

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone correspond à la zone agricole. Seules les occupations liées à l'activité agricole sont admises.

Elle est constituée de quatre secteurs :

- Le secteur Ah, correspondant à des constructions diffuses où est autorisée une extension mesurée des constructions existantes.

- Le secteur Ay, correspondant à de l'activité présente en zone diffuse.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol autre que celles mentionnées à l'article A2.

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

1 – Dans le secteur A :

- Les constructions et installations liées à l'activité agricole sous réserve qu'elles s'intègrent de manière harmonieuse à leur environnement.

- La création, l'extension et l'aménagement des installations classées existantes sous réserve que les constructions s'intègrent de manière harmonieuse à leur environnement.

- Les constructions à usage d'habitat à condition :
 - ✓ qu'elles soient nécessaires au logement des exploitants,
 - ✓ que la construction n'excède pas 150 m² de SPDC,
 - ✓ qu'une seule habitation soit autorisée par chef d'exploitation,
 - ✓ que la construction soit localisée dans un rayon de 100 mètres autour du siège d'exploitation.

- Les extensions mesurées et les aménagements à condition qu'ils soient liés à l'activité agricole.

2 – Dans le secteur Ay :

- les extensions et aménagements des constructions existantes dans la limite d'une augmentation de 30% de la SPDC en place lors de l'approbation du présent plan à condition qu'elles soient à usage d'activité artisanale, de bureau ou d'entrepôt.

3 – Dans le secteur Ah :

- les extensions et aménagements des constructions existantes dans la limite d'une augmentation, tous les 10 ans maximum, de 30% de la SPDC en place lors de l'approbation du présent P.L.U., à condition qu'elles soient à usage d'habitat ou liées à l'activité agricole ;
- les annexes des constructions existantes.

4 – Dans tous les secteurs :

Les constructions et installations à condition qu'elles soient à usage d'équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Les accès directs sur les RN224, RD1, RD64 ou RD17 sont interdits.

2- 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 par application de l'Art. 682 du Code Civil.

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

Le nombre des accès et leur position pourront être imposés.

Le permis peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est ap-

précieée notamment en fonction de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3- VOIRIE NOUVELLE :

Les voies ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable :

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

2- Assainissement :

2.1. Eaux usées :

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la réglementation en vigueur.

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

3- Electricité – téléphone :

Les réseaux de télécommunications et de distribution d'énergie électrique doivent être aménagés en souterrain dans la mesure du possible.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

1- RN224, RD1, RD17 et RD 64 :

- Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de 25 mètres par rapport à l'axe des voies.

2- Autres voies :

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies.

3- Les surélévations, extensions limitées et aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

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

1- Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres.

2- Les constructions à usage agricole devront être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 10 mètres.

3- Les surélévations, extensions limitées et aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

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

Non règlementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et la sablière.

La hauteur des constructions à usage d'habitat et de bureau ne pourra pas dépasser 7 mètres sous sablière, soit R+1.

La hauteur des constructions à usage agricole ne pourra pas dépasser 12 mètres.

Les constructions à usage d'équipement public ne sont pas soumises à ces règles.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

1- Les constructions doivent être conformes, par leur forme, couleurs et matériaux, à l'architecture traditionnelle de la région.

2- Les modules extérieurs de climatisation ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

3- Les toitures doivent être en tuile de ton rouge, de préférence de forme arrondie, et leur pente comprise entre 30 et 35 cm par mètre,

Ces règles ne sont pas applicables aux aménagements et extensions des toitures-terrasses existantes et des vérandas ainsi qu'aux constructions à usage agricole.

4- Les revêtements des façades (matériaux et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel. Les revêtements répondant à des critères de performance énergétique (de type bois, ...) sont également admis.

5- Est interdit l'emploi brut, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

6- Les clôtures, si elles existent, seront proportionnées au volume bâti, et leur revêtement sera en harmonie avec celui des façades. La hauteur des clôtures (végétalisées ou non) ne devra pas excéder 1,80 m.

Les clôtures réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts devront recevoir un enduit sur les côtés extérieurs et intérieurs.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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

Les plantations existantes seront maintenues.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé.