

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond à la zone agricole de la commune.

Elle définit un espace agricole à protéger en raison notamment de la valeur agronomique des terres.

Elle a sa vocation essentiellement agricole bien que certaines activités autres qu'agricoles pourront être autorisées, principalement dans le cadre de réhabilitation de constructions anciennes existantes.

Elle est concernée par 4 secteurs :

La zone A destinée essentiellement à utilisation et l'occupation des sols à usage agricole.

Sont répertoriés dans la zone A *des bâtiments * destinés à un usage agricole mais ayant un intérêt architectural ou patrimonial, pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.* (article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme)

La zone Ah destinée à un usage d'habitation comprenant des bâtiments non liés à l'activité agricole. Dans cette zone, les activités existantes à la date d'approbation du P.L.U. pourront bénéficier d'une extension mesurée.

Sont répertoriés dans la zone Ah un zonage marron destinée à un usage d'habitation comprenant des bâtiments non liés à l'activité agricole ayant un intérêt architectural ou patrimonial.

La zone A1 destinée à un usage de préservation afin de repérer un patrimoine paysager non agricole du territoire ; les moulins et l'Eglise de Noumerens. « *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter (...), monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* » (l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme).

La zone A2 destinée à un usage d'activité autres qu'agricole.

2 secteurs ont identifiés plusieurs bâtiments :

- lieu-dit « Lalagade » activité de forain et
- lieu dit « Embourdoncle » activité de transport collectif privé.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En Zone A et tous secteurs toute construction est interdite dans la Zone inondable

Zone A

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Toutes les constructions autres que celles liées ou utiles à l'agriculture.
- 2 - Les parcs résidentiels de loisirs.
- 3 - Les terrains de camping dépassant 6 emplacements et 20 campeurs et ceux non liés à une exploitation agricole.
- 4 - Les dépôts de véhicules et vieilles ferrailles.
- 5 - Les défrichements dans les espaces boisés classés mentionnés au plan de zonage.
- 6- Les installations classées autres que celles nécessaires à l'agriculture.

Sous-secteur Ah et A1

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les constructions, autres que celles prévues à l'article A2.
- 2 - L'installation de caravanes et d'habitats légers de loisirs isolés.
- 3 - Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes.
- 4 - Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
- 5 - Les dépôts de véhicules
- 6 - Les installations classées
- 7 - Les antennes de radiotéléphonie
- 8 - L'ouverture de carrières

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

Zone A

Sont autorisées sous conditions :

1 - Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées et utiles à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 mètres des bâtiments d'exploitation. Cependant, pour tenir compte des conditions locales, cette distance pourra être augmentée par des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la forme et la topographie des parcelles, la nature des bâtiments d'exploitation.

2 - Les ouvrages techniques non liés à l'activité agricole, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

3 - Pour les bâtiments identifiés * le changement de destination est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'exploitation agricole. (article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme)

4 - Les antennes de radiotéléphonie ne peuvent être autorisées qu'à condition d'être à plus de 200 mètres de toute construction habitée.

5 - Les installations classées ne sont autorisées que si elles sont liées à l'agriculture.

6 - Les bâtiments agricoles ne sont autorisés que s'ils sont implantés au maximum à 50 m du siège d'exploitation.

7 - En bordure des ruisseaux, toute construction ne pourra être édifiée qu'à condition qu'elle soit à une distance de la berge au moins égale à 4 mètres.

Sous-secteur Ah, A1 et A2

Sont autorisées sous conditions :

1 - Concernant les habitations, les aménagements, les changements d'affectation ou les extensions mesurées dans la limite d'une augmentation de 25 % de la surface de plancher* de la construction.

2 - Concernant les activités existantes au moment de l'approbation du PLU, les extensions mesurées dans la limite de 20% de la surface de plancher * de la construction vouée à cette activité.

3 - Les annexes à l'habitation, y compris piscines, dans la mesure où elles concernent les constructions existantes.

4 - Dans le secteur A1 et A2, sont autorisés les aménagements, les changements d'affectation ou les extensions mesurées dans la limite d'une augmentation de 20 % de la superficie de plancher * de la construction sous conditions de respecter l'architecture initiale tant en volumétrie que l'identification de la vocation initiale.

* la surface de plancher de référence est la surface de plancher de la construction au moment de l'approbation du PLU.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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

Les accès et la voirie doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucun nouvel accès autre qu'à usage agricole ne sera autorisé sur la RD1.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT :

2-1 EAUX USEES :

Les dispositifs d'assainissement non collectif, conformes à la réglementation peuvent être autorisés.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

2-2 EAUX PLUVIALES :

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain, nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE :

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain, de préférence.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

En l'absence d'assainissement collectif, pour toutes les constructions, la superficie minimale du terrain doit être conforme à la réglementation en vigueur. Cette disposition ne s'applique pas pour l'aménagement, la restauration, l'extension mesurée des bâtiments existants.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

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

1 - Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD1,
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales,
- 8 mètres par rapport à l'axe des autres voies,
- 3 mètres par rapport aux autres emprises publiques.

2 - Les constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., édifiées avec un recul inférieur à celui défini aux § 1, pourront faire l'objet d'extensions mesurées, avec un recul par rapport à l'alignement au moins égal au recul existant, à condition que cela ne nuise pas à la sécurité.

3 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés dans une bande allant de la limite du domaine public à :

- 25 m par rapport à l'axe de la RD1,
- 10 m par rapport à l'axe des autres routes départementales,
- 8 mètres par rapport à l'axe des autres voies,
- 3 mètres par rapport aux autres emprises publiques.

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

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U. (extension, réfection, aménagement ou surélévation) pourra avoir le même recul que le bâtiment existant.

3 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés dans une bande allant de la limite séparative à 3m de celle-ci.

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

1 - La distance séparant deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain doit être égale au moins à 6 mètres.

2 - Cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments agricoles ainsi que pour les ouvrages publics.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL NON REGLEMENTÉ.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur des constructions nouvelles à la sablière, mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder :

- 7 mètres pour des constructions à usage d'habitation
- 10 mètres pour des bâtiments agricoles.

Toutefois, pour certains éléments fonctionnels des installations agricoles, des dépassements de hauteur seront autorisés.

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les opérations de constructions nouvelles, de restaurations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Après travaux de construction, le profil général du sol naturel sera conservé.

Pour le secteur Ah marron, toute rénovation ou extension mesurée respectera les volumes et les matériaux mis en œuvre sur le bâtiment initial. Pour les clôtures, on se référera aux prescriptions de la zone A et Ah.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION **(zones A et Ah)**

1 - FACADES

- Les parois extérieures seront en parement d'aspect briques pleines ou pierre ou elles seront enduites
- Les enduits extérieurs seront talochés fin et de teinte ocre terre.
- Les encadrements d'ouvertures seront traités en aspect briques de terre cuite ou soulignés en enduit de finition différente.
- Les bardages bois seront admis .
- Les barreaudages métalliques seront droits et sans décor.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.

2 - TOITURES

- Les toitures doivent être en tuiles canal ou à emboîtement grande courbure d'aspect vieilli et leur pente sera comprise entre 30% et 35%.
- Les débords de toiture sont fixés à 0,50 mètres minimum.

3 - CLOTURES

- Les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur et ne seront autorisées que sous forme de grillage sur piquets bois ou métal, les haies vives sont recommandées.
- Les murets en support de clôture seront autorisés en bord de voie dans la mesure où ils ne dépassent 0,5 m. et 0,20 en limites latérales Ils pourront être surmontés d'un grillage ou d'une grille de forme simple. Ces murets seront traités en harmonie avec la façade.
- Les portails d'entrée seront de formes simples, soutenus par des piliers avec couronnement d'aspect briques de terre cuite.

Dispositions particulières concernant les systèmes de récupération d'énergies renouvelables
Sont autorisés les capteurs visant à produire de la chaleur ou de l'électricité, s'ils sont intégrés dans la toiture.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS D'ACTIVITES AGRICOLES

1 - FACADES

- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Les façades de couleurs vives sont interdites.

2 - TOITURES

- Les toitures des constructions présentant une pente seront en tuiles ou en métal. Leur pente ne pourra pas excéder 35%. Leur teinte devra s'intégrer dans le paysage.

3 - CLOTURES

- Les clôtures en bordure des voies publiques ne doivent pas limiter la visibilité aux sorties des accès ou carrefours, et ne seront autorisées que sous forme de grillages.
- Les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres et ne seront autorisées que sous forme de grillage sur piquets bois ou métal.

Dispositions particulières concernant les systèmes de récupération d'énergies renouvelables
Sont autorisés les capteurs visant à produire de la chaleur ou de l'électricité, s'ils sont intégrés dans la toiture.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DE LA ZONE A1

Toute rénovation ou extension mesurée respectera les volumes et les matériaux mis en œuvre sur le bâtiment initial.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES

PLANTATIONS

1 - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et R.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2 - AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES

3 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

En bordure des ruisseaux, toute plantation ne sera autorisée qu'à une distance de la berge au moins de 4,4 mètres.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

NON REGLEMENTÉ