

Les dispositions générales du règlement s'appliquent également dans leur intégralité à la zone A.

ZONE A

Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et les installations :

- autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif,
- et autres que celles admises à l'article 2 du présent règlement dans des conditions particulières.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- toutes constructions ou installations, relevant ou non du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, nécessaires aux exploitations agricoles ou à leurs groupements :
sous réserve qu'elles s'insèrent dans le paysage
- les constructions à usage d'habitation, ainsi que leurs aménagements et extensions :
sous réserve d'être liées et nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole et d'être situées, en cas de constructions nouvelles, à moins de 50 m des bâtiments d'habitation existants
- les constructions annexes liées aux habitations dûment autorisées dans la zone, à condition :
qu'elles soient situées à moins de 50 m de celles-ci, limitées à une par propriété et à 25 m² de Surface Hors Œuvre Brute
- les piscines liées aux habitations dûment autorisées dans la zone, aux conditions suivantes :
 - . la piscine doit être située à moins de 30 m de l'habitation
 - . une seule piscine est autorisée par propriété
 - . la surface de la piscine est limitée à 50 m² (incluant toutes les installations : plages, dispositifs de sécurité, local technique, couverture)
- les abris de jardin liés aux habitations dûment autorisées dans la zone, à condition :
qu'ils soient limités à 10 m² de Surface Hors Œuvre Brute
- l'aménagement de bâtiments existants à usage d'activité de tourisme à la ferme (gîtes ruraux, gîtes d'étape, chambres d'hôtes, fermes-auberges ...), à condition :
que ces activités soient complémentaires à une exploitation agricole existante
- les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif :
sous réserve qu'ils s'insèrent dans le paysage
- les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone, à condition qu'ils soient limités à 1m50 de hauteur ou de profondeur.

ARTICLE A 3 : ACCES ET DESSERTE PAR LES VOIES

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des personnes et des biens.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.

Chaque fonds ne disposera en principe que d'un seul accès charretier. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité.

3.2. Desserte par les voies

Les voies nouvelles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel d'incendie et de secours. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le raccordement est à la charge du propriétaire.

Toutes les mesures nécessaires devront être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé (disconnecteur).

4.2. Assainissement

a) Eaux usées

Les eaux usées devront être traitées au moyen d'un système d'assainissement individuel. Il devra être conforme aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif fixées dans l'arrêté du 6 mai 1996 (modifié par les arrêtés du 3 décembre 1996 et du 24 décembre 2003) et son annexe. Il devra également tenir compte des prescriptions mentionnées dans le document de zonage d'assainissement de la commune établi en application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Lorsque c'est possible, il est préférable de prévoir des techniques ou dispositifs favorisant la rétention et l'infiltration à la parcelle.

Dans le cas d'effluents susceptibles d'être pollués, la construction de dispositifs particuliers de pré-traitement tels que désableurs ou séparateurs d'hydrocarbures (déshuileurs) à l'exutoire peut être imposée par le service de l'assainissement.

En l'absence de réseau, 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 (par rétention ou infiltration) sont à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à l'avis des services techniques responsables.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé.

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

Nota : les règles du présent article s'appliquent également aux voies privées. Dans ce cas, la limite latérale effective de la voie sera prise comme alignement.

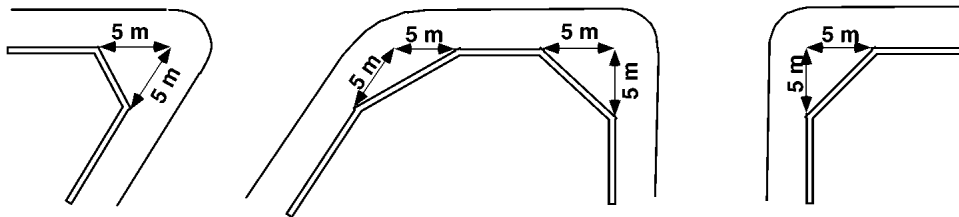
6.1. Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

6.2. Toutefois, l'extension des constructions existantes en rapprochement de la voie peut être autorisée à condition d'être limitée à 15 m² de Surface Hors Œuvre Nette et de ne pas gêner la visibilité.

6.3. Clôtures et visibilité dans les carrefours

Les clôtures peuvent être édifiées à l'alignement des voies.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il pourra être exigé que les constructions et clôtures établies à l'angle de deux alignements présentent un pan coupé ou un retrait d'une largeur de 5 m minimum, défini par le croquis ci-dessous.



ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent s'implanter en retrait (D) de 4 m minimum par rapport aux limites séparatives et en respectant une hauteur relative (H) ainsi définie :

$$H \leq D \text{ avec } D \geq 4 \text{ m minimum}$$

(autrement dit : les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment, sans toutefois être inférieure à 4 m)

7.2. Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative dans les cas suivants :

- . lorsque la construction a une hauteur égale ou inférieure à 3m50 au faîtage
- . lorsque la construction jouxte un bâtiment existant en limite séparative, sans en excéder la hauteur.

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

Article non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Le niveau du sol est défini comme :

- le sol existant avant travaux
- ou le sol naturel dans le cas d'une première urbanisation (terrain vierge non aménagé).

10.2.

La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres.

La hauteur absolue des constructions annexes ne doit pas excéder 3m50.

La hauteur absolue des autres constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

Toutefois, des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des constructions singulières (réservoir, transport de l'énergie électrique, silo, cheminée ...) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

L'aspect des constructions doit respecter les principes suivants, sans pour autant exclure toute originalité :

- simplicité des formes
- harmonie des volumes
- intégration dans le site
- harmonie des couleurs.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture.

Clôtures

Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives seront le moins visible possible et constituées par des haies vives ou des grilles de couleur neutre comportant ou non un mur bahut, dont la hauteur ne devra pas excéder 1m20. La hauteur totale de l'ensemble n'excèdera pas 1m70.

Dans le cas d'un terrain en pente, ces hauteurs étant des hauteurs moyennes, les limites absolues ne pourront pas excéder respectivement 1m70 et 2m20.

Les coffrets destinés au comptage des fluides doivent être intégrés dans les murs de clôture.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles ou des deux-roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- 2 places de stationnement par logement

- pour les constructions à usage d'hébergement et les fermes-auberges : 1 place par chambre, 1 place pour 15 m² de salle de restaurant.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.