

Il s'agit d'une zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, l'exploitation des ressources du sous-sol et de la forêt. Le secteur n'est pas équipé et la Commune souhaite préserver au maximum la zone agricole et y appliquer une réglementation stricte. Cependant seront autorisés sur les sièges d'exploitation existants les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions de bâtiments existants et le développement des activités touristiques.

Cas des zones inondables : se référer au Titre I

Un secteur sera indicé :

- **Ah** correspondant au hameau agricole ;

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations du sol sont interdites hormis celles autorisées à l'article 2 ci-après.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sauf dispositions contraires des actes déterminant des périmètres de protection de captage, annexés à la pièce n°5-1 – Liste des servitudes d'utilité publique – et notamment de la DUP du 5 juin 1989 concernant le forage de Sauveplane :
Ne sont admises que les constructions et utilisations du sol ci-après :

En secteur A

Sur les sièges d'exploitation existants :

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole,
 - les extensions de bâtiments existants,
 - la création de gîtes ruraux et le développement d'activités touristiques liées à l'exploitation agricole dans le corps du bâti existant ou en extension.
- la réalisation de constructions, d'installations et de dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

En secteur Ah

- §1 - les constructions des bâtiments destinés à la remise et au stockage de matériels à vocation d'activité agricole ;
- les lotissements à vocation d'activité économique agricole ;
 - les terrassements et affouillements nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone ;
 - les équipements d'intérêt public d'infrastructures et ouvrages techniques qui y sont liés ;

§2 - les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation à condition qu'au moins une des constructions admise au §1 du présent article ait été réalisée antérieurement ou en même temps que la construction nécessaire au logement des personnes travaillant sur l'exploitation ;

- les piscines.

Est également autorisé la reconstruction à l'identique et sans changement de destination des constructions sinistrées dans un délai de 2 ans à compter de la date du sinistre.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

§ I - ACCES

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.

La construction sera interdite si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites si elles nécessitent la création d'accès direct sur les sections de voies désignées sur les plans (RD 909 et déviation de la RD 909).

§ II - VOIRIE

Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc ...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

En secteur Ah

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Sur les écarts :

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant.

En l'absence d'une distribution publique, l'alimentation en eau potable pourra être exceptionnellement assurée conformément à la réglementation en vigueur, par un captage, forage ou puits particulier et ce à l'usage exclusivement familial du propriétaire du captage.

Dans le cas où cette adduction autonome alimenterait plusieurs habitations, un camping ou un gîte, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

En secteur Ah

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement.

Le raccordement des effluents des caves viticoles présentes sur le territoire de la commune est formellement exclu. Les effluents générés par les activités industrielles et viticoles devront être traités avant rejet dans le réseau d'assainissement communal et feront l'objet d'une convention de rejet avec la commune.

L'évacuation des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Sur les écarts :

Se référer au règlement d'assainissement des eaux usées qui précise et définit les dispositions s'appliquant à la commune.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux usées.

En tout état de cause les modifications apportées aux conditions d'écoulement naturel de ces eaux ne devront pas augmenter les quantités d'eau à évacuer pour les ouvrages situés dans les emprises ferroviaires.

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

On respectera une bande inconstructible et libre de tout obstacle large de 10 mètres de part et d'autres des ruisseaux, de 5 mètres de part et d'autres des fossés mères.

Se référer au règlement d'assainissement des eaux pluviales qui précise et définit les dispositions s'appliquant à la commune.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

En secteur Ah

Les constructions le long de la RD 909 pouvant être autorisées dans cette zone doivent être implantées au-delà des marges de reculement suivantes :

- 75 m de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation,
- 15 m de part et d'autres de l'axe des autres chemins départementaux.

Pour les extensions de constructions destinées à un autre usage que l'habitation, ces distances sont ramenées de 75m à 25m et 15m à 10m.

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

POUR TOUTE OPERATION DES REGLES DIFFERENTES DE CELLES DEFINIES CI-APRES POURRONT ETRE AUTORISEES AFIN D'ASSURER UNE UNITE ARCHITECTURALE.

En secteur Ah

. Par rapport aux limites séparatives touchant une voie :

Pour être autorisées, les constructions nouvelles doivent être implantées en limite séparative ou en respectant un recul minimum de 3m par rapport à cette limite.

. Par rapport aux limites séparatives ne touchant pas une voie :

a) Pour être autorisées, les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives ne touchant pas une voie (par exemple, en fond de parcelle) ou le long d'une limite de zone.

b) En règle générale, dans le cas de recul, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment nouveau au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à 3m et jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L=H/2$).

. Cas particulier : les piscines

les piscines pourront être implantées différemment en respectant toutefois un recul minimal de 1m par rapport aux limites séparatives et une hauteur maximale de 0,60m par rapport au terrain naturel.

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

En secteur Ah

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique doit être au moins égale à 4m.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteur Ah

La hauteur pour les constructions d'habitation est fixée à 8m.

La hauteur maximale des bâtiments destinés à la remise et au stockage de matériels à vocation d'activité économique agricole est fixée à 5m mesurée à l'égout de toiture et ne peut comprendre qu'un seul niveau.

La hauteur des clôtures sur rue et espace libre public, et clôtures en limites séparatives est limitée à 2m maximum.

Hauteur des planchers :

Se référer au règlement d'assainissement pluvial qui précise et définit les dispositions s'appliquant sur la commune.

Sous-sols :

Se référer au règlement d'assainissement pluvial qui précise et définit les dispositions s'appliquant sur la commune.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

En secteur Ah

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec el caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, elles seront de volume simple évitant les appendices ou décrochements inutiles.

1- Les constructions à usage d'habitation :

.Volumes et façades

En règle générale, les toitures des constructions à usage d'habitation seront composées de pentes égales comprises entre 28% et 33%. Elles seront couvertes de tuiles « canal » ou « romane » de teinte vieillie et devront respecter un débord de toiture de 20cm minimum par rapport au nu des murs de façade, chéneau non compris. Les débords de toiture sont interdits en rives.

.Couleurs

La teinte des enduits extérieurs des façades sera choisie en harmonie avec celle dite « terre de sienne » retenue pour les parties maçonnées des constructions nouvelles autorisées au §1 de l'article A 2 et de l'ensemble des clôtures, avec un ton rompu excluant toute teinte trop claire ou trop vive.

2- Les constructions nouvelles autorisées au §1 de l'article A 2.

.Volumes et façades

En règle générale, les toitures seront à deux pentes. Elles seront constituées de plaques ondulées avec une onde pouvant permettre le couvert en tuiles canal ou romane de terre cuite. Les plaques ondulées transparentes destinées à laisser passer la lumière sont acceptées.

Un (ou des) côtés des constructions peut (peuvent) être partiellement ou complètement ouvert(s).

Les murs pignons et façades peuvent être, soit en maçonnerie enduite ou en bardage, soit composés d'un soubassement en maçonnerie et surmonté d'un bardage.

.Couleurs

Les murs pignons et façades en maçonnerie des constructions doivent être recouverts d'un enduit couleur terre de Sienne identique pour chacune des constructions nouvelles autorisées au chapitre §1 de l'article A 1 et ceci dans l'ensemble de la zone Ah.

Ils présenteront alors l'aspect suivant : les parties maçonnées seront recouvertes d'un enduit de teinte terre de Sienne et les bardages seront de teinte foncée « tombée ». Les portails des constructions et les bardages présenteront une teinte identique. Les teintes blanches ou claires sont interdites. Les portails d'aspect galvanisés sont acceptés.

.Ouvertures

Les ouvertures pourront être plus larges que hautes et appartenir au registre des ouvertures à caractère industriel.

Les fenêtres sur rue et espaces libres publics, aménagées en partie basse du bâtiment sont interdites.

3- Les clôtures.

a) Les clôtures sur rue et espace libre public :

Elles seront constituées soit d'un mur plein en maçonnerie, soit composées d'un mur bahut de 1m de haut surmonté d'une grille qui doit conférer à l'ensemble du mur une hauteur maximale totale de 2m. La teinte des enduits des parties du mur en maçonnerie sera

identique à celle des parties maçonnées des constructions nouvelles autorisées au chapitre §1 de l'article A 1. La teinte des grilles pourra être cependant de couleur différentes à celle des enduits. En règle générale, on évitera tout couronnement en tuiles.

b) Les clôtures en limites séparatives :

La teinte des enduits des parties de mur en maçonnerie sera identique à celle des clôtures sur rue et espace libre public.

4- En général.

Toutes les façades, y compris pignon, doivent être traitées avec le même soin architectural et d'aspect, même en limite séparative. Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou des voies de desserte privées.

ARTICLE A 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.