

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Zones de protection des terres agricoles. Elle comprend un bâti vernaculaire de qualité.

Ces secteurs sont situés en partie en zone inondable de risques fort RI et VI, de risque faible à moyen JI, et en partie en zones de coulées de boues, d'aléa moyen Mf T et d'aléa faible Mc T.

Pour l'ensemble de ces secteurs, il faut se reporter au plan et aux prescriptions du PPR.

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

ARTICLE A / 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions ou occupation du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées article 2.

ARTICLE A / 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage agricole sous réserve de leur intégration dans le paysage
- Les installations classées nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitat sous réserve qu'elles soient liées à l'activité agricole.
- Les extensions et annexes liées à un bâtiment d'habitation, attenantes ou non à la construction, sous réserve qu'elles ne dépassent pas :
 - 20m² au sol pour les bâtiments en élévation,
 - 70m² au sol pour les extensions de type piscine
- les constructions et installations admises dans les zones concernées par le PPR doivent se soumettre à ses prescriptions
- la création de remblais si nécessaires aux constructions en zone jaune, marron clair et marron foncé du PPR
- les EPI bâtis repérés au document graphique devront être préservés par l'intégrité de l'enveloppe du bâtiment, par le respect du caractère architectural, par le respect de son inscription dans une unité foncière non bâtie. Seules les extensions mesurées de ces bâtiments sont autorisées.
- Les ouvrages nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A / 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

Les parcelles riveraines du CD 4 et du CD 622 ne seront constructibles que si elles ont un accès sur une autre voie ouverte au public.

ARTICLE A / 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1: Eau potable

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

4.2 : Assainissement

4.2.1 Eaux Usées

- En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

4.2.2 Eaux pluviales.

- Tout rejet sur le domaine public est interdit. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués à la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 : Électricité, gaz, téléphone et câbles divers :

Néant.

ARTICLE A / 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En cas d'assainissement non collectif, la superficie minimale de l'unité foncière sera de 2 500 m² lorsqu'il y a rejet des effluents dans le milieu hydraulique superficiel, 1 500 m² lorsqu'il y a infiltration dans le sol, selon les termes de la doctrine départementale en matière d'assainissement non collectif.

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

Le long des voies énumérées ci-après, toute construction nouvelle, hors piscine, doit être implantée à une distance au moins de :

- CD4 : 75m de l'axe
- RD 622 : 25m de l'axe pour une habitation, 20m pour toute autre construction hors panneaux d'agglomération

Par rapport aux autres voies, les constructions, hors piscines, doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres de l'axe de la voie.

Des implantations autres pourront être tolérées dans les cas suivants :

- les travaux de surélévation ou d'extension de bâtiments existants seront effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine

Lorsque la topographie des lieux ne permet pas de respecter la marge de recul de 10 mètres, un recul différent pourra être autorisé en fonction du lieu.

ARTICLE A / 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est possible soit à l'alignement, soit en retrait à condition dans ce cas de respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3m.

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

Néant.

ARTICLE A / 9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE A / 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne pourra pas dépasser :

- 10 m à l'égout du toit pour les constructions agricoles (hors éléments fonctionnels)
- 6,5 m à l'égout du toit pour les autres constructions
- 2,5 m à l'égout du toit pour les abris de jardin et autres annexes.

ARTICLE A / 11 : ASPECT EXTERIEUR-CLÔTURES

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages ainsi qu'à la préservation des perspectives monumentales.

Le règlement distingue les constructions existantes et les constructions nouvelles.

Restaurations, réhabilitations et modification des constructions traditionnelles (fermes anciennes) et éléments de paysage identifiés

Les restaurations ou réhabilitations se feront à l'identique de l'état existant ou d'un état antérieur connu et documenté et valorisant le bâti.

Les modifications se feront en harmonie avec l'existant.

11.1 - adaptation au volume

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

11.2 – Façades

Les façades destinées à être enduites, le seront au mortier de chaux naturelle et de sable de pays, en référence aux enduits anciens conservés. La finition sera lissée à la truelle, talochée ou brossée. Les baguettes d'angle apparentes sont proscrites. Les enduits pourront être revêtus en finition de badigeons de chaux aérienne teintés aux terres naturelles.

Les façades en briques foraines destinées à rester apparentes seront nettoyées. Le sablage est proscrit. Les éléments en brique seront restaurés à l'aide de briques foraines moulées pleine masse et rejointoyés au mortier de chaux naturelle et de sable de pays selon la teinte et la coloration d'origine. Elles pourront être harmonisées par application d'une patine légère à base de lait de chaux et de terres naturelles.

Toutes les modénatures existantes et éléments de décor en briques ou en pierres (chaînes d'angle, bandeaux, corniches, encadrements, antéfixes...) seront conservés et restaurés.

Volets, portes et fenêtres seront en bois. Les menuiseries anciennes seront si possible conservées et restaurées, sinon restituées à l'identique (dessin, sections, profils).

Tous les éléments de décor accessoires seront conservés et restaurés (lambrequins, garde-corps, ferronnerie...)

11.4 - toitures

Elles seront réalisées exclusivement en tuile de terre cuite demi ronde dite "canal" en couvrant et en courant. La pente sera de 30 à 35 %.

Toutefois, les toitures existantes en tuiles plates mécaniques dites " de Marseille", pourront être conservées et restaurées si elles constituent un ensemble cohérent avec le reste de la construction (débords de toit, décors de façade...).

De même, les toitures à forte pente en tuiles plates de terre cuite seront conservées et restaurées à l'identique.

Les débords de toiture seront rampants sur chevrons et voliges apparents.
les gouttières seront en zinc.

11.5 - Clôtures

La hauteur des clôtures entièrement bâties fermant les vues ne devra pas dépasser 1 mètre au total.

11.6 – Mouvements de terre

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles imitant l'architecture traditionnelle doivent respecter les règles précédentes.

Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

La réalisation de toitures en tuiles canal pourra être imposée notamment pour préserver l'unité d'ensembles bâtis.

Les hangars agricoles devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'insérer dans le paysage existant :

- s'insérer dans le site en évitant que le bâti ne soit perçu de façon trop isolée
- tenir compte de la topographie en évitant les terrassements disproportionnés et en s'adaptant au relief existant
- fractionner les bâtiments de grand volume lorsque l'usage le permet
- adapter les pentes de toiture au terrain
- équilibrer la composition des façades, éviter le traitement uniforme de l'enveloppe du bâtiment, rechercher des teintes mates en accord avec l'environnement.

ARTICLE A / 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

ARTICLE A / 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions du code de l'Urbanisme (art. L 130.1 et R. 130.1)

13.2 – Autres plantations existantes

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

13.3 - Eléments de paysage identifié en application de l'article L 123-1.7 du code de l'Urbanisme :

Les éléments de paysage identifiés bâtis repérés aux documents graphiques devront être préservés :

- par l'intégrité de l'enveloppe du bâtiment
- par le respect du caractère architectural
- par le respect de son inscription dans une unité foncière non bâtie

Seules les extensions mesurées de ces bâtiments sont autorisées.

Les éléments de paysage identifiés non bâtis repérés aux documents graphiques devront être préservés (notamment haies pour des raisons de paysage ou des raisons écologiques).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A / 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Néant.