

ZONE A

Dispositions générales

- L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles A 3 à A 14.
- Dans les sites archéologiques mentionnés au plan des sites archéologiques annexé (pièce n° \$), les occupations et utilisations du sol admises sont soumises à la consultation préalable du Service régional de l'Archéologie.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- 1 - Les constructions nouvelles à usage industriel,
 - d'entrepôt commercial
 - d'hébergement hôtelier ;
 - de commerce et d'artisanat ;
 - de bureaux et de services ;
- 2 - Les installations classées autres que celles prévues à l'article A 2 ;
- 3 - Les carrières;
- 4 - Le stationnement des caravanes isolées ;
- 5 - Les terrains de camping ou de caravanning ;
- 6 - Les installations et travaux divers autres que ceux énoncés à l'article A 2.
- 7 - Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende, les constructions nouvelles.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- 1 – A condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole
 - les constructions et installations nouvelles, y compris les installations classées,
 - l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes.
- 2 - Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes, y compris les piscines, à condition que, en sus de la condition énoncée au paragraphe 1 ci-dessus, elles soient implantées dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments d'exploitation. Toutefois, pour tenir compte des conditions locales, cette distance pourra être augmentée par des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la forme ou la situation topographique des parcelles, la nature des bâtiments d'exploitation ou les risques naturels.
- 3 – Les gîtes ruraux à condition qu'ils soient réalisés dans des bâtiments existants et constituent une activité accessoire de l'exploitation.

4 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

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.

Sont interdits les accès sur les routes départementales, sauf usage agricole ou lié à l'exploitation de la route.

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.

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. Une expertise hydrogéologique sera exigée.

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

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, la superficie minimale sera de 2500m².

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

1.3 : Ces dispositions ne s'appliquent pas

- aux piscines enterrées non couvertes.
- aux constructions à usage d'équipement collectif

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.

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 m.

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.

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 à usage agricole.
- 7 mètres sous la sablière pour les autres constructions.
- La hauteur du bâtiment existant

3 - Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité ainsi que pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif autorisés à l'article A 1.

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 à usage agricole, les couvertures en fibre ciment sont admises, mais 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

Non réglementé

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles A 3 à A 13 du présent règlement.