

CHAPITRE VIII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature et de toute destination non mentionnées à l'article 2 A.

ARTICLE 2 A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans toute la zone à l'exception de la zone inondable

1. Pour les bâtiments repérés au plan de zonage (trame noire), le changement de destination des constructions est possible selon les règles de l'article R.123-12 du Code de l'Urbanisme, à condition que ce changement de vocation ne compromette pas l'exploitation agricole.
2. L'aménagement, la réfection et l'extension des constructions et installations existantes, si elles sont nécessaires à l'activité agricole.
3. L'aménagement, la réfection ou l'extension de toute construction autre que nécessaire à l'activité agricole, dans la limite de 50m² de SHON et à raison d'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent P.L.U.
4. Les nouvelles constructions et installations directement nécessaires à l'activité agricole.
5. Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances et constructions annexes à condition :
 - qu'elles soient directement liées à l'activité,
 - que l'activité nécessite une présence permanente sur place,
 - qu'elles se situent à moins de 100 mètres des bâtiments d'activités,
 - qu'elles soient réalisées simultanément ou après le bâtiment d'activités.
6. Les constructions nécessaires à la transformation des produits issus de l'exploitation à condition que la capacité des réseaux soit suffisante et qu'elles soient liées à une exploitation agricole existante, sans constituer l'activité principale de l'exploitant.
7. Les constructions et installations à usage d'infrastructures nécessaires à l'exploitation, au fonctionnement et à l'entretien des réseaux de toute nature ainsi que les ouvrages techniques liés à ces réseaux.
8. Les affouillements et exhaussement de sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
9. Les abris de pâture à condition qu'ils soient en bois, ouverts sur au moins un côté, et ne dépassent pas une hauteur de 4.5 mètres.

Uniquement dans la zone inondable

Sont autorisées les reconstructions et les modifications de destination des locaux sans création de logement supplémentaire et sans augmentation de l'emprise au sol, à condition que leurs parties situées sous le niveau des plus hautes eaux, lorsqu'elles ne sont pas traitées par des cuvelages étanches, prévoient une occupation compatible avec la montée des eaux et lorsque les reconstructions et les modifications de destination des locaux n'accroissent pas les risques d'inondations pour les parcelles voisines.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 A - ACCES ET VOIRIE

I - ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès, de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de la sécurité des usagers (visibilité au débouché notamment).

II - VOIRIE

Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 A - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

En cas d'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, le captage, forage ou puits particulier devront préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation.

II - ASSAINISSEMENT

Eaux usées à usage domestique

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En cas d'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé sous réserve de se conformer à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

ARTICLE 5 A - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Dispositions générales

I - Cas des emprises publiques et des voies routières

1. Sauf dispositions contraires figurant sur les documents graphiques, toute construction principale doit être édifiée suivant un recul minimal de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes.
2. Toutefois, pour les unités foncières situées en contrebas de la voie et quand aucune raison liée soit à la sécurité, soit à l'amélioration future de la voirie ne viendra s'opposer, cette distance peut être ramenée à 2 mètres pour tenir compte du relief.
3. Une distance de 30 mètres par rapport aux forêts soumises au régime forestier devra être respectée, pour des raisons de sécurité.

II - Cas de tous les chemins, cours d'eau, fossés et forêt

Toute construction et installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'axe des chemins et de 4 mètres par rapport aux fossés et de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Dispositions particulières

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer.

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

Dispositions générales

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative 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.

Dispositions particulières

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait.

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre tout point de deux constructions non contiguës pour des raisons de sécurité.

ARTICLE 9 A - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 10 A - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

1. La hauteur des constructions est mesurée, en tout point, verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.
En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.
2. La hauteur maximale des constructions agricoles est fixée à 9 mètres à l'égout principal de la toiture ou à 12 mètres au faitage.

3. La hauteur maximale des abris de pâture est fixée à 4.5 mètres.
4. Sauf impératifs techniques, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 6 mètres à l'égout principal de la toiture, au membron ou à l'acrotère. En outre, leur hauteur totale mesurée au faîtage, doit être inférieure aux 2/3 de leur longueur couverte sous toiture.

Dispositions particulières

Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les ouvrages spéciaux à usage agricole tels que silos, silos-tours, etc... pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
- les ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
- les aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

ARTICLE 11 A - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions particulières

1. Des références judicieuses à l'architecture de montagne devront être utilisées pour les constructions principales.
2. Le bâtiment devra être implanté et conçu en respectant le terrain naturel. Seules des transformations minimales du terrain naturel sont admises.
3. Les façades maçonnées des constructions principales devront être enduites ou revêtues d'un matériau rappelant l'aspect du bois.
4. L'utilisation pour les façades des constructions principales de couleurs vives et agressives ou blanche est interdite ; seules sont autorisées les enduits couleurs pastel. En cas de bardage bois, les tonalités devront se rapprocher de la coloration naturelle de ce matériau.
5. La hauteur totale des constructions, mesurée au faîtage, doit être inférieure aux 2/3 de leur longueur couverte sous toiture.

6. Les toitures pyramidales (type mine de crayon) sont interdites.
7. En cas d'extension de bâtiment agricole existant ou de nouvelle construction agricole, les façades devront présenter une partie de la façade réalisée avec un matériau rappelant l'aspect du bois ou devra comporter un bardage rappelant l'aspect du bois.
8. La pente de toiture des volumes principaux ne pourra être supérieure à 35°.
9. A l'exception des toitures végétalisées, les toitures terrasses pour les volumes principaux sont interdites.

En outre, dispositions particulières pour les bâtiments d'exploitation agricole uniquement :

1. En cas de nouvelle construction ou d'extension de bâtiment existant, les façades devront rappeler la couleur, le grain et l'aspect du bois. L'utilisation du bois est préconisée.
2. A l'exception des toitures végétalisées, les matériaux de couverture doivent présenter des nuances de rouge à brun / brun-flammé.
4. Sont toutefois autorisés les dispositifs liés aux énergies renouvelables (3anneaux solaires, photovoltaïques,.) qui seront préférentiellement intégrés à la toiture.

Divers

Le revêtement au sol des espaces non bâtis devra préférentiellement maintenir une certaine perméabilité du sol (ex : gravillon, enduit drainant, pavé ouvert,...).

ARTICLE 12 A - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

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

Les surfaces libres de toute construction, et notamment les marges de recul prescrites à l'article A6, doivent être aménagées et entretenues.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 A - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.