

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Il s'agit d'une zone ayant pour objet la protection et le développement de l'agriculture. Ceci exclut toute construction ou installation non liée à l'activité agricole.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sans objet.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- à condition de respecter la zone non aedificandi de la station d'épuration ;
- à condition de respecter les secteurs affectés par le bruit conformément à la législation en vigueur ;
- à condition de respecter la législation en vigueur par rapport à l'archéologie présente et aux découvertes fortuites.

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les logements de fonction par constructions neuves ou changements de destinations, liés et nécessaires aux activités agricoles à condition qu'ils soient implantés à moins de 150 m du lieu d'activité agricole. Ils peuvent être implantés au-delà des 150 m à condition d'être situés en continuité d'un village existant situé à proximité, ceci afin de limiter le mitage du territoire ;
- les annexes à condition d'être liées aux logements de fonction admis ;
- les activités de diversification de l'activité agricole dans les bâtiments existants à condition que celles-ci soient réalisées dans le prolongement de l'activité agricole ;
- Les équipements publics ou d'intérêt général ou collectif, liés à la gestion des voiries et des réseaux, ainsi que les équipements de production d'énergie (dont les éoliennes) et leurs annexes dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans les unités foncières où ils sont implantés.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. Les accès

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Ces accès doivent avoir une largeur minimale de 4 m.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Sont interdites les constructions qui n'auraient pour accès direct que la RD 771 et le RD 775. Cette règle ne concerne pas les équipements publics ou d'intérêt général ou collectif, liés à la gestion des voiries et des réseaux. Pour les équipements de production d'énergie, seuls des accès provisoires seront autorisés suivant l'accord du gestionnaire de la voirie.

3.2. La Voirie

Sans objet.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Une annexe au présent règlement rappelle les principales prescriptions générales concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise. Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destiné à desservir une installation existante ou autorisée en vertu de l'article A 1 sont interdits (article L 111.6 du Code de l'Urbanisme - Loi n° 76- 1285 du 31 décembre 1976 - Article 3.1.).

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est admis. L'assainissement autonome sera réalisé conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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 du propriétaire, qui doit

réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3. Electricité

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdites (Article L M 1.6 du Code de l'Urbanisme - Loi n° 76.1285 du 31/12/1976 - Article 3.1).

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

6.1. Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait par rapport à l'axe des différentes voies, dans les conditions minimales suivantes hors zone agglomérée :

- RD 771 et RD 775 : 75 m conformément aux dispositions de la Loi Barnier. En cas d'application des exceptions de l'article L111.1.4, il est fait application de la règle du département qui impose un retrait de 25 m pour les habitations et 20 m pour les équipements.
- autres RD : 25 m
- autres voies : 10 m

6.2. Des implantations autres que celles prévues au paragraphe 1 sont possibles dans 5 cas :

- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente ;
- lorsque le projet concerne une annexe ;
- lorsque le projet jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile ;
- lorsque le projet concerne des équipements publics ou d'intérêt général ou collectif, liés à la gestion des voiries et des réseaux ; les constructions doivent respecter un recul minimum de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée de la route départementale, hors zone agglomérée ;
- lorsque le projet concerne les équipements de production d'énergie (dont les éoliennes) et leurs annexes. La distance entre la limite du domaine public départemental et l'axe du mât d'une éolienne doit être égale ou supérieure à la longueur de la pale quelle que soit la hauteur du mât. Aucun surplomb du domaine public ne sera autorisé pour ce type d'implantation.

6.3. Toute implantation est interdite dans le périmètre :

- de 100 m autour des équipements de traitement collectif des eaux pour les habitations ;
- de 50 m des équipements de traitement collectif des eaux pour les autres cas.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX

LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées :

- soit d'une limite à l'autre ;
- soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 m.
- soit à une distance des limites au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 m.

Des implantations autres sont possibles en cas d'équipements publics ou d'intérêt général ou collectif, liés à la gestion des voiries et des réseaux, ainsi que les équipements de production d'énergie (dont les éoliennes) et leurs annexes ; dans ce cas, l'implantation sera autorisée en retrait de 1 m minimum des limites séparatives. En cas d'éolienne, la notion de distance par rapport aux limites séparatives ne s'applique qu'au mât de l'éolienne.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du plan et non conformes aux dispositions ci-dessus, pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprises existantes.

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

Sans objet.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit, soit 2 niveaux, y compris le rez-de-chaussée, le comble pouvant être habitable sur 1 niveau.

D'autres dispositions pourront s'appliquer pour les équipements liés aux réseaux, au mobilier urbain, à la gestion ou/et équipements de la voirie.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1. Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes ;
- la qualité des matériaux ;
- l'harmonie des couleurs ;
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

11.2. Les Toitures

Les toitures des constructions traditionnelles doivent avoir deux versants principaux, dont la pente est comprise entre 30 et 60° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles doivent être réalisées en ardoise ou tout autre matériau de tenue, de

couleur et d'aspect identique à l'ardoise.

11.3. Les Clôtures

La hauteur de l'ensemble de la clôture ne peut être supérieure à 1,50 mètres en façade et à 2 mètres en limites séparatives.

Les clôtures en limite parcellaire seront constituées :

- de type champêtre ou bocager, d'une association d'arbre et d'arbuste du pays avec une dominance de feuillus, la plupart caduques, quelques-uns persistants ;
- les haies exclusivement constituées d'une rangée uniforme et invariable de cupressus, thuyas ou lauriers palmes sont interdites.

Sont autorisées, les clôtures :

- grillage sur piquet de bois ;
- clôture bois n'excédant pas 1,00 m de haut.

Sont interdites :

- les murs quelque soit la hauteur ;
- les poteaux maçonnés sauf pour porte et portails avec une section maximale de 15x15 cm.

11.4. Les Annexes

La hauteur à l'égout sera limitée à 3,00 m. Les élévations seront réalisées en pierre, en aggloméré enduit ou bardage bois, à l'exclusion de plaques ciment, maçonnerie laissée brute, etc...

La couverture à 1 ou 2 versants aura une pente comprise entre 30° et 45° et sera réalisée en ardoise ou similaire (un pignon supérieur à 4,00 m devra être à 2 pentes).

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.