

# LA ZONE A

**CARACTERE** : Ces zones sont des secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

## Rappels :

- *Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme sont soumis au permis de démolir au titre de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.*
- *Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 421-2 0 et R421-23 du Code de l'Urbanisme.*
- *Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés (Cf L311-1 du code forestier.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.*
- *Le permis de démolir est obligatoire dans les zones soumises à la législation sur les bâtiments historiques et les sites.*
- *Les futures constructions devront prendre en compte la réciprocité des distances d'implantation au titre de l'article L111-3 du Code Rural et les troubles anormaux du voisinage au titre de l'article L112-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.*

## **ARTICLE A 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- Les constructions ou installations qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt général et à l'exploitation agricole.

## **ARTICLE A 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

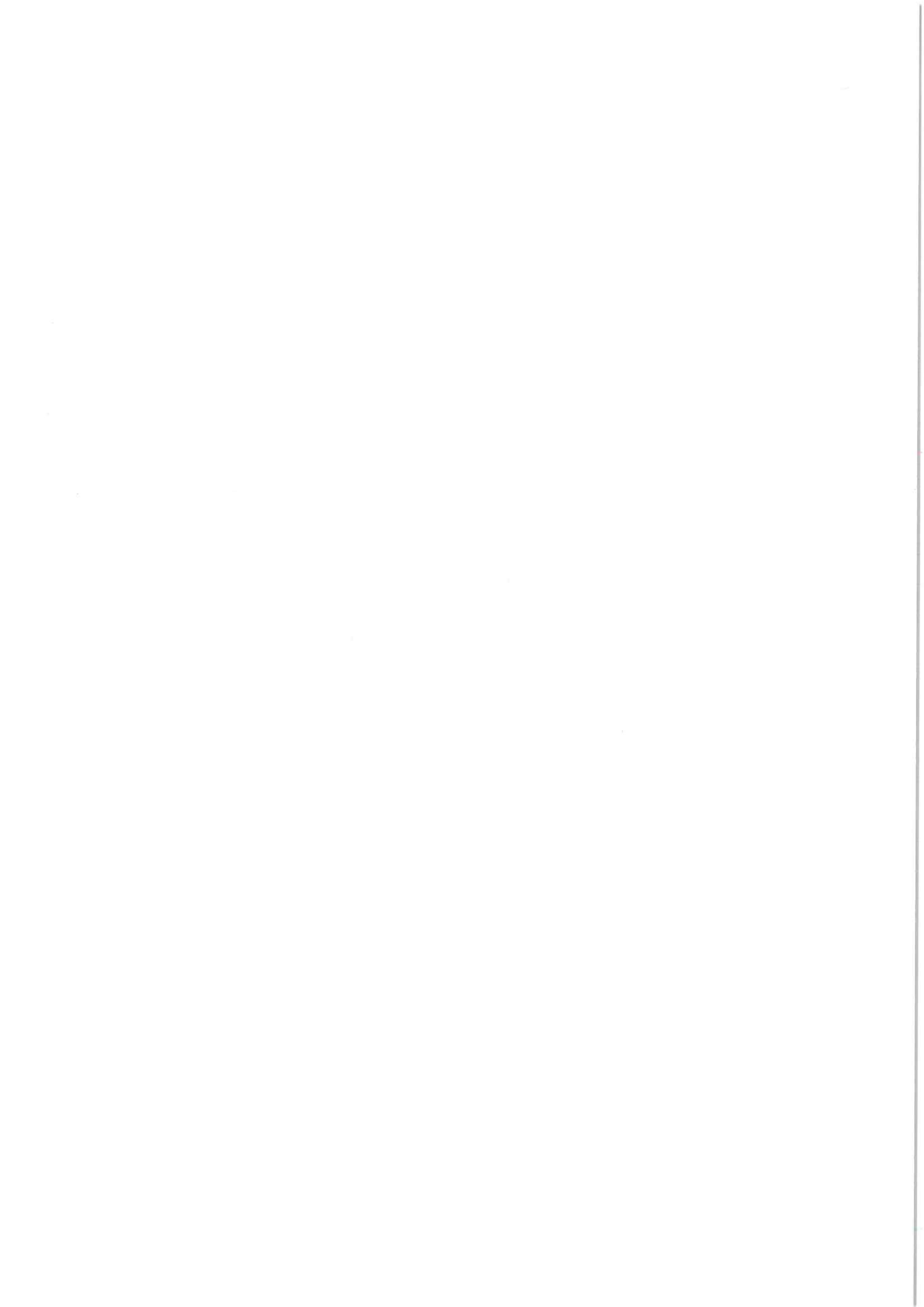
Cf. article R.111-4,

- Les extensions des bâtiments et activités existants ainsi que les annexes liés à un bâtiment existant ;
- Les changements de destination à condition :
  - que les bâtiments aient été identifiés sur le règlement graphique,
  - qu'ils aient pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité,
  - que la capacité en réseau soit suffisante,
  - que cela ne nuise pas l'activité agricole.
- Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics autorisés.

## **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons, cyclistes et automobiles.



#### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Cf. Articles L332.15, L.111-4 et R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions à usage d'habitation aménagées ou agrandies devront comporter une alimentation en eau potable, électricité conforme à la réglementation en vigueur.

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe. Dans le cas contraire, les dispositions du schéma communal d'assainissement devront être respectées. En l'absence de réseau collecteur d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement 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.

#### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Les dispositions du zonage du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

#### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions seront implantées par rapport aux voies et limites d'emprise telles que la façade sur rue:

- à 15 mètres au minimum en retrait du domaine public le long de la RD ;
- à 5 mètres au minimum en retrait de la limite du domaine public le long des voies communales ;

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour des motifs techniques ou liées à la topographie ;
- Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route .

Les transformateurs EDF sont exemptés de cette règle et seront implantées suivant les directives communales.

#### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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 3 m.

#### **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Une distance minimale d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions énoncées ci-dessus, sont autorisés à condition que cela ne diminue pas l'écart existant.

#### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée (R+1) sans pouvoir excéder 7m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel.

Les équipements d'infrastructure sont exemptés de la règle des hauteurs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ( château d'eau, pylône électrique....) ainsi que les bâtiments agricoles, les silos et les superstructures.

#### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Par leurs aspects, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites dans le centre bourg.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

#### 1 – Toitures

Elles seront simples, au minimum de deux pentes et devront être comprises entre 30 et 35% (sauf à admettre des procédés techniques liés à l'alimentation en énergie).

#### 2 – Façades

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les matériaux, dimension des ouvertures.

Pour les constructions nouvelles, les façades devront respecter l'architecture traditionnelle des constructions environnantes.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment est interdit.

Les matériaux

- Est interdit tout raclage susceptible d'attaquer la pierre ;
- La patine naturelle des pierres sera préservée.

#### 3 - Clôtures et portails

Les murs, murets en pierre devront être conservés et entretenus.

Les murs en pierre de soutènement des terrasses devront être conservés et entretenus.

Les clôtures maçonnées ne devront pas dépasser 0,60 m de hauteur et en cas de haie végétale, elle ne devra pas dépasser une hauteur de 1,50m maximum.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement.

#### 4- Les annexes (Type abris de jardin, garages...)

Elles doivent être construites avec des matériaux dont les textures et couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal.

#### **Pour les bâtiments agricoles (type : hangars...) :**

##### Les façades :

Les matériaux conçus pour être recouvert (parpaings, briques creuses, tôle galvanisée...) ne seront pas employés à nu.

##### Les toitures

Elle seront de teinte sombre.

##### Sont à éviter :

Les revêtements de teinte brillante ou vive.

#### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Sans objet.

#### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES**

Sans objet.

#### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.