

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est une zone réservée aux activités agricoles. Seules les constructions liées à l'agriculture sont autorisées.

ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1 - Les constructions à usage d'habitation.
- 2 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- 3 - Les constructions à usage de bureaux.
- 4 - Les constructions à usage d'artisanat et de de commerces.
- 5 - Les constructions liées à l'industrie.
- 6 - Les constructions liées à la fonction d'entrepôt.
- 7 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif excepté celles indiquées à l'article A.2.
- 8 - Les affouillements et exhaussements du sol.
- 9 - La démolition totale ou partielle des constructions et des éléments de clôture à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger peut être interdite. Elle est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- 10 - Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des constructions et des éléments de clôture à conserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger sont obligatoirement soumis à déclaration préalable.

ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- 1 - Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole (activité agropastorale et viticole).
- 2 - Les constructions à usage d'abri de jardin de 6 m² maximum.
- 3 - La construction d'ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés au transport de gaz et d'ouvrages électriques à haute et très haute tension ainsi que les travaux de maintenance et de modification des lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée permettant la circulation automobile et en état de viabilité.

2 - Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées qui doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement des eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées conformément au règlement d'assainissement s'appliquant sur la commune.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformément au règlement d'assainissement non collectif en vigueur sur la commune.

3 - Assainissement des eaux pluviales

L'infiltration sur l'unité foncière doit permettre l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur celle-ci. Pour toute construction nouvelle, la gestion des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière est étudiée en priorité :

- par infiltration (puisard, bac récupérateur, ou autre technique d'infiltration), lorsque la qualité du sol le permet et sous réserve de ne pas accroître le risque d'inondation par ruissellement ;
- et/ou par l'intermédiaire de dispositifs de stockage (bâches ou plan d'eau régulateur).

Ainsi, aucun raccordement au réseau public ne sera autorisé sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol. Dans ce cas, une analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé et agréé, devra vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin de justifier cette impossibilité technique.

Cette règle s'applique également pour l'évacuation des eaux pluviales liées aux extensions des constructions existantes, même si ces dernières sont raccordées au réseau public.

Tout projet, y compris en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol, intègre la rétention a minima de 80% de la pluviométrie annuelle, correspondant, sur le territoire, à la retenue d'une lame de 8 mm en 24h.

De plus, pour toute construction nouvelle, réhabilitation ou extension qui porterait sur plus de 1000 m² de Surface de Plancher (existant et projet), et quel que soit le dispositif de gestion des eaux pluviales utilisé, l'excédent rejeté dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation à la source suffisante des eaux de ruissellement de manière à ne pas dépasser un débit de 0,7 litre par seconde et par hectare, correspondant à une pluie d'occurrence 50 ans, conformément au Règlement d'Assainissement du SIAVB. Ces prescriptions s'appliquent de façon globale à l'ensemble des constructions de l'unité foncière.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

ARTICLE A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est plus applicable.

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

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement ou en retrait.

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

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative ou en retrait.

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

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux.

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 6 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés en A.2.

ARTICLE A.11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent être intégrées au paysage environnant, en tenant compte des caractéristiques du contexte naturel et du contexte urbain et des spécificités architecturales des constructions avoisinantes, dans lesquels elles s'insèrent.

Le choix des matériaux doit être effectué au regard des composantes du site dans lequel s'inscrit la construction afin de réduire son impact visuel et de garantir son insertion harmonieuse dans le paysage.

Le choix des couleurs doit être fait au regard du paysage dans lequel s'inscrit la construction afin de réduire son impact visuel. En outre, une harmonisation des couleurs à l'échelle de la construction doit être respectée.

Il est admis d'utiliser des techniques ou des matériaux innovants dans la mise en œuvre d'une démarche relevant de la qualité environnementale, de la performance énergétique ou de l'utilisation des énergies renouvelables en restant dans le cadre d'une bonne intégration dans le site.

L'autorisation d'utilisation du sol, de bâtir, pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et à la conservation des perspectives monumentales.

Prescriptions pour le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Sur les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger et recensés en annexe du présent document, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- dans le cas d'une restauration d'un bâtiment identifié, la préservation des éléments de décoration (bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, lambrequins, volets bois, garde-corps, débords de toiture, fer forgé, ...) ou de sujétions constructives (poutre, poteaux, ...) pourra être imposée ;
- les aménagements, extensions et surélévations d'un bâtiment identifié doivent respecter la simplicité des volumes, la forme initiale du bâtiment et le type de toitures. Sont interdits les surélévations ou les extensions lorsqu'elles portent atteinte à la composition et aux proportions des constructions existantes. Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture ;

- les appareillages des façades et des murs (pierres apparentes, briques, ...) qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit seront sauvegardés ;
- tous les travaux de façades doivent être réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants ;
- les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles) seront conservés et restaurés ;
- tout mur en pierre meulière détruit, en totalité ou en partie, devra être reconstruit à l'identique.

ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est plus applicable.

ARTICLE A.15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE A.16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.