

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone :

La zone A est une zone agricole équipée ou non à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique. Elle comprend un secteur Av où aucune construction, hormis celles liées à des équipements ou infrastructures publics, n'est autorisée.

Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune, se reporter au TITRE I page 2.

Article A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées dans l'article A 2.

Article A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A :

- Les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les équipements de faible dimension qui ne remettent pas en cause l'objet de la zone.
- Les constructions nécessaires et liées à l'exploitation agricole, à savoir, soit des constructions à usage agricole, soit des logements pour l'exploitant et son personnel. Les constructions à usage d'habitation doivent trouver leur place dans les bâtiments existants du siège d'exploitation ou à proximité de ces bâtiments.

- La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 4 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans construction de logement supplémentaire.
- Ces dispositions n'excluent pas la réalisation d'aménagements accessoires tels que les gîtes ruraux, un local sur le lieu d'exploitation pour permettre la vente de produits de la ferme dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.
- Le camping à la ferme.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux activités admises dans la zone et ceux liés à la gestion des écoulements des eaux..
- Les piscines liées à l'habitation dès lors que leur SHOB est inférieure à 60 m².

En zone Av sont autorisés

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles respectent le caractère naturel de la zone.
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisés dans la zone.

Article A 3 ACCES ET VOIRIE

1. Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :
 - dégager la visibilité vers la voie,
 - permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.
- Le long du C.D. 56, l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une autre voie. Si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.
- Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Les accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi – tour.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules stationnant devant le portail fermé puissent le faire sans empiéter sur la voirie.

Article A 4 DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales pour les seuls usages artisanaux, viticoles et de jardinage, à l'exclusion des usages sanitaires ou liés à l'alimentation humaine.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement public s'il existe où, à défaut, à un dispositif d'assainissement individuel préconisé dans le schéma directeur d'assainissement. Il devra être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation d'eaux usées agricoles non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. Des dispositifs adaptés au traitement des effluents agricoles devront être prévus conformément à la réglementation en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être déversées vers le réseau collecteur s'il existe ou, à défaut, dirigées par des aménagements appropriés vers un déversoir.
- Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.

4. Electricité - téléphone

- Les réseaux doivent être établis de préférence en souterrain.

Article A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques, ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur et aux préconisations du schéma directeur d'assainissement. Ainsi une superficie minimale pourra être imposée.

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

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins :
 - 5 mètres par rapport à l'alignement des voies communales,
 - 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales,
 - 30 mètres par rapport à l'axe des routes nationales.
- Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Si les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, elles doivent s'implanter en retrait à une distance au moins égale à 4 mètres de la limite séparative.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes, elles mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin ;
 - des constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements contigus ;
 - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
 - aux silos agricoles,
 - aux infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif, pour lesquelles l'implantation est libre.

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

- Les constructions non jointives sur un même tènement doivent être implantées à une distance minimum de 4 mètres.
- Toutefois, pour les constructions annexes d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres, une distance inférieure à la norme peut être admise.

Article A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions à destination d'habitation, mesurée à partir du sol jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas dépasser 9 mètres.

- Toutefois une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale aux infrastructures techniques, et équipements de services d'intérêt collectif.

Article A 11 ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

Les règles fixées ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments exceptionnels ou à usage d'équipements collectifs pour lesquels est présenté un projet d'architecture à caractère monumental justifiant d'une bonne insertion dans son environnement et résultant d'une recherche de qualité architecturale reconnue, ni aux constructions d'infrastructure.

Les projets de grande qualité architecturale seront examinés au cas par cas.

1. Pour les bâtiments d'activité :

1.1 Forme

- La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. La pente des talus de remblais ne devra pas excéder 15 %.
- Les constructions devront présenter une trame sensiblement orthogonale, les bâtiments de forme ronde sont interdits.

1.2 Toiture

- Les toitures terrasses et les toitures à un seul pan sont interdites. Les toitures ne comporteront ni chiens assis, ni lucarnes.
- Sont toutefois autorisées les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration de la construction à l'architecture et au site. Lorsqu'ils se situent sur le toit du bâtiment principal, les panneaux solaires devront être parfaitement encastrés dans la toiture, sans saillie au dessus des tuiles.

1.3 Façade

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est interdit.
- Les teintes des enduits ou parements de façade devront se référer au nuancier établi par la commune et qui est consultable en Mairie.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

1.4 Clôtures sur rue

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs.
- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- Ainsi, en présence d'un mur de soutènement en limite de voirie, des dispositions différentes pourront être imposées afin de garantir l'intégration paysagère.

1.5 Dispositions s'appliquant aux bâtiments existants

- En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension des bâtiments existants qui ne respecteraient pas la règle énoncée ci-dessus, il peut être dérogé à celle-ci à condition que la typologie d'implantation de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.
- Il en est de même pour les annexes accolées à un bâtiment principal existant non conforme aux règles énoncées ci-dessus.
- Les toitures existantes pourront être restaurées à l'identique.

2 Pour les habitations :

2.1 Forme

- Les constructions devront présenter une trame sensiblement orthogonale, les bâtiments de forme ronde sont interdits.
- Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.
- Les balcons, perrons et escaliers extérieurs s'ils ne sont pas intégrés au volume du bâtiment seront abrités par un débord de toiture.

- Pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes fonctionnelles, les baies auront des proportions rectangulaires étirées en hauteur.

2.2 Toiture

- La toiture des bâtiments principaux sera à deux pans ou jeux de deux pans ;
- Les toits à croupes ne seront admis que si la longueur du faîtage est au moins le double de la largeur du bâtiment ;
- Les toitures terrasses sont interdites ainsi que les toitures à un seul pan couvrant la totalité des bâtiments principaux ;
- Les toitures dites en pointes de diamant sont interdites sur les bâtiments principaux ;
- La toiture ne comportera, ni chien-assis, ni lucarne rampante.
- Sont toutefois admises les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie ainsi que les éléments de captage d'énergie solaire, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration à l'architecture et au site.
- La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45 %
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toitures, même lorsqu'ils conduisent à adopter des éléments de toit d'une pente différente de celle prescrite, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site. Lorsqu'ils se situent sur le toit du bâtiment principal, les panneaux solaires devront être parfaitement encastrés dans la toiture, sans saillie au dessus des tuiles.
- Les toitures végétalisées sont autorisées et pourront adopter des caractéristiques de pentes différentes.
- La couverture sera en tuiles canal, mâconnaises ou similaires, l'emploi de d'onde de fibro ciment est interdit, sauf si celle-ci est recouverte de tuile canal (« tige de botte »).
- Les teintes des matériaux de toiture devront se rapprocher de celle des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte rouge nuancé.
- Pour les toitures de bâtiments autres que les constructions d'habitation et annexes fonctionnelles, des dispositions différentes pourront être adoptées.

2.3 Façades

- L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, aggloméré de ciment est interdit.
- Les teintes des enduits ou parements de façade devront se référer au nuancier établi par la commune et qui est consultable en Mairie.
- Les garde-corps de balcons, perrons escaliers extérieurs, s'ils ne sont pas réalisés au moyen d'un mur traités dans le même esprit que la façade, seront à barreaudage vertical, sans galbe.

- Pour les constructions en bois :
 - elles ne devront pas comporter de bois saillant en croisées aux angles et en façades
 - la forme de la construction devra s'apparenter à l'architecture locale

2.4 Clôtures sur rue

- Les clôtures sur rue seront réalisées en pierre brute ou par un mur enduit traité dans les mêmes matériaux et dans les mêmes couleurs que le bâtiment principal.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne devra pas dépasser 2 mètres

2.5 Dispositions s'appliquant aux bâtiments existants

- En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension des bâtiments existants qui ne respecteraient pas la règle énoncée ci-dessus, il peut être dérogé à celle-ci à condition que la typologie d'implantation de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.
- Il en est de même pour les annexes accolées à un bâtiment principal existant non conforme aux règles énoncées ci-dessus.
- Les toitures existantes pourront être restaurées à l'identique.
- Les galeries mâçonnaises typiques doivent être préservées de tout aménagement et appendices propres à les dénaturer.
- Les maisons anciennes devront être remises en état, restaurées et mises en valeur, en respectant les dispositions originelles, en conservant ou restituant les éléments secondaires tels que sculptures, menuiseries, ferronneries et en utilisant les matériaux traditionnels.
- Les façades présentant des enduits avec décors ou dessins des chaînes d'angles sont à conserver et à restaurer. Les enduits peuvent conserver leur couleur originelle même si celle-ci n'est pas inscrite au nuancier ; les encadrements de fenêtre sont tirés droit.

Article A 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation** : 1 place de stationnement pour 80 m² de SHON, avec un minimum d'une place par logement.

- **Pour les opérations comprenant plusieurs logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs :**
 - 3 places de stationnement jusqu'à 10 logements,
 - 5 places de stationnement de 11 à 20 logements,
 - 5 places de stationnement par tranche de 20 logements supplémentaires.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

- **Pour les constructions à usage d'activités, de bureaux, de commerces ou d'équipements,** le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité : stationnement du personnel, des visiteurs, des fournisseurs,...

Toutefois, en application de l'article 34 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerces soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L720-5 du Code de commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

En tout état de cause, la surface des aires de stationnement, y compris la voie de desserte du parc et les aires de manœuvre est calculée en fonction de la surface de plancher hors œuvre nette, elle sera au minimum de :

- 1 place de stationnement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement,
- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne font pas obstacles aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant à la date d'entrée en vigueur de la loi n°200-1208 du 13 décembre 2000 précitée.

Modalités d'application :

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
 - l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.

- l'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
- le versement de la participation prévue au deuxième alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Article A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires. Toutefois il convient de dessiner un espace évolutif qui tienne compte du graphisme du passé, de l'esprit de lieu.

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les plantations doivent être constituées d'essences locales.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Article A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de C.O.S.

