

- CHAPITRE I -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone A, sont interdites toutes occupations et utilisations de sol non nécessaires :

- à l'exploitation agricole.

A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

➤ Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général,

➤ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins, qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et qu'ils ne portent pas atteinte à l'exploitation agricole.

➤ Le changement de destination des bâtiments recensés sur les documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, dans la mesure où cela ne compromet pas l'exploitation agricole.

➤ L'extension des constructions à usage à d'habitation est autorisée dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

➤ La construction d'annexes aux constructions à usage d'habitation est autorisée sous condition :

- d'avoir une implantation à proximité immédiate de l'habitation, l'annexe devant avoir un lien fonctionnel avec l'habitation ;
- de ne pas compromettre l'activité agricole en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocité;
- de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

A 3

ACCES ET VOIRIE

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

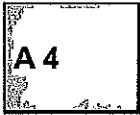
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

Afin de favoriser la qualité des paysages le long des voiries, une gestion économe des accès sera pratiquée en bordure de l'ensemble des RD.



DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur, et aux prévisions des projets communaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable, s'il existe. Cependant, en l'absence de réseau public d'eau potable, les bâtiments et installations n'accueillant pas de public pourront être alimentés à partir de sources, puits ou forages privés, selon les critères de potabilités de l'eau et les mesures de protection en vigueur.

Les versants des toitures donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel en faussées ou caniveaux est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction à usage d'habitation nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe ;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit réalisé conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de

l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec la commune, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul porté :

- le long de la RD911, à 25 mètres minimum de l'axe de la voie
- le long des autres RD, à 15 mètres minimum de l'axe des voies
- le long des autres voies, à 5 m minimum de l'emprise publique

Sauf :

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre que celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- pour toutes constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L = H/2$ et > 3 m).

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

Non réglementé.

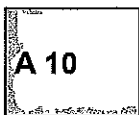
A 9 EMPRISE AU SOL

Dans le cas d'extensions de construction à usage d'habitation existants :

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) des bâtiments d'habitation (hors bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole) ne pourra pas excéder 30% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation de la révision du PLU).

Dans le cas d'annexes aux constructions à usage d'habitation existants :

L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.



HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

a) Bâtiments agricoles

La hauteur des bâtiments à usage agricole ne doit pas excéder 10 m à l'égout du toit, sauf nécessité technique. La hauteur est comptée à partir du terrain naturel avant travaux.

En cas d'extension d'un bâtiment ayant une hauteur supérieure, l'extension pourra être réalisée dans le prolongement de l'existant.

b) Bâtiments non agricoles

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra pas excéder R+1+C (ouvrages techniques et cheminées exclus). La hauteur est comptée à partir du terrain naturel avant travaux.

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

L'extension d'une construction à usage d'habitation existante s'alignera au maximum au niveau de l'existant.

La hauteur des annexes aux constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 3,5 mètres à l'égout du toit.



ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et l'aménagement des abords ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

1) Terrassements et exhaussements :

L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

Dans le cas de terrain en pente, la création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel, elles seront le support d'une végétation adaptée.

2) Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3) Recherche architecturale:

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

4) Eco-conception :

Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...)

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

5) Constructions d'annexes d'habitation :

Les annexes devront être le complément naturel du corps du bâtiment principal, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

6) Façades:

Chacune des façades sera traitée avec le même soin.

De manière générale, les couleurs employées devront être en cohérence avec les teintes locales c'est à dire dans un ton le plus proche possible de celui de la pierre locale
Concernant la couleur des enduits, bardages... seront interdits le blanc pur ou les teintes trop criardes.

Dans le cas de bardage seront privilégiées des teintes mates sombres ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

L'utilisation de matériaux brillant (tôle galvanisée par exemple) est interdite, ainsi que toute imitation de matériaux, tels que fausses pierres, faux appareillages...

a) Bâtiments agricoles

Tout bâtiment neuf de plus de 50 m de long doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux.

b) Bâtiments non agricoles

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 appareillées), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

7) Toiture :

a) Bâtiments agricoles :

Les matériaux de couverture utilisés seront de teinte ardoise ou lauze.
Pour les extensions de bâtiments existants, le matériau d'origine pourra être conservé.

b) Bâtiments non agricoles

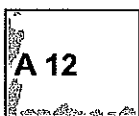
En construction traditionnelle, la pente de la toiture devra être conforme à la nature et à la mise en œuvre du matériau et être similaire à la pente des toitures des constructions locales.

Dans le cas de réhabilitation ou d'agrandissement, les constructions pourront se faire avec une pente de toiture identique à celle de la toiture des bâtiments existants.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation et leurs annexes devra respecter la couleur de l'ardoise ou de la lauze.

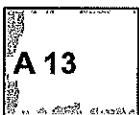
Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.

Pour les serres et les bâtiments type tunnel, la couleur est non réglementée.



STATIONNEMENT DES VEHICULES

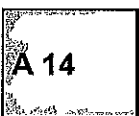
Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.



ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les éléments naturels repérés au titre du L.123-1-5-7°, et identifiés sur les documents graphiques, doivent être conservés.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL



POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.