

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Soit les zones A et Ap

Caractère de la zone :

Les zones agricoles sont dites zones A. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend un secteur assorti de l'indice p ("p" pour protégé), destiné à l'exploitation agricole mais inconstructible de façon à assurer la sauvegarde des paysages, la protection des terroirs AOC, la sécurité des zones classées rouges au titre du PPRf.

Certains secteurs A sont concernés:

- Par les zones de danger liées à la servitude I3 (canalisation gaz).
- Par les zones de danger liées au risque incendie. (PPR incendie):
 - voir règlement joint en annexe du dossier des servitudes d'utilité publique.
- Par des servitudes AS1.
 - voir DUP jointes en annexe du dossier des servitudes d'utilité publique.

→ L'ensemble des zones A est concerné par le risque retrait-gonflement des argiles (aléa faible ou moyen): voir prescriptions en annexe.

→ L'aménagement des zones A se situant dans le couloir de 100 mètres de part et d'autre de la RD17, devra se conformer aux prescriptions d'isolement acoustique édictées en application des articles R 571-10 et 571-32 à 43 du Code de l'Environnement.

→ La commune étant située en zone sismique 2, la nouvelle réglementation parasismique s'applique en zones A (voir en annexe).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zones A

- Les carrières et les exploitations minières.
- Les décharges ou installations de traitement des ordures ménagères.
- Les stations services et les dépôts d'hydrocarbures qui ne sont pas directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux et les bâtiments à usage d'activité.
- Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas directement nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services, qui ne sont pas directement nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les terrains de camping exceptés ceux prévus à l'article A2.
- Les villages vacances, les parcs résidentiels de loisirs, les maisons légères démontables et transportables.
- Les terrains de stationnement de caravanes en hivernage.
- Les parcs d'attractions.
- Les golfs et terrains de jeux
- Les dépôts extérieurs qui ne sont pas directement nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les changements de destination des bâtiments qui ne sont pas repérés en tant que bâti d'intérêt patrimonial et architectural.
- Les activités de gardiennage des animaux (chenils).
- Les parcs photovoltaïques et les centrales éoliennes.

En zones Ap

- Toute construction est interdite.

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

Toutes les occupations ou utilisations du sol non interdites ci-dessus sont admises.

Dans la zone A

- Sont admis exclusivement les dépôts extérieurs, les dépôts d'hydrocarbures, les affouillements et les exhaussements s'ils sont strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'équipements publics.
- Sont admises la rénovation et la reconstruction des bâtiments sinistrés dans l'enveloppe du volume ancien aux conditions que sa destination soit conservée dans le respect du caractère du bâti initial et que le sinistre ne soit pas causé par l'inondation.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement de service, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de reprendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les bâtiments techniques à usage agricole nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que la surface des bâtiments nécessaires à l'activité productive agricole soit cohérente avec les besoins de l'exploitation et à condition que les locaux liés à la vente, l'exposition et la dégustation des produits de l'exploitation soient en continuité avec les productions de l'exploitation agricole.
- Les constructions et aménagements accessoires à l'activité agricole situés sur le lieu de l'exploitation dans le prolongement des activités agricoles, dans le corps du bâtiment ou en extension et à la condition que l'exploitation soit pré-existante et économiquement viable :
 - les points de vente de leurs productions dans la limite de 50m² de surface de plancher,
 - les aires naturelles de camping dans la limite de 25 emplacements sur un terrain de 1ha au maximum avec équipements sanitaires,
 - le camping à la ferme dans la limite de 6 emplacements avec équipements sanitaires,
 - les gîtes ruraux dans la limite de 3 par exploitation et 50m² de Shon par gîte. Les bâtiments existants seront privilégiés mais les constructions neuves seront également admises à la condition qu'elles soient situées à moins de 30 mètres du siège de l'exploitation,
 - une ferme auberge, des auberges, des chambres d'hôtes, des chambres d'hôtes.
- Le changement de destination des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural (AB7, AC2, AC7, C86) pastillés sur les documents graphiques sous les conditions de ne pas compromettre l'exploitation agricole et que le changement de destination se fasse dans l'enveloppe du bâti existant sans possibilité d'extension.
- Les installations photovoltaïques, à condition que ce soit en toiture de bâtiments autorisés.

