

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

**La zone A** est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

**Le secteur Av** est réservé à la culture viticole qualifiée AOC.

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

#### ARTICLE A1 - SONT INTERDITS

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Toutes nouvelles constructions non nécessaires à l'activité agricole.

#### ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et annexes nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures d'intérêt général.
- **Secteur Av** : les constructions nécessaires à la fonction viticole de la zone, type tonnes de vigne, d'une surface maximale de 10m<sup>2</sup>.

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

##### **1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

#### ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **2 - Assainissement**

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

L'évacuation des eaux résiduaires peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité notamment des usagers des voies.

#### **ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

#### **ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement existant ou futur des voies routières.

Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies, le recul minimum de 10 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhiculaire, sur l'autre voie le recul minimum sera de 5m.

##### **1 - Recul**

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H=L$ ). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

##### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

#### **ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5m des limites séparatives de la parcelle.

#### **ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

#### **ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

#### **ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

- soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,
- soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

La hauteur ne peut excéder 8 m pour les maisons d'habitation.

Cette hauteur est portée à 4m en secteur Av, 10 m pour les bâtiments d'exploitation et à 12 m pour les silos, en secteur A.

## **ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (Chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie,...) sont autorisés.
- Les coloris à utiliser devront être conformes à la Carte Chromatique annexée en fin de règlement.

### **Règles particulières :**

#### **a - constructions à usage d'habitation et annexes :**

##### **- Anciens bâtiments :**

Ils devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel :

- couverture tuiles creuses ou genre romane de couleur rouge unie
- crépi d'aspect traditionnel
- percements de proportions nettement verticales
- Menuiseries en matières plastiques interdites

##### **- Nouveaux bâtiments :**

##### **- Toitures et couvertures:**

- Les couvertures seront à dominante rouge ou rouge brun, sur toiture à faible pente (inférieure à 50 %).
- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve qu'elles participent à l'adaptation au site à l'architecture de la construction.
- L'emploi des matériaux en toiture, brillants ou réfléchissants est interdit.

##### **- Façades :**

- Les façades bois ou en bardage ou en autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

##### **- Clôtures:**

- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

#### **b – Constructions à usage agricole :**

- Les bâtiments anciens devront être rénovés en respectant leur aspect traditionnel.
- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables sont autorisés
- L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants tant en bardage qu'en couverture est interdit.

## **ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

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

Pour les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le stationnement est libre.

## **ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

- Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales.
- Les espaces boisés classés devront être entretenus, les coupes et abattage d'arbres sont autorisés, conformément aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'Urbanisme.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.