

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique des terres.

Elle comprend un secteur particulier Aa correspondant aux zones viticoles où les constructions sont strictement limitées.

La zone est concernée par les périmètres de protection éloigné et rapproché (zone 2) du captage d'eau potable repérés par une trame au plan de zonage et soumis à des prescriptions particulières.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

En outre, **dans le secteur concerné par les périmètres de protection éloigné et rapproché de captage** sont interdits les affouillements de sol excédant 2m de profondeur.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone sont admis les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services d'intérêt collectif s'ils ne compromettent pas la vocation de la zone et à condition d'une bonne intégration au site.

Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur Aa et du secteur concerné par le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable, sont admises :

- Les ouvrages techniques, installations, bâtiments, y compris les installations classées, nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les habitations nécessaires et liées à l'exploitation agricole à condition d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation et dans la limite de 200 m² de SHON par exploitation.
- Les annexes dans la limite de 30 m² d'emprise au sol et les piscines des habitations autorisées sous réserve d'être implantées à proximité immédiate.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sans changement de destination à condition que le toit et le gros œuvre soient en état.
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 200 m² de SHON à condition que le toit et le gros œuvre soient en état.

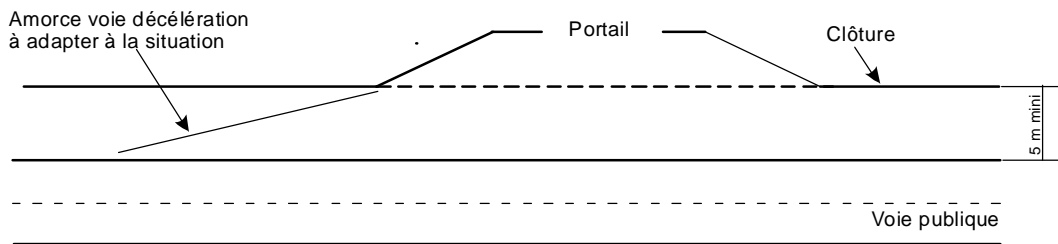
En secteur Aa, sont autorisées les loges de vignes dans la limite de 30 m² d'emprise au sol et l'extension des bâtiments existants sans changement de destination.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

☐ ACCES

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

L'accès carrossable de toutes constructions sur une voie publique en rase campagne devra être traité suivant les indications décrites exprimées dans le schéma ci-dessous :



Dans les cas où la parcelle est située en limite d'un massif forestier, l'accès au fond de parcelle, limitrophe du bois, devra être accessible aux véhicules de lutte contre les incendies.

☐ VOIRIE

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées de façon à permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

☐ EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable s'il existe.

En dehors du secteur concerné par les périmètres de protection éloigné et rapproché du captage d'eau potable et à défaut de réseau public, les captages, forages ou puits particulier sont autorisés sous réserve de la réglementation en vigueur.

☐ ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques compétents.

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à défaut, être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome.

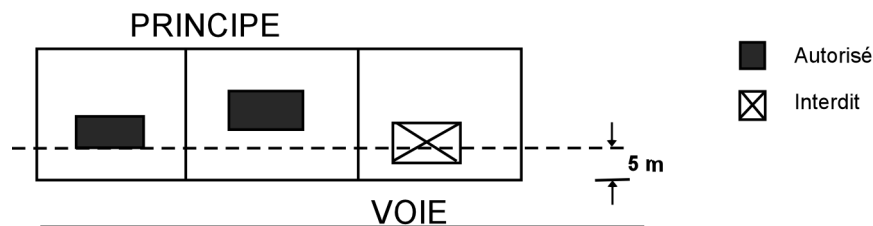
En cas d'absence de réseau, sera admis un dispositif d'assainissement autonome adapté au schéma général d'assainissement et aux normes techniques en vigueur. L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme au règlement sanitaire départemental et agréé par le service technique compétent.

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

- 1) Sauf indication contraire portée au plan toute construction doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.



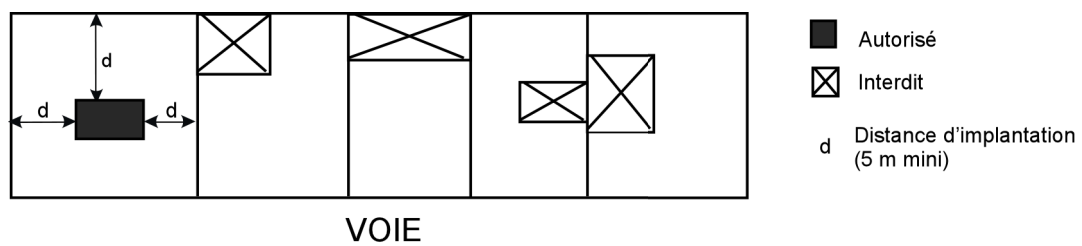
Toutefois, cette distance est ramenée à 1,5 m pour les piscines,

- 2) Pour les terrains riverains du Gergne, du Saveyre ou du Merdarie, les constructions doivent s'implanter à plus de 10 mètres du haut des berges.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

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

1. Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance minimum de 5 mètres.



Cette distance minimum est ramenée à 1,5 mètres pour les piscines et leurs locaux techniques.

2. Les installations classées doivent être implantées à une distance minimum de 100 mètres des limites des zones U, AU, AUa, AUae, AUah et AUaz et les constructions à usage d'habitation devront respecter les distances de recul imposées par la législation des installations classées.

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

Les bâtiments non jointifs sont distants d'un minimum de 5 mètres.

L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus sont admis.

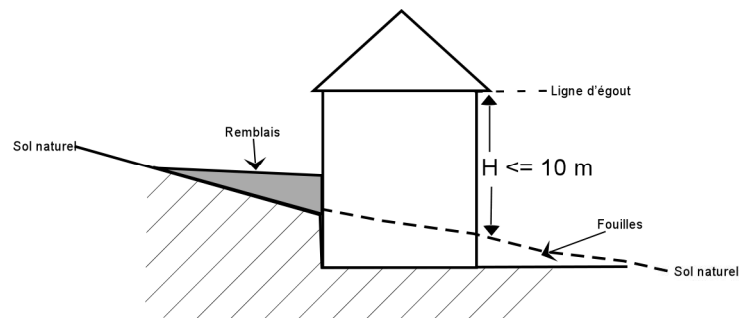
L'implantation des constructions annexes n'est pas réglementée.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

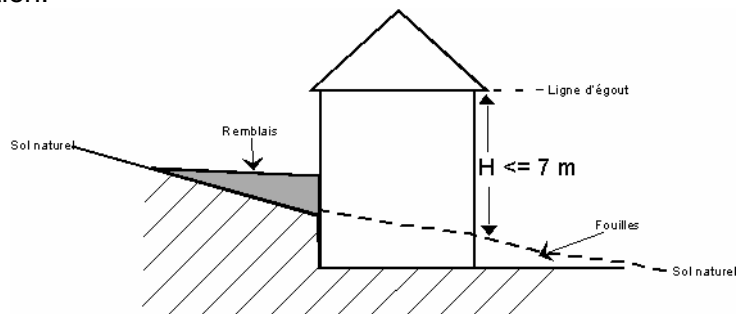
Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 1) La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel (c'est à dire avant exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder :
- 10 mètres à l'égout du toit pour les constructions à usage d'activité,



- 7 mètres à l'égout du toit ni un étage en plus du rez-de-chaussée pour les constructions à usage d'habitation.



- 2) La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques est limitée à 1 mètre pour les murs pleins, à 0,50 mètre pour les murs bahut associés d'un grillage ou surmontés de matériaux à claire-voie, l'ensemble du dispositif ne pouvant dépasser 2 mètres.

- 3) **La hauteur des murs de clôture en limite séparative** est limitée à 1,80 mètres pour les murs pleins et à 1 mètre pour les murs bahut associés d'un grillage ou surmontés de matériaux à claire-voie, l'ensemble du dispositif ne pouvant dépasser 2 mètres.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

ASPECT GENERAL :

Les constructions doivent être traitées de manière simple et fonctionnelle : sont notamment exclues les imitations de matériaux.

Les murs séparatifs ou aveugles ont le même aspect que les murs façades.

TOITURES :

La pente des toitures doit être comprise entre 0% et 40% dans le sens convexe, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les différents types de gaines doivent être traités obligatoirement sous toiture.

La mise en œuvre de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture est autorisée.

MATERIAUX ET COULEURS :

Les matériaux des couvertures ne devront présenter aucun caractère de brillance trop prononcée.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par nature sont destinés à l'être (briques creuses, plots en ciment,...).

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (fausses briques,...)
- L'utilisation de couleurs vives sur de grandes surfaces.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Le cadre naturel doit être préservé et la végétation existante maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les constructions à usage agricole doivent être accompagnées d'une rangée d'arbres de haute tige d'essence locale ou d'une masse boisée.

Les dépôts doivent être ceints d'une haie vive.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.