

VOCATION PRINCIPALE

N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

DECOUPAGE DE LA ZONE EN SECTEUR :

Les secteurs Ar sont des axes de ruissellement.

Les secteurs Ah sont des secteurs d'habitat isolé.

Les secteurs Ap sont des secteurs agricoles inscrits en zone de production importante d'eau pluviale.

Les secteurs Ahp sont des secteurs d'habitat isolé inscrits en zone de production importante d'eau de ruissellement.

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

ARTICLE A 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous modes d'occupation et d'utilisation des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article A 2.

En plus dans le secteur Ap :

- Les décharges d'ordures ménagères ou de déchets industriels ou agricoles.
- Les caves et sous-sols.
- La réalisation d'étangs et de plans d'eau permanents.

ARTICLE A 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations s'ils sont liés à l'exploitation agricole,
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires aux personnes dont la présence permanente est obligatoire pour le bon fonctionnement des exploitations agricoles. La surface hors œuvre nette ne pourra dépassée 250 m².
- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes et leurs annexes liées à l'exploitation agricole,
- Les affouillements liés aux travaux hydrauliques,

- Le stationnement isolé des caravanes lorsqu'il s'agit d'un camping à la ferme lié à l'exploitation agricole et qu'il se situe à proximité immédiate d'une exploitation agricole ;
- Les aménagements ou constructions permettant le développement des activités agricoles complémentaires telles que définit le code rural et dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent complémentaire.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage dans la mesure où il ne compromet pas l'exploitation agricole ;
- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et ce seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- les équipements, occupations, utilisations du sol ou construction liés à la lutte contre les inondations.

Dans le secteur Ar, seuls sont autorisés les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient strictement nécessaires pour lutter contre les inondations. **ainsi que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.**

Dans le secteur Ap :

- Les constructions seront autorisées sous réserve de mise en sécurité soit une rehausse de 20 cm au dessus du terrain naturel projeté.
- Les clôtures devront présenter une perméabilité supérieure à 95 % et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- Les voiries et aménagement linéaires seront conçus de façon à ne pas accélérer et augmenter les écoulements, c'est-à-dire plutôt perpendiculairement au sens de plus grande pente, ou des mesures compensatoires devront être mises en place pour rétablir le fonctionnement initial,

Dans le secteur Ah :

- La construction d'annexes non accolées à la construction principale (garage, abris de jardin, dépendances, abris).
- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes et de leurs annexes. L'extension n'aura pas pour but d'augmenter le nombre de logements.
- Le changement de destination des constructions existantes en habitat ou activité économique légère compatible avec son environnement. La division de logements sera limitée à 3 logements en tout.
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec les principaux caractères de la zone.
- Les équipements publics d'infrastructures.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Les constructions et installations doivent être implantées à 5 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies ou de l'alignement du domaine public.

Dans le secteur Ah et Ahp :

Les façades avant des constructions principales seront édifiées dans les 25 premiers mètres par rapport à la limite d'emprise des voies ou par rapport à l'alignement du domaine public. Au delà de cette bande de 25 mètres, seuls peuvent être admis les dépôts autorisés, les bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation agricole, les abris de jardin et les piscines.

Cas particuliers à l'ensemble de la zone :

L'implantation des installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz, les postes de transformation ou de télécommunication dont la surface au sol est inférieure à 15 m² se fera à la limite d'emprise des voie ou en recul de cinq mètres minimum.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des ouvrages du réseau public de transport d'électricité pourront s'implanter soit à l'alignement ou la limite d'emprise, soit avec un recul de 0,5 mètre minimum par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise.

Il est possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces reculs.

Des modulations peuvent être admises soit en fonction de l'implantation des constructions existantes à proximité ou de la topographie du terrain adjacent à la route, soit en fonction d'impératifs architecturaux.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de :

- d'extension d'habitation à l'arrière ou dans le prolongement d'un bâtiment existant,
- constructions liées aux services publics, aux bâtiments publics.

Dans le secteur Ah et Ahp :

Implantation sur la ou les limites séparatives :

Toute création ou extension des bâtiments existants implantés sur limites séparatives peut se faire dans le prolongement dans les conditions suivantes :

- En cas de création, si le bâtiment est d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres, l'implantation sur limites séparatives est autorisée.
- En cas d'extension, si le bâtiment est d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres, le prolongement sur limites séparatives est possible dans la limite de 15 mètres linéaires.

Implantation avec marge d'isolement

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle ne peut être inférieure à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 4 mètres et jamais être inférieure à 4 mètres

Cette distance minimum peut être ramenée à un mètre pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3.5 mètres.

Le prolongement d'un bâtiment existant qui ne respectent pas cette marge d'isolement est autorisé.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m² peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres. Elle peut être ramenée à 1 mètre minimum lorsque l'un des deux bâtiments présente une hauteur inférieure à 3,5 mètres.