

ZONE A

Destinations	Interdite	Autorisée	Autorisées sous conditions
Habitation	X		
Hébergement hôtelier	X		
Bureaux	X		
Commerce	X		
Artisanat	X		
Industrie	X		
Exploitation agricole ou forestière		X	
Entrepôt	X		
Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC)			X

NOTE : l'habitation, la transformation des produits agricoles et leur commercialisation sont autorisées dans la mesure où elles sont nécessaires à et en continuité avec l'activité agricole

ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations à l'exception de celles spécifiées dans l'article 2
- Les changements de destination hors bâtiments inventoriés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme
- Les centrales photovoltaïques au sol

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

En zone A, peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole.
- L'aménagement et la réfection des constructions existantes sans changement de destination
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et qu'elles n'occasionnent pas de gênes conséquentes envers les riverains tant dans leur fonctionnement propre que dans les usages induits (flux de véhicules engendré notamment).
 - la construction d'un logement par exploitation agricole à destination du chef d'exploitation sous réserve qu'il soit nécessaire à l'exploitation. Le nombre de logements par exploitation est limité à 1, d'une emprise au sol de 150m² maximum. Leur extension n'est pas autorisée au-delà de cette limite.

A chaque résidence principale pourront être associées, de façon non contiguë, 1 annexe et 1

piscine, au maximum.

L'annexe doit avoir une emprise au sol maximale de 30m². Une piscine est autorisée sous réserve d'une emprise maximale de 40m² de son bassin et doit être dissociée de l'habitation d'un maximum de 5m.

Pour que l'habitation soit autorisée, doivent être démontrées l'insertion dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

Les terrassements et affouillements nécessaires à l'exploitation agricole et à l'exploitation et à la réalisation des voies ou accès desservant les zones urbaines ou à urbaniser.

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics (locaux techniques et industriels)
- Les serres à la condition de ne pas excéder 5m de hauteur au faîtage
- La reconstruction à l'identique (sans changement de destination) des constructions sinistrées.

Les extensions des habitations existantes, nécessaires à l'activité agricole ou autres, sont autorisées dans la limite de 30m² de surface de plancher, sous réserve que l'extension ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont autorisés que s'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité, agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Tout projet est conditionné à la desserte par des équipements de défense adaptés (hydrants, voirie), et doit mettre en œuvre les obligations légales de débroussaillage (OLD). Ces équipements peuvent être majorés par le règlement de défense extérieure contre l'incendie (RDECI), du fait de la présence de l'aléa feu de forêt.

Par exception, peuvent être admis en aléa moyen à fort, les installations et constructions techniques sans présence humaine :

- Les installations et constructions techniques de service public ou d'intérêt collectif d'emprise limitée
- Les autres installations et constructions techniques nécessaires à une exploitation agricole
- Les installations et constructions techniques nécessaires à une activité existante

L'ensemble de ces projets devra satisfaire aux conditions suivantes : ne pas aggraver le risque, être desservies par les équipements de défense adaptés, et interdire toute présence et intervention humaine en période de risque fort.

ARTICLE A.3 – ACCES ET VOIRIES

1° Accès

Tout terrain enclavé est considéré non constructible en l'absence d'une servitude autorisant sa desserte.

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte au regard de la sécurité et de la défense incendie.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

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

L'aménagement des accès devra respecter autant que possible l'intégrité des plantations présentes sur le domaine public.

2° Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques, des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La largeur minimale d'emprise des voies doit être définie en fonction de la nature du projet, avec un minimum de 4m de largeur.

ARTICLE A.4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1° Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage pourra être exceptionnellement autorisé conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, la constructibilité des terrains sera conditionnée à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :

- Un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet,
- Une grande superficie des parcelles permettant une protection sanitaire du captage,
- Une eau respectant les exigences de qualité fixées par le code de la santé publique.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une

famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

2° Assainissement EU/EP

Eaux Usées :

Dans tous les cas, le projet doit respecter le schéma d'assainissement en vigueur.

Tout projet doit privilégier un raccordement au réseau public d'assainissement.

L'assainissement autonome devra être conforme aux prescriptions en vigueur.

Eaux Pluviales :

L'imperméabilisation des surfaces devra être compensée suivant un ratio de 120 litres par m² nouvellement imperméabilisé se traduisant par des dispositifs de rétention d'eaux pluviales.

L'aménageur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, tout en évitant des atteintes aux fonds voisins. La vitesse de ces eaux en cas de fortes pluies doit être prise en compte.

En cas d'absence d'exutoire ou de manque de capacité de ce dernier, il sera exigé au demandeur un dispositif de rétention, voire d'infiltration sur la parcelle concernée. Des études hydrauliques complémentaires pourront être demandées en cas d'absence de réseau.

Les fossés existants ne peuvent pas être comblés et doivent être entretenus.

Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Eaux claires :

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur ...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau des eaux usées.

L'évacuation des eaux de vidanges des piscines sur la voie publique est autorisée si elles n'ont plus été traitées depuis au moins 15 jours et que le chlore y a été neutralisé.

Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou effluents en provenance de fosses.

3° Électricité - téléphone - télédistribution

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être raccordés aux réseaux publics correspondants.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution

d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées en souterrain.

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

Les bâtiments doivent être implantés en recul d'alignement de 5 mètres minimum par rapport à la voie d'accès.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 5 mètres au moins des limites séparatives.

ARTICLE A.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance maximale de 10 mètres.

ARTICLE A.9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE A.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue ou voie et chemin d'accès ne peut excéder 5 mètres pour les serres à usage agricole, 7 mètres à l'égout de toiture pour les autres bâtiments agricoles et les habitations et 3 mètres à l'égout de toiture pour les annexes des habitations.

ARTICLE A.11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

D'autres dispositions que celles prévues ci-après pourront être autorisées pour permettre l'installation de 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 ou retenant les eaux pluviales.

A. BATIMENTS AGRICOLES

1° Implantation

L'implantation des bâtiments tiendra compte :

- des courbes de niveaux du terrain naturel,
- des alignements et massifs végétaux existants, en les préservant au maximum
- des vues et perspectives paysagères, depuis le site et vers le site d'implantation.

2° Déblais – remblais

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus.

Les hauteurs des talus et de murs de soutènement seront limités.

Les talus sont plantés.

Les enrochements sont interdits.

3° Couverture

Les couvertures seront composées de tuiles canal ou romanes.

Les couvertures employées seront en accord avec les teintes locales dominantes.

Les toitures doivent être à deux pentes, à l'exception des serres et des tunnels.

La pose de panneaux photovoltaïques est autorisée.

4° Façades

Les façades maçonnées des constructions devront être enduites, à l'exception des éléments en bois ou pierre naturelle apparents sur ces façades qui ne seront pas enduits.

Les enduits et les bardages métalliques auront une couleur en accord avec la palette de couleur locale (ocres, beiges...).

B. BATIMENTS RESIDENTIELS ET LEURS ANNEXES

Afin de garantir un caractère d'ensemble au village ancien, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

1° Toitures

Les couvertures des toits seront en tuile canal ou romane, de teinte vieillie claire, y compris les éventuels auvents.

Pourront avoir des matériaux de toitures différents : les vérandas et pergolas inférieurs à 20 m².

La pente de toiture sera comprise entre 20 et 33 %.

L'installation de fenêtres de toit et de capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) devra se faire en respectant une intégration optimale et en étant intégrée à la toiture.

2° Façades

Les façades maçonnées des constructions principales devront être enduites suivant des tonalités locales (ton pierre, ocre beige...). Seuls pourront déroger les éléments en bois ou en pierre naturelle apparente sur les façades.

Les annexes doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales.

3° Clôtures

Les clôtures sont implantées à l'alignement. Elles sont soit transparentes (type grillage), soit végétales.

La hauteur des clôtures est limitée à 2m. Aucun ajout d'élément occultant rapporté n'est autorisé.

Les haies doivent être composées d'essences locales.

ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT

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

Afin d'assurer un stationnement qui correspond au besoin des occupations du sol, il est exigé au minimum :

- 2 places de stationnement par logement sur la propriété minimum

Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,5 mètres et une longueur inférieure à 5 mètres.

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues. Les arbres de haute tige existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

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

Il devra être planté un arbre de haute tige pour 40m² d'emprise au sol.