

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (ZONE A)

Zone réservée à l'activité agricole et à tous travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif¹.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction ou installation qui n'est pas nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Toute construction ou installation qui n'est pas nécessaire à l'exploitation agricole.
- Les affouillements et exhaussements de sols s'ils ne sont pas directement liés à l'activité et à l'exploitation agricole ou sylvicole

Pour les unités foncières situées au sein même de la zone d'aléa d'incendie de forêt matérialisée par la trame graphique sur le plan de zonage:

Toute construction ou installation nouvelle.

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

Pour les unités foncières situées au sein même de la zone d'aléa d'incendie de forêt matérialisée par la trame graphique spécifique sur le plan de zonage:

Toute construction est admise sous réserve de justification d'un défrichement sur un rayon minimal de 12 mètres autour du (des) bâtiment(s) concerné(s).

ARTICLE A 3 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits en dehors des panneaux d'agglomération sur la R54, 366 et 71.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau potable:

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou ouverte au public, doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement existant ou être conçue avec un dispositif d'assainissement individuel susceptible d'être raccordé au réseau projeté dès qu'il aura été réalisé.

L'évacuation des eaux pluviales issues des sols imperméabilisés, dans l'émissaire, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet.

Électricité - Téléphone :

Sans objet.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

Toute construction doit être implantée à 10 mètres minimum en retrait de l'alignement² existant ou à créer des voies de circulation.

Des implantations autres sont possibles entre 0 et 10 mètres :

- pour poursuivre des alignements de façades existants,
- dans le cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES³

Les constructions devront respecter par rapport à l'axe des routes départementales un recul minimum de:

- 25 mètres (RD54)
- 15 mètres (RD366 et 71)

Pour les autres voies ouvertes à la circulation:

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres.

Des implantations autres sont possibles entre 0 et 4 mètres :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les unités foncières situées au sein même de la zone d'aléa d'incendie de forêt matérialisées par la trames graphique sur le plan de zonage:

- Toute construction doit être implantée à 12 mètres minimum du front boisé.

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

Sans objet

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur⁴ totale des constructions à usage d'habitation est limitée à R+1.

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

Bâti existant (conservation – entretien – restauration)

Tous travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent employer des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et au caractère de l'immeuble, en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant son identité architecturale, stylistique ou patrimoniale,

Notamment :

Façades -Toitures :

La composition architecturale des façades vues depuis l'espace public est à respecter.

Les éléments originaux (avant-toits et menuiserie, corniches..., décoration de toiture, finition traditionnelle) sont à conserver ou à refaire à l'identique.

Ravalement :

Mettre en œuvre des enduits adaptés à la coloration d'origine ou conserver et restaurer les enduits existants (les enduits au ciment sur le bâti construit en pierres destinées à être enduites à la chaux ne sont pas autorisés).

Colorations :

Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales. Les tonalités exogènes à celles du terroir (vert, bleu ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées.

Les couleurs de charpentes, avant-toits et menuiserie seront de colorations traditionnelles. Les tonalités exogènes à celles du terroir (couleurs vives ou artificielles, tons brillants inclus) ne sont pas autorisées. Les lasures sont tolérées.

Clôtures :

Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux doivent tenir compte de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles ainsi qu'avec la construction principale.

Extension du bâti existant

Toute intervention sur du bâti existant n'exclut pas une présentation de facture contemporaine mais nécessite que les projets ne portent atteinte ni au caractère du lieu dans lequel ils s'inscrivent, ni aux caractéristiques architecturales propres de la construction à modifier.

Dans le cas d'extension d'inspiration traditionnelle une harmonie de matériaux, proportions et colorations est nécessaire.

La composition architecturale originelle des façades (proportions, percements, modénature) doit être respectée.

Des toitures terrasse sont autorisées pour des volumes de surfaces réduites permettant des liens ou adaptations mineures avec l'existant.

Constructions neuves

D'une manière générale, tout projet de construction à insérer dans du bâti existant n'exclut pas une présentation de facture contemporaine, mais nécessite que les projets justifient les dispositions prises pour assurer leur insertion dans le caractère du lieu dans lequel ils s'inscrivent.

Colorations :

Les couleurs d'enduits, seront proches des colorations traditionnelles locales. Les tonalités exogènes à celles du terroir (vert, bleu ou autres couleurs vives ou artificielles) ne sont pas autorisées.

Les couleurs de charpentes, avant-toits et menuiserie seront de colorations traditionnelles. Les tonalités exogènes à celles du terroir (couleurs vives ou artificielles, tons brillants inclus) ne sont pas autorisées. Les lasures sont tolérées

Les projets offrant une Surface de Plancher inférieure à 150 m² devront présenter une couverture de deux à huit versants de toiture; les façades pignons sont à privilégier.

Toute construction aura un avant-toit de 50 cm minimum.

Couverture :

Les couvertures en tuiles sont à privilégier.

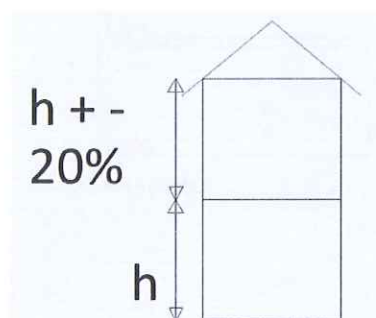
En cas de couverture en tuiles :

- La coloration de la couverture sera dans des tons rouge-brun foncés, mélangés ou vieillis.
- La forme des tuiles sera choisie dans le type canal, méridional ou similaire pour les pentes faibles.

En cas de couverture dans un autre matériau, la coloration retenue sera dans des tons foncés (dans une palette allant du gris foncé au noir) ou dans des tons rouge-brun foncés, mélangés ou vieillis.

Volumétrie :

- Si une construction comprend plusieurs faitages, ceux-ci seront parallèles ou perpendiculaires entre eux. Le faitage le plus long sera parallèle à une limite séparant deux ou plusieurs îlots de propriété, de préférence celle donnant sur la voie publique.
- Les excroissances de type tour sont prosrites.
- En cas de réalisation d'étage habitable :
 - la hauteur de la sablière de l'étage sera identique à 20% près à la hauteur du rez-de-chaussée



- l'une des façades de l'étage sera obligatoirement à l'aplomb de l'une des façades du rez-de-chaussée

Clôtures :

Dans le souci de poursuivre des alignements existants, l'implantation de la clôture pourra être imposée.

Les clôtures donnant sur une voie pourront être imposées selon le type de schéma suivant :

Mur bahut de 0,60m à 1,20m de haut éventuellement surmonté d'une grille, ou d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie vive.

Les portails seront de facture simple et de hauteur similaire à la clôture.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

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

Sans objet

ARTICLE A 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

¹ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- Les locaux affectés aux services publics.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...)
- Les crèches et haltes garderies.
- Les établissements scolaires.
- Les établissements de santé et de soins.
- Les établissements d'action sociale;
- Les établissements culturels et les salles de spectacles.
- Les établissements sportifs à caractère non commercial;
- Les lieux de culte;
- Les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains;
- Les parcs, jardins, espaces verts publics.

² L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public classé (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé.

On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées au plan de zonage.

³ Par limite séparative s'entend toute limite séparant deux propriétés privées contiguës.

⁴ La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le

point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence, ouvrages techniques et cheminées exclus.

Pour les combles :

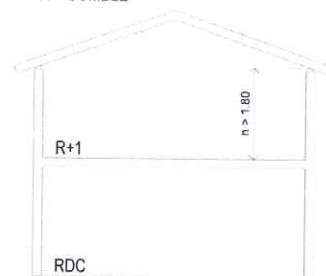
Le comble n'est pas considéré comme un étage (niveau).

✓ Un comble est dit aménageable si la hauteur du niveau supérieur de la sablière est inférieure ou égale à 1,80m.

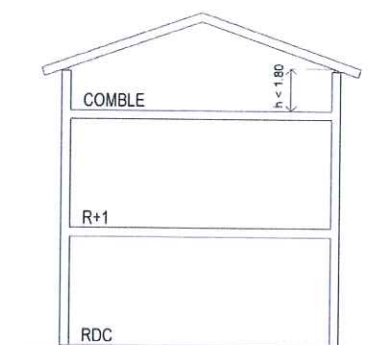
Si la hauteur de la sablière est strictement supérieure à 1,80m, la surface couverte n'est plus considérée comme un comble, mais comme un étage (niveau).



R + COMBLE



R+1



R+1 + COMBLE

