

ZONE A

Dispositions applicables à la zone A

La zone agricole est une zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A est partiellement concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage), et fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques intégrées aux articles qui suivent en fonction de leur niveau d'aléa : la trame rouge définissant l'aléa fort et la trame bleue définissant l'aléa modéré.

Article A.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- . les constructions et installations nouvelles autres que celles indispensables à l'activité agricole celles réputées agricoles par l'article L 311.1 du code rural
- . les lotissements
- . les constructions ou installations qui, par leur nature, sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.
- . les dépôts de véhicules.
- . les terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs entrant dans le cadre des articles R 444-1 à R 444-4 du code de l'urbanisme.
- . le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R 443-4 et 5 du code l'urbanisme ainsi que les mobil-homes.
- . les parcs d'attraction
- . les carrières et les installations classées qui y sont liées
- . les décharges et les aires de traitements des ordures ménagères avec les constructions et installations qui y sont liées à condition qu'elles fassent l'objet d'aménagements spécifiques d'intégrations environnementale et paysagère.
- . les installations et activités de sports mécaniques.

Dans la zone inondable identifiée sur le plan de zonage par une trame spécifique, **sont de plus interdites**, les occupations et utilisations du sol visées au plan de prévention des risques d'inondation du Haut Vidourle si le projet y est soumis ainsi que celles interdites en annexe du présent règlement. Dans le cas de superposition des zonages, la règle la plus contraignante s'applique. De plus, dans la zone de franc-bord identifiée au plan de zonage, toute construction et installation est interdite.

Article A.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis:

- . les extensions de bâtiment d'habitation existant dans la limite de 100m² habitable.
- . les constructions et installations nouvelles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone
- . les terrains de camping et de caravanage à condition qu'ils soient aménagés dans le cadre du camping à la ferme
- . les gîtes ruraux à condition qu'ils soient aménagés en annexe ou en extension du corps d'habitation de l'exploitant agricole
- . les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires aux constructions ou aménagements compatibles avec la situation de la zone.

Dans la zone inondable identifiée sur le plan de zonage par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1, qui sont autorisées sous conditions au présent article 2, doivent en outre respecter les prescriptions visées au plan de prévention des risques d'inondation du Haut Vidourle si le projet y est soumis ainsi que celles interdites en annexe du présent règlement. Dans le cas de superposition des zonages, la règle la plus contraignante s'applique.

Article A.3 - Accès et voiries

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public sont les suivantes.

1. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à ne pas comporter de risques pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée notamment en fonction de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Pour ces raisons, le nombre des accès et leur position pourront être imposés.

2. Voirie

Les terrains destinés aux constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination, permettant notamment l'accès permanent et par tous les temps des véhicules de service et contre l'incendie.

Toute nouvelle voie ouverte à la circulation publique doit comporter une largeur de chaussée d'au moins 5 mètres sur une plate-forme de 8 mètres et être reliée à d'autres voies publiques à ses extrémités ou comporter un espace permettant le retournement des véhicules. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs, cheminements indépendants...) toutes les fois que les conditions de sécurité et d'urbanisme exigeront de telles dispositions.

Article A.4 - Desserte par les réseaux

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement sont les suivantes.

1. Eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite de distribution d'eau potable du réseau public de caractéristiques suffisantes. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, d'un forage, ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cas où cette adduction autonome ne serait plus réservée à l'usage personnel d'une famille, l'autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

2. Assainissement :

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être relié par un dispositif compatible avec le plan de zonage d'assainissement et les recommandations du schéma directeur d'assainissement annexé au plan local d'urbanisme.

Selon les cas strictement définis par ce document, elles devront être :

- raccordée au réseau public d'assainissement existant ou projetée
- ou être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome dans les conditions techniques inscrites dans le schéma directeur d'assainissement. Cette dernière disposition entraîne une superficie minimale de chaque terrain supportant ladite construction ou installation de 1000m².

2.1. Eaux usées domestiques :

L'évacuation des eaux usées dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

2.2. Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques se fera au réseau public d'assainissement après traitement.

2.3. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales peuvent être résorbées in situ dans le respect de la réglementation en vigueur. Sinon les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la récupération et le transfert des eaux pluviales dans le réseau collecteur public.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

3. Energies et communications :

Non réglementé

Article A.5 - Caractéristiques des terrains

Pour les constructions et installations autorisées dans la zone la superficie et la configuration des terrains doivent être telles qu'elles satisfassent aux exigences techniques des assainissements individuels quand ils sont obligatoires et de protection des captages d'eau.

Article A.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en harmonie avec les constructions voisines. Lorsqu'il n'y a pas d'alignement de voisinage repérable les constructions nouvelles doivent s'implanter à 8 m de l'alignement des voies.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les constructions à usage de services publics et d'équipement collectif pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Pour les routes départementales les marges de recul des constructions hors agglomération par rapport à l'axe de la voie sont :

- RD 8 : 15 mètres
- RD 35 : 25 mètres
- RD 117 : 15 mètres
- RD 182 : 15 mètres
- RD 408 : 15 mètres
- RD 999 : 35 mètres

Article A.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En fonction de l'environnement voisin les constructions s'implanteront de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Ces dispositions ne sont pas exigées

- pour les aménagements et reconstructions de bâtiment existants
- pour les constructions à usage de services publics et d'équipement collectif
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Article A.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article A.9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

Article A.10 - Hauteur maximale des constructions

Pour les constructions à usage d'habitation la hauteur est limitée à 7 m à l'égout du toit, pour les installations et dépôts la hauteur est limitée à 10 mètres à l'égout du toit.

Article A.11 – Aspect extérieur

Les constructions s'intégreront à leur environnement architectural et paysager par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale.

Les terrassements nécessités par la construction, en dehors de son emprise au sol ne peuvent excéder 2,00 mètres pour les exhaussements et pour les excavations.

Dans un souci de préservation du petit patrimoine architectural rural le projet architectural devra sauvegarder et maintenir en l'état les murs des terrasses, les murets de clôture, les sources, les puits, les gourgues et béals... De même toutes les différences de niveaux résultant de terrassements nécessités par une construction ou par l'aménagement d'un terrain environnant une construction et supérieures à 2,00m seront traitées par un mur de soutènement dont le parement vu sera identique aux murets de pierres sèches des terrasses existantes. En dessous de 2,00m les talus seront plantés de masses arbustives.

Article A.12 - Obligations imposées aux constructeurs en stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions sera assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article A.13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces libres doivent être traités en fonction des usages qu'ils supportent. C'est ainsi que les espaces interstitiels entre clôture et constructions et ceux des constructions entre elles, non affectés à usage principal de voies de desserte ou de stationnement doivent être traités en espaces verts avec plantations. Les installations, dépôts, ouvrages techniques...seront masqués par des écrans végétaux.

Toute plantation existante est maintenue ou remplacée par une plantation équivalente.

Article A.14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.