

ZONE ACaractéristique de la zone

Zone d'activités agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOLARTICLE A 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations à usage de

- habitation autres que celle mentionnée à l'article A2
- hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, entrepôt

Toutes occupations et utilisations du sol autres que

- celles nécessaires à l'activité des exploitations agricoles,
- celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre

les changements de destination des bâtiments agricoles identifiés sur le plan de zonage

ARTICLE A 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toutes constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées et nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation agricole existante. Elles doivent être situées à proximité des principaux bâtiments de l'exploitation. La SHON ne doit pas excéder 150m² par habitation.
- les aménagements nécessaires et complémentaires à l'activité des exploitations agricoles en aménagement et extensions de bâtiments traditionnels existants. Les extensions seront strictement limitées à la réalisation des équipements techniques de confort ou de mise aux normes.
- les occupations et utilisations du sol et les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Les affouillements ou exhaussements de sol* aux conditions suivantes :

- qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone
- pour les terrassements en déblais:
 - o En terrain meuble : dans la limite d'une hauteur de 3m et de pente limitée à 1,7 base pour 1 hauteur.
 - o En terrain rocheux : dans la limite d'une hauteur de 4m et de pente limitée à 1 base pour 2,5 hauteurs
- pour les mises en remblais : dans la limite d'une hauteur de 3m et de pente limitée à 2 base pour 1 hauteur
- qu'ils s'inscrivent dans l'environnement par un traitement approprié. Selon le site d'implantation, des aménagements paysagers (talutage et plantations) pourront être exigés afin de limiter l'impact sur le paysage.

- les changements de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage et décrits dans le rapport de présentation, dans la limite de 150m² de SHON aménagé dans la volumétrie des bâtiments anciens existants.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3. ACCES ET VOIRIE

- Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers.

- Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et permettre l'accès des véhicules de secours et de livraisons.

ARTICLE A 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE :

Toute construction nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, à la charge du constructeur.

Toute construction dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

En cas d'absence de réseau d'eau potable, les dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur

- ASSAINISSEMENT:

EAUX USEES

Dans les zones d'assainissement collectif définies au Schéma Général d'Assainissement, toutes les constructions nouvelles produisant des eaux usées domestiques doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

Les rejets d'effluents non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est soumis à autorisation.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement (obligatoire) au futur réseau collectif.

Dans les zones d'assainissement non collectif définies dans le Schéma Général d'Assainissement, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux règles techniques en vigueur est exigé.

EAUX PLUVIALES

Le rejet des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (bâtiments, voirie privée, aire aménagée) doit être raccordée au réseau Eaux Pluviales s'il existe. Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur. En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées sur la voirie publique ni dans le réseau d'eaux usées.

Le rejet des eaux pluviales sur le domaine public doit être soumis pour autorisation au gestionnaire de la voirie.

- ELECTRICITE-TELEPHONE-ECLAIRAGE PUBLIC

Les ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

ARTICLE A 5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE A 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5m par rapport à l'alignement*.

Cette règle peut ne pas être exigée pour les reconstructions après sinistre, les aménagements et extensions de bâtiments, pour les annexes à l'habitation, ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à 5m.

Cette distance peut ne pas être imposée pour les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les annexes aux habitations et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à 1m.

Les extensions et reconstruction après sinistre ne respectant pas les règles de retraits pour des raisons techniques ou d'insertion dans le contexte bâti existant sont autorisées sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité de la règle.

Les piscines devront être implantées avec un retrait minimum de 2m en partant du bord du bassin.

ARTICLE A 7.BIS IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DE ZONE

Les constructions nouvelles, à l'exception des maisons d'habitations, de leurs annexes* et des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées à une distance d'au moins 100m de toute zone urbaine ou à urbaniser (UB, UC, UL, 3AU, AU, 1AUE, AUj).

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9. EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10. HAUTEUR

La hauteur absolue des constructions est fixée à

- 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 4m pour les annexes*,
- 12m pour les autres constructions. Cette hauteur peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaire au fonctionnement des services publics*.

ARTICLE A 11. ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article AC-1 du titre I.

- Pour les bâtiments anciens agricoles admis au changement de destination :

Les aménagements sont autorisés sous réserve de ne pas altérer le caractère traditionnel de l'aspect de la construction ou de s'en rapprocher si le bâtiment a subi des altérations antérieures :

Traitement des murs : conservation des murs pierres avec rejointoiements à pierres vues sauf impossibilité technique

Ouverture : les baies existantes ne seront pas modifiées. Les baies à créer auront des dimensions en harmonie avec les baies existantes.

Aménagement des abords et clôtures* : ils seront traités avec simplicité et en matériaux traditionnels. Les murs pleins seront en pierres.

ARTICLE A 12. STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A 13. ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé