

➤ **Clôtures**

11.4 - Les clôtures non liées à l'agriculture ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires, leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres et elles devront répondre aux conditions suivantes :

- soit être réalisées en grillages ou treillages métalliques
- soit être composées de haies vives d'essences locales ou adaptées au climat local.

11.5 - Les clôtures pleines, de bois ou de béton, préfabriquées sont strictement interdites.

En secteur Nm :

11.6 - Les constructions autorisées seront obligatoirement réalisées en bois afin de favoriser leur insertion dans le paysage.

**ARTICLE N12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

**ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES**

13.1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2 - Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

13.3 - Dans les espaces boisés classés à conserver figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf pour celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

13.4 - Dans les espaces boisés classés à conserver figurant au plan, les demandes de défrichement sont irrecevables. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L. 311-1-1 du Code Forestier.

**SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

