

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les lotissements de toute nature, les groupes d'habitations, les immeubles collectifs.

Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article A.2.

Les établissements industriels, commerciaux et à usage de bureaux, les dépôts.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles qui correspondent aux activités de la zone et les stations d'épuration.

Les affouillements et exhaussement des sols. Des précisions sont demandées et relatives à la hauteur et surface des dits affouillements et exhaussements. Hauteur ou surface ou hauteur et surface.

Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes et de résidences mobiles de loisirs tels que prévus aux articles R421-23e) et R421-19j) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de matériaux, engins de travaux publics, matériels divers hors d'usage ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, tel que défini à l'article R541-76 du code de l'environnement et de manière générale tout ce qui peut constituer une nuisance visuelle, esthétique ou environnementale.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R421-23d) du code de l'urbanisme.

L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R421-19c) et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, sauf les aménagements visés à l'article 1AU2.

L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue à l'article R111-30 et suivants du code de l'Urbanisme.

L'implantation de résidences mobiles de loisirs telle que prévue à l'article R111-34 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE A.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la diversification de l'activité agricole.

Les extensions des habitations existantes. Elles sont autorisées dès lors :

- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- qu'elles ne créent pas de logements supplémentaires
- qu'elles ne génèrent pas une surface de plancher supérieure à 50 m²
- qu'elles ne représentent pas plus de 30% de l'emprise au sol de la construction existante
- qu'elles ne génèrent pas une superficie après extension supérieure à 250 m² de surface de plancher.
- que leurs hauteurs ne dépassent pas celles des constructions initiales sauf dérogation pour la réalisation d'un espace refuge des bâtiments d'habitation existants situés en zone à risque
- qu'elles soient réalisées en une seule fois à compter de la date de la 1^{ère} modification du PLU
- qu'elles ne soient pas une extension d'un bâtiment d'habitation existant édifié sans autorisation d'urbanisme
- qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles suivants.

Les annexes* des habitations existantes. Elles sont autorisées dès lors :

- qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- qu'elles ne créent pas de logements supplémentaires
- que leur hauteur soit limitée à 3.50m
- qu'elles sont édifiées à 15.00m maximum du bâtiment d'habitation et limitée à 15.00m² de surface de plancher
- qu' à compter de la date d'approbation de la première modification du PLU, il n'y ait pas plus d'une seule annexe* réalisée.
- qu'elles ne soient pas une annexe* d'un bâtiment d'habitation existant édifié sans autorisation d'urbanisme
- qu'elles respectent les règles d'implantation prévues dans le présent règlement

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute construction et toute unité de logement doit donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

L'aménagement des espaces publics, notamment des voiries et des espaces verts devront faire l'objet d'une concertation avec les services de la mairie (ou tout autre service gestionnaire) pour adapter leurs caractéristiques aux contraintes de sécurité, d'entretien et de durabilité.

Les voiries privées ouverte à la circulation publique sont également concernées par cette disposition.

ARTICLE A.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particulier exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

Toute distribution au public d'eau prélevée dans le milieu naturel ne provenant pas du réseau collectif d'alimentation doit être autorisée par arrêté préfectoral.

La réalisation de tout projet non raccordé au réseau public d'eau potable devra être soumise à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales qui indiquera au pétitionnaire les formalités à suivre en vue de l'utilisation d'une eau différente de celle du réseau pour la consommation humaine.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle devra être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur, sous le contrôle de la commune.

Une étude particulière devra être réalisée, pour toute construction autre qu'une maison d'habitation individuelle, afin de justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, et le choix du mode et du lieu de rejet.

Pluvial

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété (et éventuellement ceux nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans la mesure où ils ne génèrent pas une augmentation du risque inondation par ruissellement urbain), doivent être assurés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Seront à privilégier :

- les aménagements qui ne présenteront pas d'imperméabilisation et de pollution du milieu naturel
- les aménagements hydrauliques permettant, une compensation au plus près des espaces aménagés, par une rétention/infiltration des eaux de ruissellement dans le sous-sol (concerne uniquement des eaux non polluées comme les eaux de toitures). Il conviendra également de s'assurer au préalable de l'absence de conséquences potentielles de ces dispositifs sur les nappes d'eau souterraine et sur la stabilité des sols.
- les dispositifs visant à écrêter les pluies (bassins ou noues de rétention, bassins d'orage, cuves de rétention des eaux de pluie, ...) avant leur retour au milieu naturel ;

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ou sur la voirie est strictement interdit.

Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.

ARTICLE A.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit présenter une superficie minimale nécessaire au respect des règles d'hygiène prescrites par le Règlement Sanitaire Départemental et des textes réglementaires pris en application de l'article L1 du code de la Santé Publique.

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance ne pouvant être inférieur à **15 mètres de l'axe des voies** publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, **sauf pour la RD 118** où cette distance est portée à **35 mètres**.

ARTICLE A.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE LA PARCELLE

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($L = H/2$). Cependant, les débords de toiture peuvent s'inscrire dans ces prospects.

ARTICLE A.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE A.9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE A.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et définie par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur Absolue

Exception faite des ouvrages publics et collectifs, la hauteur des constructions ne peut excéder **9 mètres**.

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

ARTICLE A.11 – ASPECT EXTERIEUR

Principes Généraux

Les constructions ne doivent pas (par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur) porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Toute nouvelle construction sera conçue par référence au caractère de l'architecture ancienne traditionnelle de la commune. L'architecture ne devra justifier un modernisme qui serait en contradiction avec la volonté d'intégration dans l'environnement.

Pour les constructions publiques présentant des impératifs techniques, l'intégration au site sera recherchée par le jeu des volumes, des formes, de l'implantation, de l'utilisation des matériaux traditionnels (pierre, llose) et de plantations.

Les prescriptions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions publiques.

1) FORMES

a) Toiture

Pourcentage de la pente : 20% à 50%.

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

b) Ouvertures

Tendance : verticale.

2) MATERIAUX

Toiture : lloses ou matériaux s'y apparentant par la couleur, la forme
Le bac acier est autorisé.

Façades : Les façades en pierre apparente sont vivement conseillées, en utilisant la pierre du pays (granit). Les murs en pierre apparente sont maçonnés selon la tradition locale. Le schiste et le granit bleu sont interdits. Sont aussi conseillées les façades crépies. Les enduits sont au mortier de chaux et sable.

Certaines façades peuvent comporter des panneaux de bois, dans la mesure où il sera utilisé un format de planches plutôt large et épais rappelant les panneaux de grange existante.

Les bâtiments agricoles de plus de 300 m² seront en bois autoclave.

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

3) COULEURS

Nuancier à consulter en mairie.

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre...). Les teintes blanches, trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.

4) CLOTURES

La hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1,30 m. Si la clôture est établie sur mur bahut, celui-ci mesurera 0,80 m au-dessus du sol.

5) ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

6) CONSTRUCTIONS ANNEXES*

Les constructions annexes* de type de cabanon préfabriqué sont interdites des lors qu'elles sont visibles depuis une emprise publique.

Elles doivent présenter un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE A.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.