

CHAPITRE UNIQUE

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones A comprennent les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ Les constructions non liées aux activités agricoles,
- ✓ Les terrains de camping et les dépôts de caravanes,
- ✓ L'installation d'habitations légères de loisirs.
- ✓ Les carrières.
- ✓ Les éoliennes sous réserve de l'article A2.
- ✓ Dans l'emprise de la zone inondable :
 - toute construction et installation ainsi que tout mode d'occupation du sol susceptible d'entraver le libre écoulement des crues et/ou réduire le champ d'expansion des crues.
 - les sous-sols
 - les remblais sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation et d'activités liées à une exploitation agricole.
- ✓ La reconstruction après sinistre de toute construction, mais dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre brute détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances pour le voisinage.
- ✓ Les équipements publics en cas de nécessité technique dûment justifiée.
- ✓ Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage, les changements de destination dès lors que ce changement n'affecte pas l'exploitation agricole en application de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme.
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol liés aux infrastructures.
- ✓ Les éoliennes d'autoconsommation liées aux activités agricoles.
- ✓ Les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de service.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Sauf aménagement ou extension, cas où le projet de construction peut respecter la même implantation que le bâtiment préexistant, toute construction nouvelle devra respecter un recul d'au moins 10 mètres des voies de circulation.

6.2. D'autres implantations sont possibles pour la construction d'ouvrages publics et d'équipements d'intérêt général.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade intéressée, avec un minimum de 5 mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un niveau sur rez-de-chaussée plus comble éventuel (R+1+Combles).

10.2. La hauteur au faitage des autres constructions ne peut excéder 15 mètres, mesurés à partir du terrain naturel.

10.3. Pourront dépasser cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages :

- les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général,
- les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.
- Les éoliennes autorisées.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Dispositions générales

- Les constructions et installations autorisées par le PLU ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.
- Les différents murs d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec ces dernières.
- Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

11.2. Volumes , façades et parements extérieurs

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. Le bardage en bois traité brut est vivement recommandé. **Sont interdits :**
 - les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
 - l'emploi de tôle non peinte,
 - l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, matériaux de placage, briques creuses, agglomérés, parpaings, etc.,
 - les surfaces réfléchissantes,
 - les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement et le paysage, et notamment le blanc.

11.3. Types et matériaux de couverture autorisés

Les matériaux de couverture autorisés sont :

- de type tuile de ton schiste,
- de type ardoise naturelle ou similaire de format rectangulaire maximum 40x24 à pose horizontale,
- Bardeaux de ton schiste.
- Verre et matériau translucide de ton neutre pour les vérandas et verrières.

- Tôle grande onde de teinte schiste.
- Couverture métallique pré-peinte de ton schiste.
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton sombre (ardoise ou brun).

11.4. Clôtures sur rue

- Les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et dans le voisinage immédiat. Les clôtures seront, en bordure des voies, de style sobre et dépouillé et seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences non résineuses.
- Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les dépôts agricoles doivent être dissimulés par des arbres à croissance rapide s'ils ne sont pas installés dans des endroits déjà bordés de plantations existantes.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.