Chapitre III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elle comprend plusieurs secteurs Ai, affectés par un risque d'inondation.

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Tous les types d'occupation du sol, sauf ceux visés à l'article 2.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Peuvent être autorisés :

2.1 A condition qu'elles n'empiètent pas sur un secteur Ai, où toute construction ou installation est limitée, et à condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une construction dispersée incompatible avec la protection des espaces naturels environnants, sont autorisées :

Les constructions à usage d'habitation et d'activités directement liées et nécessaires à l'activité agricole, y compris les installations classées.

2.2 Dans les secteurs Ai, la mise en conformité des installations agricoles, l’extension mesurée et les annexes jointives ou non (20 m2 de surface de plancher) des habitations directement liées et nécessaires à l'activité agricole, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

2.3 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (ces ouvrages peuvent également être autorisés dans le secteur Ai, s'ils n'entravent pas l'écoulement superficiel des eaux de ruissellement, et si leur fonctionnement n'est pas susceptible d'être entravé par une inondation, sauf, si ces ouvrages sont des ouvrages hydrauliques).

2.4 Les ouvrages de lutte contre les inondations (affouillements, exhaussements, etc.).

Article A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont toutes les caractéristiques correspondent à sa destination.

3.2 Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

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

Article A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

En absence de réseau public, les constructions devront être reliées à un dispositif d'assainissement non collectif conforme au schéma d'assainissement communal et à la réglementation en vigueur.

4.3 ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s).

Les calculs devront tenir compte des eaux pluviales d'occurrence centennale. Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare aménagé, est toutefois admis.

Les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant.

4.4 ELECTRICITE - TELEPHONE

4.4.1 Pour les habitations, les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain (c'est à dire que le réseau privé doit être enterré, et déboucher sur un dispositif permettant le branchement sur le réseau public, à l'extérieur de la propriété).

4.4.2 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

Article A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif

Lorsque le réseau public d'assainissement n'existe pas à proximité, la surface minimale du terrain doit être de 1200 m2.

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

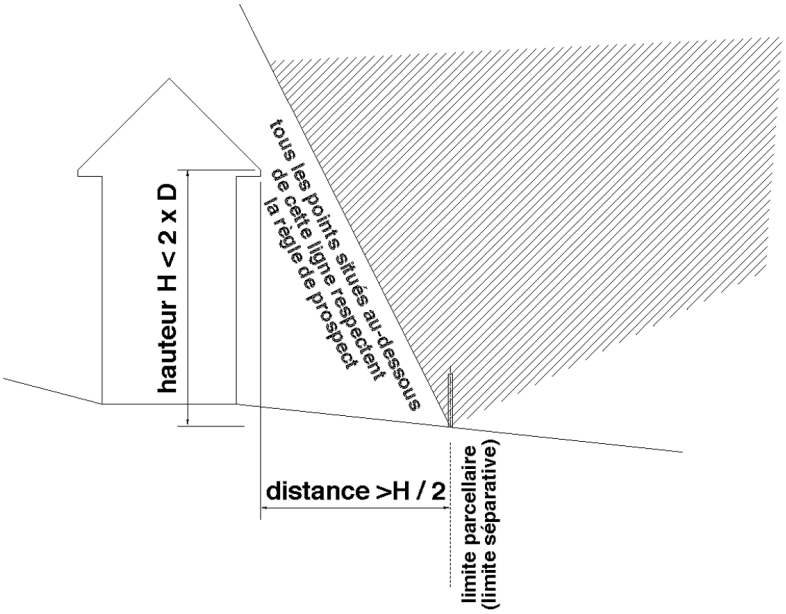
6.1 A 20 m minimum de l'alignement des routes départementales, sauf en cas d'alignement de bâtiments existants situés à moins de 20 m, qui pourra être respecté, ou du fait de contraintes techniques liées au dimensions des parcelles ou à leur configuration.

6.2 A 10 m minimum de l'alignement des autres voies publiques pour les constructions agricoles, ou à 5 m minimum pour les habitations.

6.3 Dans tous les cas, la hauteur ne doit pas excéder le double de la distance séparant la construction de l'alignement opposé.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Toute construction doit être implantée à une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (L>= H/2) avec un minimum de 5,00 m.



7.2 En cas d'espace boisé classé (EBC) les constructions d'habitation doivent s'en éloigner de plus de 20 m.

7.3 En cas d'extension de bâtiments agricoles, la reconstitution des alignements d'arbres qui auraient été mis en cause est obligatoire.

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescriptions spéciales.

Article A 9 - Emprise au sol des constructions

Pas de prescriptions spéciales.

Article A 10 - Hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur de toute construction d'habitation, y compris sur terrain en pente, ne devra pas excéder ni un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble, ni 9 m.

10.2 15 m hors tout pour les autres constructions.

La hauteur est mesurée à partir du sol existant, jusqu'au sommet de la construction, cheminées et autres superstructures exclues.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au 1 de l'article R. 123-11

11.1 **Généralités**

11.1.1 Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

11.3 **Aspect**

11.3.1 Pour les habitations, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens.

11.3.2 Pour les bâtiments à usage d'activité agricole :
Les bardages métalliques sont proscrits. Seuls les bardages en bois sont autorisés.

11.4 **Toitures**

11.4.1 Les toitures des habitations doivent avoir une pente supérieure ou égale à 40°. Des adaptations pourront être admises pour les annexes de faible volume ou pour les petits agrandissements prévus en appentis, dans la mesure où ils s'intègreront de façon satisfaisante à la partie existante.

11.4.2 Les toitures - terrasses sont interdites, sauf en ce qui concerne les petits ouvrages techniques (transformateur EDF, ...), ou sauf dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site.

11.4.3 Pour les constructions à usage d'activité agricole, les toitures de faible pente sont acceptées.

11.4.4 Les toitures des constructions d'habitation devront être réalisées soit en ardoise (naturelle ou artificielle), soit en tuile de terre cuite teinte rouge brun flammée, de format 60/m2 au minimum. La couverture en chaume est également admise. Des matériaux différents (zinc, ..) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site.

11.4.5 Pour les constructions à usage d'activité agricole, les matériaux de couverture seront de couleur foncée ardoise ou tuile. L'emploi de l'inox ou du bac acier est proscrit, sauf dans des conditions totalement invisibles de l'espace public.

Article A 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Article A 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

13.1 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale ou ornementale.

13.2 Les espaces classés boisés figurant aux plans correspondent à des espaces généralement boisés. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

13.3 En cas d'installations nouvelles édifiées dans un espace ouvert, celles-ci doivent être accompagnées sur leur pourtour au contact de la plaine d'un nouveau brise vent s'intégrant au maillage végétal traditionnel.

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

Il n’est pas fixé de prescription particulière.