ZONE A

ARTICLE A. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

-des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière

-des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

-des constructions et installations soumises aux conditions particulières mentionnées à l'article A.2 ci-après.

ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A1, A2 et Ap.

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique.

Dispositions applicables dans la totalité de la zone A hors secteurs A1, A2 et Ap.

- Les serres et châssis sont autorisées, à la double condition de :
  - ne pas excéder 7m de hauteur au faîtage.
  - de ne pas être dans les espaces délimités au titre de leur intérêt écologique et/ou paysager.

- Dans les espaces à préserver en l'état en raison de leur intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage, seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol liées à des équipements publics à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

- Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés, à la condition de faire l'objet d'une intégration paysagère

- Les dépôts de véhicules à la double condition :
  - qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole

- de ne pas être dans les espaces délimités au titre de leur intérêt écologique et/ou paysager.

- Les bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial et identifiés sur le document graphique de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous condition de devenir une habitation ou un gîte.

- Les extensions des bâtiments sont autorisées dans la limite de 60 m² de surface plancher maximum

- La construction d'annexes à une construction principale est autorisée, à la double condition :

  -être à une distance maximale de 35m des constructions principales.
  -ne pas excéder 40m² d'emprise au sol.

Dispositions applicables dans le secteur A1

Dans le secteur A1, sont autorisés pour un usage non nécessaire à l'exploitation agricole :
-la construction d'annexes, hors piscines, à une distance maximale de 35m des constructions existantes, n'excédant par 40m² d'emprise au sol. Les piscines sont autorisées à une distance maximale de 35m des constructions existantes et la surface de leurs bassins ne doit pas excéder 40m²
Les extensions des bâtiments sont autorisées dans la limite de 60 m² de surface plancher maximum
-les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés et dès lors qu'ils ne sont pas situés dans les espaces délimités sur le règlement graphique au titre de leur intérêt écologique et/ou paysager.
-les changements de destination sont autorisés uniquement pour des gîtes et maison d'habitation.
-les occupations et utilisations du sol nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dispositions applicables dans le secteur A2

Dans le secteur A2, sont autorisés pour un usage non nécessaire à l'exploitation agricole :
-la construction d'annexes, à une distance maximale de 30m des constructions existantes
-l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante
-les constructions nouvelles à usage d'habitation
-les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés et dès lors qu'ils ne sont pas situés dans les espaces délimités sur le règlement graphique au titre de leur intérêt écologique et/ou paysager.

Dispositions applicables dans le secteur Ap

Dans le secteur Ap, seules peuvent être autorisées :

-les occupations et utilisations du sol nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans

l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

-les serres et châssis sous réserve de ne pas excéder 7m au faîtage.

ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIE

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A1, A2 et Ap.

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès du matériel de secours et de lutte contre l'incendie

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules, notamment de secours et de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

ARTICLE A.4 - desserte par les reseaux

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A1, A2 et Ap.

4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, lorsqu'il existe ou à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions de salubrité en vigueur.

4.2. Assainissement :

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Le rejet direct des eaux usées liées aux activités agricoles est interdit dans le réseau collectif. Cependant, un raccordement pourra être admis selon les capacités de traitement du réseau et en fonction de la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome pourra tre admis dans l'attente des équipements publics. Ce dispositif doit être conforme à la législation en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. En l'absence de réseau d'eau pluviale, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage et de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

ARTICLE A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR de mars 2014

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

Les constructions doivent être édifiées au minimum à :

- 100 mètres de l'axe de l'autoroute A68
- 35 mètres de l'axe de la RD12
- 15m de l'axe des autres routes départementales
- 8m de l'axe des autres voies

Dans les secteurs A1 et A2, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul) portée au document graphique ou être en retrait. Dans ce cas le retrait est au minimum à 8m de l'axe des voies.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif, à condition que cela soit justifié pour des raisons techniques.
- Lorsqu'un terrain est entouré de plusieurs voies un seul retrait sera imposé. Il sera fixé par rapport à la voie principale.

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

En zone A, les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans tous les autres cas, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres.

Dans les secteurs A1 et A2 toutes les constructions peuvent s'implanter :

-soit sur une limite séparative

-soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

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

Dispositions applicables dans toute la zone y compris dans les secteurs A1, A2 et Ap

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée pour les occupations et utilisations du sol nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que cela soit justifié pour des raisons techniques.

Dispositions applicables hors secteurs A1, A2 et Ap

Il est imposé une distance maximale de 35 mètres entre la construction principale et ses annexes implantées sur une même propriété.

Dispositions applicables uniquement dans les secteurs A1

Dans les secteurs A1, il est imposé une distance maximale de 35 mètres entre la construction principale et ses annexes implantées sur une même propriété.

Dispositions applicables uniquement dans les secteurs A2

Dans les secteurs A2, il est imposé une distance maximale de 30 mètres entre la construction principale et ses annexes implantées sur une même propriété.

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL

Dispositions applicables uniquement dans le secteur A2.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,25

ARTICLE A.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A1, A2 et Ap.

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut du toit.

La hauteur maximale des constructions individuelles à usage d'habitation ne peut excéder 9 mètres. Les annexes liées à l'habitation sont limitées à 5m au maximum.

Pour tous les bâtiments liés à l'usage agricole, la hauteur maximale des constructions est fixée à 17 mètres.

L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.

Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillis de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarnes...)

Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.

Des règles de hauteur différentes pourront être autorisées dans le cadre de la restauration de bâtiments agricoles existants.

ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A1, A2 et Ap.

Principes généraux

Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension.

Toitures :

1. pour les constructions à usage d'habitation.

Les toitures terrasses sont admises. Dans tous les autres cas, chaque toiture sera en tuile canal ou d'aspect similaire, sans exclure la possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques sur tout ou partie du toit, la pente de toiture sera faible elle sera au maximum de 40%.

Les toitures à un seul pan couvrant ne sont admises que pour des bâtiments annexes (appentis ou adossés).

2. pour les constructions agricoles

Pour les constructions nouvelles à usage agricole, les toitures mono-pentes et les toitures terrasses sont interdites pour les bâtiments de plus de 80m² d'emprise au sol.

Pour les extensions, les toitures terrasses sont interdites et les toitures mono-pentes sont autorisées. Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Façades :

1. pour les constructions à usage d'habitation.

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

De manière générale, les couleurs employées pour les façades, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, clôtures... devront être en cohérence avec les teintes locales. Concernant les couleurs des enduits, bardages ... seront interdits le blanc pur et les teintes trop criardes. Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillés), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

Les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Les annexes de plus de 20m² d'emprise au sol doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales.

2. pour les constructions à usage agricole.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

L'utilisation de matériaux brillants (tôles galvanisées par exemple) est interdite.

Clôtures :

Les dispositions ci-après ne s'appliquent que pour les constructions à usage d'habitation.

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement ou le long de la limite de recul imposée et le long des limites séparatives au-delà de la marge de recul éventuelle. La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,80m.

Elles seront constituées de haies vives composées avec des essences indigènes, doublées ou non de grillage, avec ou sans mur bahut.

A l'alignement, la hauteur maximale des murs est fixée à 1m. Les murs pourront être rehaussés d'un grillage ou d'un festonnage ou d'une palissade d'une hauteur maximale de 0,80m. Ces murs seront en matériaux naturels de caractère local ou crépis. L'aspect des murs devra être traité de la même façon que les façades des constructions principales implantées sur la parcelle.

En limites séparatives, les murs pleins, avec une hauteur maximale de 1,80m, sont autorisés.

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Toutes les dispositions précitées ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Pour des impératifs de sécurité publique et de visibilité des clôtures ajourées pourront être imposées en limite du domaine public.

ARTICLE A.12 -STATIONNEMENT

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A1, A2 et Ap.

Les places de stationnement nécessaires aux constructions et installations seront prévues en dehors du domaine public.

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A1, A2 et Ap.

Les éléments présentant un intérêt paysager et identifiés sur le document graphique de zonage sont à préserver en l'état.

Les arbres de haute tige existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales.

Dispositions applicables uniquement dans le secteur A2.

Dans le secteur A2, il est imposé de traiter un minimum de 40% de l'unité foncière en espace vert.

ARTICLE A.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR de mars 2014.