

ZONE A

Dispositions générales :

La zone A est composée :

- du secteur A correspondant principalement aux espaces agricoles
- du secteur Aa accueillant des constructions et installations liées à un élevage de rapaces
- du secteur Ah constatant une habitation non agricole.

Au document graphique sont repérés selon la légende

- la zone soumise à des prescriptions particulières issues de l'application du PPRI.
- des éléments remarquables du paysage au titre de l'article L123-1-5,III,2° du code de l'urbanisme

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES.

1 – les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article A 2

2 – Dans la zone soumise au PPR inondation repérée au document graphique (pièce n°4.2) selon la légende, en sus des interdictions énoncées au paragraphe 1 ci dessus,

2.1 - celles énoncées au PPR inondation (pièce n°5 .5)

2.2 - les occupations et utilisations du sol autres que celles admises au paragraphe 2 de l'article 1AU 2

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

1 – Secteur A

1.1 - Les constructions, y compris à usage d'habitation, et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et localisées à 50 mètres au maximum des bâtiments techniques.

1.2 - Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole ou qu'elles concourent à l'exécution de services publics ou d'intérêt collectif.

1.3 – Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2 – Secteur Aa

Les constructions et installations techniques (volières, stockage de matériels...) à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité d'élevage existante à la date d'approbation de la présente 2^e modification (modification simplifiée).

-

3 – Secteur Ah

- L'aménagement et l'agrandissement mesuré (+ 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U.) des constructions existantes, sans changement de destination ni création de logement nouveau.
- Les annexes des constructions existantes à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière.
- Les piscines

5 – Dans la zone soumise au PPR inondation repérée au document graphique (pièce n°4.2) du présent règlement, les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1AU 1 ci-dessus, à condition que, en sus des conditions énoncées aux paragraphes 1 à 4 ci-dessus, elles respectent les dispositions du plan de prévention des risques d'inondation annexé (pièce n°5.5) au présent P.L.U .

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, lorsqu'il existe.

2 - ASSAINISSEMENT

Les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation d'hygiène en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

3 - EAUX PLUVIALES

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau collectant ces eaux.

En cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé par la loi ALUR.

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

1 - Toute construction devra être implantée à une distance minimale de :

1.1 : 15 mètres de l'axe des RD

1.2 : 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies

2 - Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation de la révision du P.L.U. et implantées à une distance inférieure à celle énoncée au paragraphe 1 ci-dessus, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

3 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics pourront être implantées à l'alignement des voies ou à une distance de l'alignement au moins égale à 0,50 mètre.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1 - Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

2 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation de la révision du P.L.U. et implantées à une distance des limites séparatives inférieure à celle énoncée au paragraphe 1 ci-dessus, peuvent être autorisés sans tenir compte du paragraphe 1 ci-dessus à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.

Secteur Aa : l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 20% de la superficie du terrain.

Autres secteurs : Non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'adaptation du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

2 - La hauteur des constructions ne devra pas excéder :

- 12 mètres au faîtage pour les constructions techniques à usage agricole.
Cette hauteur est limitée à 5 mètres dans le secteur Aa. .

- 6.5 mètres sous la sablière sise au bas du versant de la couverture pour les autres constructions.

- La hauteur du bâtiment existant si elle est supérieure à 6,5 mètres

3 - Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR.

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les aménagements, agrandissements, surélévations, changements de destination de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, l'orientation...

Est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés.

Pour les constructions techniques à usage agricole, les couvertures en fibre de ciment sont admises ; leur teinte sera semblable à celle de la tuile.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Toute intervention sur les plantations repérées au document graphique (pièce n°4.2), selon la légende, comme éléments remarquables du paysage, au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux exempté de permis de construire.

ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Supprimé par la loi ALUR.