Dans les parties de la zone A se situant dans le couloir de 100 mètres de part et d'autre de la RD17

- Les constructions autorisées, à condition de se conformer aux prescriptions d'isolement acoustique édictées en application des articles R 571-10 et 571-32 à 43 du Code de l'Environnement.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent 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.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée et de la mairie, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques eu regard aux exigences de sécurité routière et d'aménagement.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, déneigement, stationnement.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ 1- Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage, ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait plus réservée à l'usage personnel d'une famille, l'autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

Si l'immeuble dispose d'une ressource d'eau autonome (puits, forage, source, etc...) en aucun cas les installations privées ou intérieures ne doivent pouvoir permettre l'interconnexion même accidentelle entre les réseaux.

§ 2 - Assainissement - eaux usées

La carte de zonage d'assainissement classe l'ensemble de la zone A en assainissement non collectif.

Les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement, et évacuées, conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie du terrain doit être suffisante pour permettre l'installation d'un système d'assainissement non collectif et assurer la protection d'un captage éventuel.

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

Equipements publics ou d'intérêt collectif d'infrastructures et de superstructure, ainsi que les installations techniques liées: non règlementé.

Les autres constructions autorisées doivent être implantées au-delà des marges de reculement suivantes:

- 20 mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales
- 10 mètres de part et d'autre de l'axe des autres voies.

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

Equipements publics ou d'intérêt collectif d'infrastructures et de superstructure, ainsi que les installations techniques liées: non règlementé.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en 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 5 mètres ($L=H/2$).

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

En aucun cas la distance entre deux bâtiments situés sur un même fonds ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir de tous points du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale est fixée à :

- 8 mètres hors tout pour les constructions à usage d'habitation (R+1)
- 10 mètres hors tout pour les autres installations ou constructions
- 12 mètres pour l'installation d'une éolienne à usage agricole

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages.

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

1 - Intégration au site

Les constructions fixes et mobiles doivent faire l'objet d'une intégration paysagère prenant en compte le terrain naturel et les espaces plantés.

2- Toitures

Le jeu des toitures sera simple. Les toitures des bâtiments agricoles de taille importante seront en bac acier de couleur foncée de façon à se fondre dans le paysage environnant.

Les couvertures des bâtiments d'habitations seront conçues en harmonie avec les bâtiments d'exploitation, ou en tuiles canal ou similaire, de teinte vieilles, non uniforme.

Dans l'ensemble des zones, tout matériau brillant ou réfléchissant sera évité pour la réalisation des solins et étanchéités.

3- Façades

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles. Les bâtiments de taille importante seront conçus avec simplicité, sans fioritures décoratives.

Les revêtements de façade des bâtiments agricoles seront réalisés en bois naturel ou bac acier. Les bâtiments d'habitation seront en harmonie avec les bâtiments de l'exploitation auxquels ils se rattachent.

En cas de création d'ouvertures sur les mazets sis parcelles OA255, OA261 et OA267, elles seront de petite dimension, plus hautes que larges et respecteront le caractère initial du bâtiment.

4- Couleurs

Les couleurs des enduits maçonnés devront s'inspirer de la palette des teintes des enduits anciens (gris, ocres) et exclure toute base de roses, de bleus et de verts.

Les bardages métalliques seront de couleur foncée de façon à se fondre dans le paysage environnant.

5 - Clôtures

Les clôtures sont interdites. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux exploitations agricoles dont l'activité nécessite des clôtures spécifiques, ou aux clôtures rendues nécessaires pour des questions de sécurité des personnes. Dans ces cas-là, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

6 - Matériaux proscrits

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc, est interdit.

7- cuves de gaz et coffrets compteurs

Les cuves de gaz et coffrets compteurs feront l'objet d'une intégration paysagère.

8 - Energies renouvelables et récupération des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales et d'exploitation des énergies renouvelables (solaire, éolien, géothermie, puits canadien) devront être mis en oeuvre en tant que partie intégrante de la construction ou feront l'objet d'une intégration paysagère, afin de ne pas porter atteinte aux sites environnants.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, à l'exception des zones à débroussaillage obligatoire, dans lesquelles la végétation devra être traitée conformément aux prescriptions techniques indiquées en annexe.

Les bâtiments agricoles et nouvelles implantations isolées seront intégrés par la plantation d'arbustes et d'arbres d'essences locales.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé.