

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article 2 est interdite.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions nouvelles liées à l'activité agricole.
- Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :
 - Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole.
 - sous réserve de constituer un complément à l'activité agricole:
 - les gîtes ruraux (situés dans des bâtiments existants)
 - les aires naturelles de camping soumis à simple déclaration
 - les fermes auberges et chambre d'hôtes
 - l'adaptation, la restauration ou le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial désignés au plan de zonage, dès lors que ces travaux ne compromettent pas l'exploitation agricole.
 - Les annexes et extensions des habitations existantes liées ou non à l'activité agricole.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole.
- La reconstruction à l'identique de tout bâtiment détruit après sinistre.
- Les affouillement et exhaussement du sol, désignés à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont destinés :

- aux fouilles archéologiques,
- à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation
- à la réalisation de l'aménagement futur à 2X2 voies de la RN 147

Les éléments de paysage (petit patrimoine, haies bocagères ou patrimoine bâti) localisés sur les documents graphiques ainsi que leurs abords sont à préserver selon l'article L.123.1.7^e du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE 3 - Accès et voirie

1. ACCES

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le long des routes départementales marquées des signes ☆☆☆☆ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs, ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique, que pour ceux des accès envisagés. Les conditions de sécurité seront examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement, compte tenu de la loi nature et de l'intensité du trafic de la voie. D'une manière générale, et même lorsque ne sont concernées que des routes départementales du réseau secondaire, des solutions seront recherchées pour que, en rase campagne, les constructions nouvelles rendues possibles pour le PLU soient desservies à partir des voies communales ou rurales existantes, et sous réserve de conditions de sécurité acceptables.

2. VOIRIE

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie.
- Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et de celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la

visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence des trafics.

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

1. Eau

- Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.
- En l'absence de réseau de distribution publique les constructions sont autorisées avec une alimentation privée d'eau potable provenant d'un captage, d'un forage ou d'un puits, ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination en tenant compte en particulier de l'assainissement non collectif sur la parcelle.
- Les forages, captages et puits particuliers doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, le débit et la qualité de l'eau obtenue devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2. Assainissement

a) Eaux usées

- Tous les bâtiments générant des eaux usées domestiques (eaux vannes, eaux ménagères) doivent être raccordés au réseau public.
- Lorsque le réseau public n'existe pas, il sera réalisé en assainissement non collectif.
- Le système d'assainissement non collectif envisagé doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.

b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservé sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration à l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au niveau de la rue ou dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

3. RESEAUX ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux seront réalisés en souterrain si ces réseaux sont déjà enfouis. A l'inverse, s'ils ne le sont pas, les nouveaux réseaux pourront être réalisés en souterrain dans la mesure du possible.

ARTICLE 5 - Caractéristiques des terrains

- En l'absence d'assainissement collectif, la taille des parcelles doit être compatible avec la mise en place d'un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

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

- Les constructions doivent s'implanter à 10 m minimum de l'alignement de la voie. Une implantation inférieure pour des constructions agricoles sera possible si des contraintes techniques ou réglementaires empêchent le respect de cette distance et si la voie concernée est une voie à usage principalement agricole.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des extensions de bâtiments existants implantés en deçà de 10m. Le projet d'extension doit respecter l'alignement de fait existant.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.
- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 147, route classée à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas:

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;
- aux bâtiments d'exploitation agricole;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Une distance minimum d'implantation entre les constructions et les limites séparatives du terrain est exigée. Cette distance est au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction, sans être inférieure à 3 m.
- Les débords de toiture jusqu'à 0,50 m seront autorisés dans la marge d'isolement latéral.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

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

- Les annexes et piscines doivent être comprises entièrement dans un périmètre de 30 mètres par rapport à l'habitation existante.

ARTICLE 9 - Emprise au sol

- Les annexes et extensions doivent respecter 50m² d'emprise au sol cumulée hors piscine.

ARTICLE 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur maximum autorisée au faîtage est de 9 m et 12 m pour les bâtiments agricoles.
- Dans les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques, la hauteur des constructions ne devra pas masquer ou altérer le point de vue.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.
- La hauteur des annexes et extensions ne doit pas être supérieure à celle de l'habitation principales.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur - Architecture - Clôture

- En cas d'extension ou de réhabilitation, les matériaux identiques à ceux d'origine peuvent être utilisés.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

TERRAINS ET VOLUMES

- La construction doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais et déblais liés aux terrassements doivent être en pente douce (30° maximum) et végétalisés.
- La construction s'intégrera, par la simplicité de son volume et par ses matériaux, au caractère dominant des constructions traditionnelles dans le voisinage.
- Les travaux concernant la réhabilitation des constructions existantes doivent permettre de conserver le gros oeuvre dans son intégralité.

TOITURES

- Les toitures terrasses sont autorisées, mais la toiture traditionnelle doit être dominante.
- Les couvertures seront en tuiles canal, en tuiles de terre cuite dites "romanes", en tuiles plates ou en ardoises.
- Pour les bâtiments à usage agricole, les couvertures sont possibles en bac acier, en fibrociment ou en matériau d'aspect similaire, de couleur brun rouge ou gris clair.
- Pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recevant du public, d'autres types de toitures sont autorisés sur justification architecturale.
- L'utilisation de matériaux d'aspect brillant ou réfléchissant est interdit sauf pour les vérandas, les châssis incorporés aux toitures et les capteurs solaires,

à condition de limiter leur aspect réfléchissant et de favoriser leur intégration à la construction.

PERCEMENTS

- Les ouvertures des différents étages doivent être alignées sur le même axe vertical.
- On doit se servir des seules ouvertures existantes ; en cas d'impossibilité, on doit limiter les percements au minimum d'éclairément nécessaire. Ces percements doivent être réalisés d'une manière identique à celle des percements existants et d'après les types de dimensions de ceux-ci.

FAÇADES

- L'emploi à nu de matériaux conçus pour être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les enduits utilisés doivent être de type gratté ou brossé ou d'un aspect équivalent.
- Les constructions en pierres apparentes doivent être édifiées avec des pierres similaires à celles des constructions anciennes et présenter des caractéristiques d'appareillage et de traitement des joints similaires.
- Pour les bâtiments à usage agricole, seuls sont autorisés soit le bardage métallique de teinte foncée soit le bardage bois ou matériaux d'aspect similaire, soit des matériaux de teinte foncée respectant le nuancier régional.

ELEMENTS DIVERS

- Les garde-corps et ouvrages assimilables qui relèvent du pastiche de modèles étrangers à la région sont interdits.
- Le remplacement ou le camouflage de tout détail architectural ancien ne sera pas autorisé.
- Les escaliers perpendiculaires à la façade sont interdits lorsqu'ils comportent plus de 5 marches.

CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires, et leur hauteur ne dépassera pas 2 m.
- Les murs de clôture sur voie se conformeront par leur simplicité et l'aspect des matériaux aux caractères dominant de la construction principale.

COULEURS

- Les façades (huisseries non comprises) et les toitures seront traitées selon les références du nuancier régional et de son guide pratique des couleurs. Les couleurs des façades existantes pourront être conservées.
- Les couleurs des huisseries et menuiseries devront respecter les références du nuancier départemental et de son guide pratique des couleurs adapté aux menuiseries.
- Les matériaux d'aspect tôle galvanisée réfléchissants sont interdits.

ARTICLE 12 - Stationnement

- Le constructeur doit aménager sur son terrain, en dehors des voies publiques, les surfaces de stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les constructions nouvelles, ou agrandissements, ou changements de destination des locaux existants.

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés

Non réglementés

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Non réglementé