



4.1. CHAPITRE I – ZONE A

Caractère et vocation de la zone

La zone A est une zone à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.



NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions autres que celles définies à l'article A 2
- Les affouillements et exhaussements de sol ;
- Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- les piscines ;
- Les installations classées autres que celles définies à l'article A 2 ;
- Les décharges et dépôts de matériaux,
- Les bâtiments à usage d'habitation, commerces, hôtel autres que celles définies à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale, dans la limite de 150 mètres carrés de SHON par exploitation;
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ;
- L'aménagement, la réhabilitation, la rénovation et le changement de destination des constructions existantes lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole, qu'elles présentent un intérêt architectural et/ou patrimonial ou lorsqu'elles permettent d'éviter la "ruinification" ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone ;
- Les installations classées lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole ou à une installation ou construction de service public ou d'intérêt collectif ;
- L'activité agro-touristique est autorisée dans la mesure où elle reste une activité annexe à l'exploitation agricole. Il est autorisé la création de 3 gîtes (dans la mesure de 100 mètres carré de SHON au plus) par exploitation agricole.
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux travaux de construction ou à l'aménagement des exploitations ;

Conditions générales :

Toutes occupations ou utilisations du sol dans les parties de la zone A incluses dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels, doivent avant tout respecter les dispositions de celui-ci.

Les bâtiments comprenant un logement situés à l'intérieur des zones de protection phonique délimitées sur le plan annexe sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

En application de l'article L-123-1,7° du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage par une ou plusieurs étoiles. Il s'agit :

De bâtiments ou ensemble bâti homogène dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique une conservation, protection, réhabilitation, reconstruction dans le volume d'origine ou extension limitée respectant le caractère d'origine ;

D'éléments du paysage dont le maintien est souhaitable (alignements d'arbres, petit patrimoine...).

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé ; la coupe et l'abattage des arbres est soumis à autorisation préalable.



CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

L'accès aux constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, dont les caractéristiques techniques seront adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement au réseau collectif.

En ce qui concerne les chalets d'alpage, les projets présentés devront respecter l'arrêté du Ministère de la Santé du 10 juillet 1989, pris en application du décret du 3 janvier 1989.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées et eaux pluviales.

Eaux usées

Le mode d'assainissement doit être conforme aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement.

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes les constructions ou installations engendrant des eaux usées.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles peut être soumis à un pré-traitement.

En l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conforme aux normes en vigueur après s'être assuré au préalable par une étude de sol que la superficie et les caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol de la parcelle permettent d'assurer l'épuration et l'évacuation de ces eaux sur le terrain.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être rejetées dans un réseau unitaire elles doivent être envoyées dans des exutoires.



Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires. Des aménagements techniques pourront être examinés pour les alignements bâtis en quartiers anciens.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains dont les constructions sont équipées d'un dispositif autonome d'assainissement, devront être conformes aux normes en vigueur après s'être assuré au préalable par une étude de sol que la superficie et les caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol de la parcelle permettent d'assurer l'épuration et l'évacuation de ces eaux sur le terrain.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles d'implantation se calculent en tout point du bâtiment.

Les constructions doivent respecter les marges de reculement suivantes :

7,00 mètres par rapport à l'alignement des voies communales ;

14,00 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales ;

Le long des RN 94

Les terrains soumis à l'application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme se trouveront inconstructibles jusqu'à ce que les conditions dérogatoires prévues à l'article sus-cité soient remplies.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires ;
- aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiates des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dans les cas ci-dessus, le recul sera de 35 mètres par rapport à l'alignement des routes nationales.

Par rapport aux berges hautes des torrents

Les constructions doivent être implantées en observant les particularités techniques liées au secteur.

Par rapport aux canaux

Les constructions devront respecter le tracé et les emprises des canaux principaux et secondaires.



ARTICLE A 7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4,00 mètres.

Les bâtiments annexes pourront être édifiés en limite séparative.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La construction de plusieurs bâtiments non contiguës sur une même propriété est autorisée à condition que la réalisation de l'opération n'apporte aucune nuisance (circulation, vues, ensoleillement, intégration architecturale, etc...)

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale correspond à la différence de niveau entre le faitage et le sol naturel avant travaux.

La hauteur maximale est fixée à 12,00 mètres pour les constructions à usage d'activité agricole.

La hauteur maximale est fixée à 9,00 mètres pour les constructions à usage d'habitation telles qu'elles sont autorisées à l'article A2.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 3,50 mètres. Si les annexes sont implantées en limite séparative, les annexes ne pourront s'élever au-delà de 2,60 mètres sur limite séparative.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1) Principes :

Les techniques de construction devront permettre d'intégrer des systèmes d'énergie renouvelables.

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain et le caractère des sites avoisinants.

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le sens général des faitages doit être respecté.

Pour tous travaux concernant les bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra de faire appel à des matériaux d'aspect traditionnel.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

En application de l'article L123-1,7° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

2) Caractère et expression des façades



Les façades doivent être en harmonie d'aspect avec les constructions voisines et les perspectives environnantes.

Les ouvertures doivent, dans la mesure du possible, être de proportion analogues à celles des ouvertures traditionnelles avec volets d'aspect bois à deux vantaux.

De manière générale les pleins des façades doivent dominer les vides.

Les baies vitrées plus importantes peuvent être autorisées pour les façades commerciales en rez-de-chaussée, et à la condition de respecter le rythme des façades des bâtiments avoisinants (perçements, espacements des piliers...)

Les murs séparatifs doivent avoir un aspect s'harmonisant avec celui de la façade principale.

3) Toiture – couverture

Des adaptations mineures pourront être accordées lorsque l'installation de capteurs solaires les nécessitent.

Les toitures doivent être à double versant ou versant multiple avec pente minimale de 40%.

Les toitures des annexes contiguës au bâtiment principal peuvent être édifiées en pente unique.

Pourront être autorisées des parties de terrasses en accompagnement des toitures à condition que celles-ci s'inscrivent dans le volume général de la construction où les rampants de toiture doivent rester l'expression dominante.

La tôle pré-teinte non réfléchissante est autorisée à condition d'être de teinte gris moyen à gris foncé.

Les toitures donnant sur la voie publique devront être équipées pour éviter toute décharge de neige.

4) Matériaux et couleurs

Les matériaux d'imitation sont proscrits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et les bardages métalliques et décors sont interdits.

Les matériaux d'aspect pierre, bois, de préférence mélèze, enduits de façades à base d'ocres, de teintes claires ou plus soutenues sont à privilégier. Les teintes soutenues et les décors peints peuvent être autorisés dans le centre urbain (Rue Centrale) et les hameaux.

L'aspect des bois, de préférence le mélèze, devront être de teinte mate.

5) Clôtures

Les clôtures pourront être réalisées de la manière suivante :

- Soit en comportant des dispositifs à claire-voie
- Soit pleines

Les clôtures ne dépasseront pas 1,80 mètre de hauteur.

Les murs bahut n'excéderont pas 0,40 mètre de hauteur.

Les clôtures peuvent être doublées ou non d'une haie vive.

Les clôtures de fond de parcelle peuvent être constituées d'une simple barrière bois ou d'un grillage simple.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

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



ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations de même essence locale.

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les constructions d'habitation admises en A 2 ne peuvent dépasser 150 mètres carrés de SHON par exploitation.

