

ZONE A

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale, et couvre une grande partie du territoire

Cette zone est exclusivement réservée à l'activité agricole. Y seront également autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Rappel :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées (extensions de bâtiments existants), par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

2. Sont interdites :

Toutes constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-dessous.

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des 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.

1. Rappels :

- 1.1. l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme,
- 1.2. les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
- 1.3. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.4. Les travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre des 500m définis autour des monuments historiques.
- 1.5. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2. *Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :*

- 2.1. Les constructions et installations, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'irrigation.
- 2.2. Les bâtiments touristiques dépendants de l'activité agricole
- 2.3. Les constructions (ainsi que leur extension) à usage d'habitation, à la double condition :
 - Qu'elles soient nécessaires au logement des exploitants agricoles.
 - Qu'elles soient implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité.
- 2.4. Les travaux divers tels que terrains de jeux, de sport et aires de stationnement ouverts au public, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec la vocation de la zone ou que ce soit des affouillements et exhaussements du sol nécessités pour l'aménagement de bassins pour l'irrigation.
- 2.5. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires aux activités agricoles s'exerçant dans la zone, ou dans le cadre d'aménagement d'infrastructures publiques.
- 2.6. Les installations classées si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole,
- 2.7. Les constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'constructions envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

- 1.1. Dans un souci de protection des paysages, toute construction nouvelle doit être implantée à 15m de l'axe au minimum des voiries.
- 1.2. Dans le cadre des voiries où l'art L 111.1.4 s'applique, un recul des implantations des constructions de 75,00m par rapport à l'axe des voiries s'applique. Toutefois ce recul d'implantation de 75,00m peut être modifié soit dans le cadre d'une étude du type L 111.1.4 validée par délibération du Conseil Municipal et par le contrôle de légalité de l'Etat, soit dans le cadre d'une modification de la Loi concernant les études du type L 111.1.4.
- 1.3. Des implantations différentes pourront également être autorisées :
 - Lorsque le bâtiment s'inscrit en continuité de bâtiments existants
 - pour les constructions d'ouvrages et d'équipements publics.

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

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 trois mètres au minimum.

1. *Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui*

ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ».

2. *les bâtiments et ouvrages publics ne sont pas assujettis à cette règle.*

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

Les constructions seront implantées, en tout point de la construction, les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière à une distance maximum de 20,00M

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusque sous la sablière du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

Hauteur pour les constructions pour l'habitation:

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit

Un dépassement peut être autorisé pour les saillies de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonniers, lucarnes, etc...).

La hauteur pourra être portée à 9 m à l'égout du toit dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées lorsqu'il s'agit de s'aligner sur un bâtiment contigu.

Hauteur pour les autres constructions

Sans objet

Non réglementé pour les équipements publics.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Cf. art R.111-21 en annexe

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des 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.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

1. Plantations existantes :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé