

CHAPITRE V

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone naturelle, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle ne peut accueillir que les constructions et installations nouvelles liées et nécessaires au fonctionnement normal des exploitations agricoles.

Elle comprend un secteur **Ap** protégé pour des raisons paysagères. Une partie de la zone A est également concernée par le risque inondation lié soit à l'inondabilité de la Candouillère soit aux écoulements des eaux à proximité du village.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Tout ce qui n'est pas autorisé à l'article A2 est interdit.

Dans le secteur Ap toutes les constructions sont interdites pour des raisons de protection paysagère.

Dans les secteurs concernés par le risque inondation (trame hachurée bleue) toutes les constructions sont interdites pour des raisons de sécurité.

Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales

1) Rappels

- conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er}.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

Dans les zones A peuvent être autorisés :

- les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir soit des constructions à usage agricole (hangars, remises, etc...), soit des locaux de vente des produits de l'exploitation agricole, soit des logements pour l'exploitant et son personnel.

Ces constructions doivent trouver leur place en priorité dans les bâtiments existants du siège d'exploitation ou en continuité de ces bâtiments, ou, si ce n'est pas possible, elles devront former un ensemble cohérent avec les bâtiments du siège d'exploitation ou leur implantation devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

- les équipements d'accueil touristique qui ont pour support l'exploitation agricole à condition :

* que ces constructions trouvent leur place dans les bâtiments existants du siège d'exploitation ou en continuité de ces bâtiments. Lorsque des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels l'exigent, elles pourront être réalisées à proximité du siège d'exploitation afin de former un ensemble cohérent avec les constructions existantes.

* que ces constructions constituent un complément économique nécessaire à une exploitation agricole existante.

- les camping à la ferme : limités à 20 personnes ou 6 emplacements situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation,

- les aires naturelles de camping : limitées à 25 emplacements situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation ;

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que celles-ci ne portent pas atteinte à l'activité agricole ;

- les piscines et les abris piscines dès lors que leur surface hors œuvre brute est inférieure à 20 m² et qu'ils représentent une dépendance d'une maison d'habitation existante.

- les extensions des constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Après agrandissement(s), la surface hors œuvre nette du logement ne pourra dépasser 300 m².

- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.

Article A3 - Accès et voirie

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Article A4 - Desserte en eau et assainissement

1 - EAU

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liées à l'exploitation agricole, doit être alimenté en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante.

2 - ASSAINISSEMENT

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissements non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Le rejet des eaux de piscines (vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau publique d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 - EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En absence de réseau, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un pré-traitement le cas échéant.

Article A5 - Surface et forme des terrains

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Cependant, la surface et la forme des terrains doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire.

Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors des espaces urbanisés de la Commune, les constructions doivent être édifiées à au moins :

GROUPE DE LA VOIE (se reporter au plan)	RECU A PARTIR DE L'AXE DE LA VOIE SELON SON GROUPE
Réseau de rabattement	- 25 m pour toutes les constructions.
Réseau de désenclavement	15 m pour toutes les constructions.
Chemin ruraux et communaux	- 5 m pour toutes les constructions.

NOTA : le classement des R.D. par catégorie résulte du plus ou moins d'intensité de la circulation qu'ils supportent.

Le long des rivières, des cours d'eau ou des canaux, toutes les constructions, remblais et clôtures en dur devront être implantées à au moins 10 m de la limite du domaine public ou des berges.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus,
- à la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente,

Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux silos agricoles pour lesquels le retrait minimum doit être au moins égal à la hauteur hors tout,
- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus,
- à la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre, lorsque la configuration du terrain rend leur respect impossible ou empêche la reconstruction d'un bâtiment d'une importance équivalente,

Article A8 - Implantation des constructions, les unes par rapport aux autres

Une distance minimale entre deux constructions discontinues devra être au minimum de 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.

Article A9 - Emprise au sol

Article non réglementé par le PLU

Article A10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout des toitures et 9 m au faîtage.

Des adaptations mineures pourront être admises en cas de terrains en pente ou si elles sont justifiées par des impératifs techniques, par exemple pour des bâtiments agricoles.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux travaux effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de celle-ci,
- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

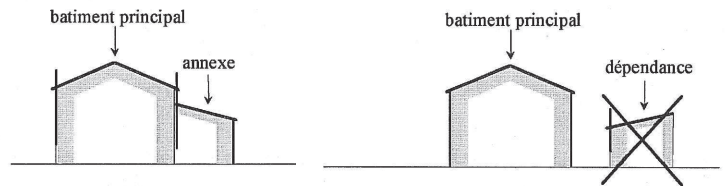
Article A11 - Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal.



La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35°.

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte.

Pour les constructions en ordre continu, les lignes électriques et téléphoniques seront établies sous câbles courant sous les corniches de maison en maison, ou, enterrées.

Les citernes de combustible ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de couverture seront de « ton tuile de terre cuite ». Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Les panneaux solaires peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne constituent pas une agression au site.

Clôtures:

Les clôtures doivent être discrètes et s'intégrer dans l'environnement et de préférence être composées d'un mur surmonté d'un grillage végétalisé. La hauteur du muret devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture.

Les murs pleins sont autorisés, seulement s'ils relient des bâtiments non contigus implantés à l'alignement des voies ou s'ils sont contigus à d'autres murs pleins. Dans ce cas leurs hauteurs doivent s'harmoniser.

Equipements d'intérêt général :

Les équipements d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article A12 - Stationnement des voitures

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Article A13 - Espaces libres et plantations.

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

Les bâtiments d'activité doivent de préférence être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.

Article A14 - Coefficient d'occupation du sol.

Il n'est pas fixé de C.O.S..

En aucun cas la SHON des constructions à usage d'habitation ne pourra dépasser 300 m².



TITRE V

- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES -