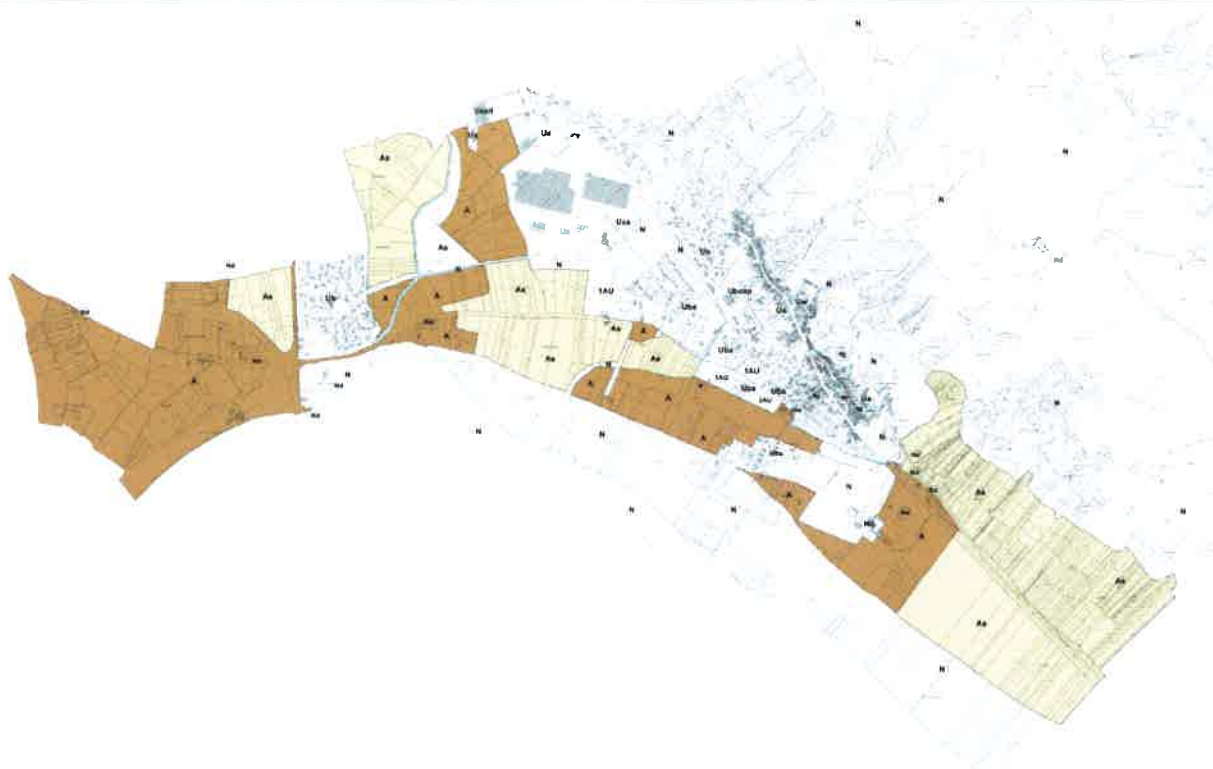


ZONE A



CARACTÈRE DE LA ZONE

La destination principale de la zone **A** est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel. Elle regroupe les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone **A** comprend :

Un secteur **As** interdisant toute construction.

Les secteurs concernés par un risque naturel (mouvement de terrain), sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage (se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques).

Les secteurs concernés par un risque d'inondation, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage.

Les secteurs concernés par un périmètre de protection de captage d'eau potable, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage.

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

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif ;

De plus dans le secteur As :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'irrigation, aux services publics ou d'intérêt collectif ;

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

- Les constructions à usage d'équipements publics, d'équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements sont admises si elles sont compatibles avec la destination de la zone ou de faible emprise au sol (abris bus, station d'épuration, éolienne ...).
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être admis s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ou équipements (garage, piscine...) directement liées et nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisées dans la mesure où leur localisation atteste de ce lien et de cette nécessité
- Les activités de transformation et de vente des productions agricoles complémentaires à une exploitation agricole existante, cette dernière restant son activité principale.
- Les bâtiments nécessaires aux installations agricoles d'irrigations sont admis en zone A et As à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 25m².
- Les constructions à usage agricole pour l'élevage doivent être implantées à 100 mètres au moins des zones U et AU
- L'aménagement des constructions existantes, dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux, sans changement de destination vers des usages contraires à ceux autorisés dans la zone.
- Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation (périmètre de la crue de 1944), le niveau plancher d'habitabilité doit être au-dessus de la côte de référence soit 198,70 m (NGF).
- Dans les secteurs repérés au plan de zonage par une trame spécifique aux risques naturels (mouvement de terrain), les constructions sont autorisées sous conditions de respecter les prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques.
- Dans les secteurs concernés par un périmètre de protection de captage d'eau potable, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage. Se référer à l'arrêté déclarant d'utilité publique correspondant.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1 Accès :

Les occupations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions ne répondant pas à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ce voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique. Cette sécurité est appréciée en fonction, notamment, de la position des accès, de leur configuration, et de la nature et l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les déviations de routes à grande circulation à l'exception des accès provisoires permettant le passage d'engins mécaniques nécessaires aux opérations d'affouillement et d'exhaussement des sols

2 Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - RESEAUX

1 Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2 Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation unitaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales doivent être :

- ° Soit absorbées en totalité sur le terrain

- ° Soit dirigée, directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune.

Toutefois, le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux pluviales est admis en cas d'impossibilité d'absorption en totalité sur le terrain ou d'absence de déversoir.

Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.

4 Electricité et télécommunication :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

5 Eclairage des voies

Non réglementé

ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être :-

Nature et désignation des voies	Recul
Chemins ruraux,	5 m. minimum par rapport à l'alignement de la voie.
Voies communales,	5 m. minimum par rapport à l'alignement de la voie.
Route départementales	10 m. minimum par rapport à l'alignement de la voie.
RD 1075 et RD 20 hors des espaces urbanisés de la commune.	Application de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme : retrait de 75 m. ou 100 m. de part et d'autre de l'axe de la RD 1075 (se référer au Plan « Analyse de l'amendement Dupont ») Exception pour les : constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, bâtiments d'exploitation agricole, réseaux d'intérêt public, adaptation, réfection ou extension de constructions existantes

Des implantations différentes peuvent être admises en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF, abris bus ...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, 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** mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF, abris bus ...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

Elles peuvent aussi être admises pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

La hauteur maximale des constructions est fixée

- à 10 mètres
- à 3,5 mètres pour les bâtiments d'installation agricole liés à l'irrigation

Cas particuliers

Il n'est fixé aucune hauteur absolue pour :

- les constructions affectées à des services publics
- les extensions de bâtiments existants afin de permettre le maintien du niveau de la ligne de faîtage
- les silos

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Afin d'éviter une architecture préconçue (modèle type) ne tenant pas compte de l'environnement, il serait souhaitable que les maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage

prennent connaissance de l'étude effectuée pour l'opération village (en particulier les tomes 1 et 2 : analyse architecturale et recommandations).

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions ci-après.

Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes : orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

Règles pour les bâtiments à usage d'activité agricole

Toitures :

Pour les bâtiments agricoles, leur pente doit être au minimum de 15 %, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

La longueur du faîtage ne doit pas dépasser 30 m par volume, sauf pour l'extension d'un bâtiment existant.

Murs et enduits

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...

Les couleurs des enduits, des toitures doivent être conformes à l'une de celles déposées en mairie.

Les enseignes sont interdites, sauf si elles se situent sur les façades et si elles sont intégrées à l'architecture du bâtiment.

Règles pour les autres bâtiments

Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

Les couleurs des enduits, des toitures, des menuiseries et huisseries doivent être conformes au nuancier déposé en Mairie.

Toitures

Les toitures à deux pans sont recommandées. Leur pente correspondra à celle des toitures du bâti environnant et sera comprise entre 35 et 70 %.

- Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison, dans le cas de toiture végétalisée et lorsqu'elles sont en prolongation d'une pièce de vie.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les constructions d'une surface de 30m² maximum qui s'appuient sur les murs de la construction principale ou sont situés en limite de propriété.
- Les effets de « tour » sont interdits.

Les forêts des toitures des maisons d'habitation doivent avoir entre 40 et 60 cm de débord en façade.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Couverture

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses, romanes ou écailles (aspect terre-cuite) ou tuile mécanique. Pour les vérandas, il n'y a pas d'obligation.

Les matériaux doivent présenter un aspect analogue à celui de la terre cuite. Les tuiles peuvent être posées sur des plaques ondulées prévues à cet effet. Dans ce cas, la sous-face apparente en débord sera composée d'un voligeage cloué sur les chevrons.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol. Toutefois, dans le cas des annexes, la couleur de la toiture devra être proche de celles des toitures traditionnelles.

Murs et enduits

Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits ne pourront rester apparents.

Tous les tons utilisés en façades devront être choisis dans le nuancier établi par la commune.

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

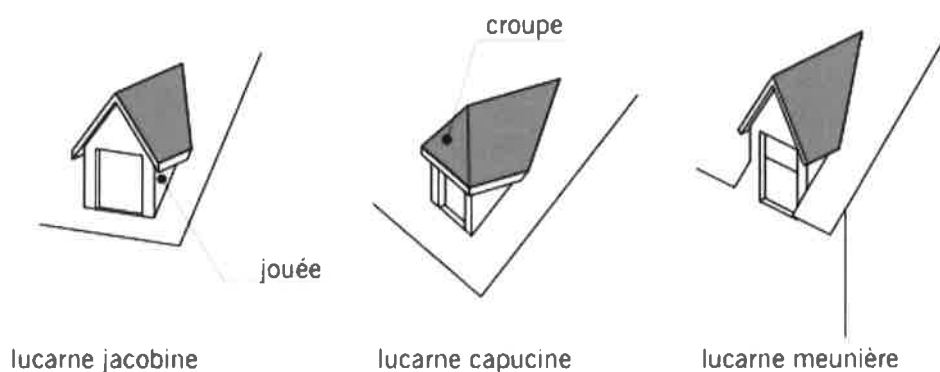
Ouvertures

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. La plus grande dimension doit être dans le sens de la hauteur, sauf pour les ouvertures concernant les garages, remises ou caves, et les baies vitrées.

Ouvertures en toiture

Les ouvertures du type châssis vitrés seront autorisées sous condition que le versant de toiture soit très peu visible du domaine public. Leur surface ne dépassera pas 1 m².

En dehors des fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture, sont seules autorisées les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières.



Volets extérieurs

Les volets devront être identiques à tout point de vue sur l'ensemble de la façade.

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre du volet roulant ne soit pas visible de l'extérieur.

Éléments techniques :

Les panneaux solaires posés sur les murs à 90° ou 45° ou contre le mur sont interdits.

Clôtures

En secteur inondable, les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'expansion des crues.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Elles doivent être constituées

- soit d'un muret plein d'une hauteur maximum de 0.80 m doublé d'une haie vive d'essence locale
- soit de grillage sur potelets métalliques reposant éventuellement sur un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum, doublé d'une haie vive d'essence locale
- des murs enduits et couverts de tuiles la hauteur maximale est fixée à 1,80 m.

Dispositions relatives aux façades commerciales :

Les façades commerciales doivent présenter des lignes simples, ne pas utiliser de nombreux matériaux différents, et mettre en valeur les éléments de construction anciens mis au jour à l'occasion des aménagements.

Les façades commerciales doivent respecter les niveaux de l'immeuble.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de stationnement devront être dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1°7, sont repérés au document graphique. En application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) à l'exception des travaux d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.