



Chapitre Unique. Dispositions applicables à la zone A

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception des constructions et installations strictement liées et nécessaires :

- à l'exploitation agricole telle que définie par l'article L.311-1 du Code rural.
- aux équipements et ouvrages publics liés aux réseaux d'intérêt collectif.

Article A2 : Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- Les constructions et installations non visées à l'article 1 à condition qu'elles soient conformes aux règles parasismiques et notamment la norme PS92.
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole du sol telle que définie par l'article L.311-1 du Code rural :
 - les constructions et extensions à usage d'habitat, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole et implantées à moins de 100 m de l'extrémité des bâtiments existants de l'exploitation ;
 - les constructions annexes non habitables, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole ;
 - les installations et constructions permettant l'exercice d'activités touristiques ou culturelles sous réserve d'être complémentaires à une exploitation agricole et de respecter les normes particulières prévues à cet effet (telles que les formes d'hébergement ou de restauration à la ferme, la vente ou promotion de produits agricoles).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, strictement liées ou nécessaires à l'activité agricole.
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement des réseaux publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements ou services autorisés dans la zone.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article A3 : Accès et voirie

Les conditions d'accès et de voirie doivent être compatibles avec les dispositions prévues par l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme et notamment respecter les règles suivantes.



1 - ACCES

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

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

2 - VOIRIE

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel 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.

Article A4 : Desserte par les réseaux

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée :

- soit au réseau public de distribution d'eau potable en conformité avec le règlement du service des eaux, entériné par le conseil municipal ;
- soit par captage-forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur.

2 - EAUX USEES ET PLUVIALES

Les dispositions du zonage d'assainissement s'appliquent sur l'ensemble du territoire.

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'une installation autonome de traitement des eaux usées qui doit être conforme aux dispositions du zonage d'assainissement et aux normes en vigueur.

Les aménagements nécessaires à l'infiltration des eaux sur la parcelle devront être réalisés en étant adapté à l'opération envisagée et conforme à la réglementation en vigueur.

3 - ORDURES MENAGERES

Les constructions neuves à usage d'habitation principale ou d'habitat touristique comprenant au moins 3 logements devront comporter une aire pour recevoir les conteneurs à déchets. Cette aire devra être intégrée à son site en respectant le caractère de la zone.

Article A5 : Caractéristiques des terrains

La taille minimale de l'unité foncière recevant une nouvelle construction à usage d'habitation doit permettre la mise en place d'une installation autonome de traitement des eaux usées.

Article A6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le recul minimum des constructions par rapport à la limite de l'emprise des voies existantes ou futures est fixé à 10 mètres.

Il n'est pas fait application de ces règles pour :

- les aménagements ou extensions ou modifications d'un bâtiment existant n'entraînant pas de diminution du recul actuel ;
- les constructions et installations nécessaires et liées au fonctionnement des réseaux publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif ;
- en cas de contrainte majeure justifiée (relief par exemple).

Article A7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être implantées en respectant un retrait au moins égal à 5 mètres.

Il n'est pas fait application de cette règle pour les extensions ou modifications d'une construction existante à condition qu'il n'y ait pas de diminution du retrait existant.

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 15 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 30 mètres des lisières des massifs boisés.

Article A8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

Non réglementé.

Article A9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article A10 : Hauteur maximale des constructions

1 – MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2 – HAUTEUR MAXIMALE

Pour les constructions à usage d'habitation : la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

Pour les autres constructions agricoles : la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

3 – CAS PARTICULIERS

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions ou modifications des constructions existantes sans augmentation de la hauteur initiale ;
- aux ouvrages et bâtiments nécessaires aux équipements et aux services publics ;



- aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc..).

Article A11 : Aspect extérieur

Les mouvements de terrains supérieurs à 1m par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont interdits.

Les toitures doivent être de couleur rouge vieillie à brun. Sauf pour les extensions des constructions existantes dont la couleur de la toiture peut être identique à celle de la construction à laquelle se rattache l'extension ou s'il s'agit d'une véranda ayant une toiture vitrée.

Les toitures terrasse sont interdites.

Les dépôts à l'air libre bordant les voies doivent être masqués par une haie vive.

Article A12 : Stationnement

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

Article A13 : Espaces libres et plantations

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus régulièrement.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les citernes à gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées ou à défaut, si elles sont visibles des voies, cheminements et espaces libres, être entourées d'un rideau de végétation à feuillage persistant ou marcescent formant écran.

Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article A14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé