

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Caractère de la zone

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

Cette zone comprend :

- Un sous-secteur **Aa** qui correspond aux emprises de l'aire autoroutière.

Rappel :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à l'autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan zonage selon l'article R130.1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions ou installations à l'exception de celles mentionnées dans l'article A2.

Dans les zones de corridors écologiques aucune construction nouvelle ne sera autorisée, sur 10 mètres minimum compté de part et d'autre du corridor identifié sur le règlement graphique.

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

Dans toutes les zones et secteurs :

Il est autorisé :

- Les constructions, installations et équipements nécessaires aux exploitations agricoles et au logement des exploitants, ainsi que leurs annexes.
- Les constructions, les installations, travaux de maintenance et les équipements nécessaires :
 - au fonctionnement des services publics et ceux d'intérêt collectif.
 - Aux exploitations agricoles et au logement des exploitants ainsi que leurs annexes.
 - A l'exploitation et au fonctionnement de l'autoroute.
- Les installations classées nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées en particulier celles liées au fonctionnement des exploitations agricoles et de l'autoroute.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction après sinistre.
- L'aménagement et le changement de destination de bâtiments existants identifiés au règlement graphique, à condition que :
 - Que le changement d'affectation soit destiné à de l'habitat ou du bureau,
 - Que ce changement de destination n'entrave pas le bon déroulement de l'activité agricole,
 - Que la Surface de plancher aménageable soit limitée à 200 m².

Plan Local d'Urbanisme – Modification n°3

- Les extensions et les annexes de constructions existantes à destination d'habitat, à condition qu'elles soient limitées à 50 m² de surface de plancher supplémentaire et/ou emprise au sol,
- Les aires de stationnement et équipements annexes,
- L'installation de mobilier urbain,
- Les autorisations de construire sont soumises aux dispositions du PPRS en vigueur.
- Lorsqu'elles sont soumises à des risques d'inondations, les constructions sont soumises aux dispositions du PPRI.
- Les constructions situées au voisinage des axes classés bruyants par arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.
- Les équipements de gestion pluviale.

Dans le sous-secteur Aa :

Dans la mesure où les équipements et installations ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers, il est admis :

- Les équipements, installations et constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que ceux nécessaires à l'activité, le fonctionnement et l'exploitation de l'autoroute.
- Les aires de stationnements et équipements annexes.
- L'installation de mobilier urbain.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**1 - Accès :**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

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

Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur les Routes Départementales, sauf les accès usage agricole.

2 - Voiries :

Néant.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en conformité avec le service de gestion du réseau d'alimentation en eau potable.

En l'absence de réseau, la construction n'est admise que si le constructeur réalise, à sa charge, les dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau potable (raccordement à un réseau d'eau, captage ou forage de puits dans les limites de la réglementation en vigueur). Toutefois, pour des constructions à usage de stockage ou d'activité agricole qui ne nécessitent pas une alimentation en eau potable pourront être autorisées.

Plan Local d'Urbanisme – Modification n°3**2 - Assainissement :**

2.1. Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, cependant en l'absence de réseau collectif, les eaux usées devront être dirigées sur des dispositifs de traitement à la parcelle, conformes à la réglementation en vigueur, définis selon les caractéristiques du terrain et être conçus en accord avec le service « assainissement » dont relève la commune.

Il est imposé la réalisation au minimum d'un dispositif de traitement par opération avec l'obligation de n'avoir qu'un seul rejet.

Les eaux traitées seront évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilités de raccordement ultérieur au réseau collectif.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou collecteurs d'eau pluviale est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires à usage commercial ou artisanal devra recevoir un pré-traitement avant d'être rejetée dans le réseau public.

2.2. Eaux pluviales : toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel avant les travaux. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les dimensions et l'emplacement du dispositif devront être annexés à la demande de permis d'aménager ou déclaration préalable.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

L'unité foncière devra présenter des caractéristiques permettant d'assurer le traitement des eaux usées dans les conditions conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUESDans toutes les zones et secteurs :

Les ouvrages et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, doivent être implantés à 1 mètre minimum de l'emprise des voies et du domaine public fluvial du Canal du Midi.

Dans la zone A :

Toute nouvelle construction et installation doivent être implantées à :

- 10 m. minimum des emprises publiques des voies autres que l'A61 et RD813, sauf dans le cas d'une extension ou d'une annexe d'une construction existante où le recul pourra être identique à celui de la construction existante.
- 100 m. minimum de l'emprise du domaine autoroutier.
- 75 m. minimum de l'emprise publique de la RD813, sauf dans le cas d'une extension d'une construction existante où le recul pourra être identique à celui de la construction existante.

Dans le sous-secteur Aa :

Toute nouvelle constructions et installations doivent être implantées à 50 m. minimum de l'axe de l'autoroute.

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

Toute construction doit être implantée à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égal à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieurs à 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet. Ceux-ci pourront s'implanter à 1 mètre minimum de la limite séparative

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

Néant.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée de son point le plus haut développé à sa verticale au droit du terrain naturel avant travaux.

Dans tous les secteurs :

Pour les relais téléphone et pylônes de télécommunication la hauteur est limitée à 13 mètres.

La hauteur n'est pas règlementée pour installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons fonctionnelle et technique.

Dans la zone A :

La hauteur maximale des constructions est mesurée du terrain naturel avant travaux jusqu'au faitage du toit ou dans le cas de toiture terrasse, sur l'acrotère. Elle est fixée à 9 mètres pour les bâtiments agricoles et à 6 mètres pour les autres constructions.

Dans le sous-secteur Aa :

La hauteur maximale des constructions est mesurée du terrain naturel avant travaux jusqu'au faitage du toit ou dans le cas de toiture terrasse, sur l'acrotère. Elle est fixée à 6 mètres.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEURPrincipe général de construction :

En aucun cas les constructions et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Plan Local d'Urbanisme – Modification n°3

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Toute restauration ou modification partielle doit être réalisée en harmonie avec l'existant.

Les constructions présentant un style contemporain devront par leur volume, les proportions, les teintes et les matériaux s'harmoniser avec le bâti existant et le paysage environnant.

Adaptation au terrain :

- pour les terrains plats, les mouvements supérieurs à 1,00 mètre au-dessus du terrain naturel sont interdits autour de la construction,
- pour les terrains en pente (>10%), la construction devra s'adapter à la pente. Les déblais et les remblais sont limités à 1,50 mètre, sauf pour la construction d'un sous-sol et de sa rampe d'accès.

- Les enrochements de plus d'1,5 mètre de hauteur sont interdits.

- Les murs de soutènement sont limités à une hauteur de 1,50 mètre. Ils sont interdits en limite séparative.

- Les constructions neuves doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant. Le rythme des volumes est en accord avec celui du bâti ancien. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Les annexes et extensions doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal.

Les façades :

- Les imitations de matériaux tels que les fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit, peints ou recouverts sont interdits. La finition des façades sera soit : le bois, la brique foraine, le bardage métallique de couleur sombre, les enduits.
- Les couleurs des façades doivent être recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens. Les enduits clairs et le mortier de ciment sont interdits.
- Les volets seront de préférence en bois peints.
- Les ouvertures devront être alignées ou axées les unes par rapport aux autres.

Toitures :

Les toitures doivent présenter une pente comprise entre 30 et 35% et être réalisées de préférence avec des tuiles demi-rondes de type « canal » ou similaire de terre cuite de couleur rouge-brun. Dans tous les cas, les toitures seront plus sombres que les façades.

Pour de petits volumes : 20 m² maximum d'un seul tenant, il sera autorisé la réalisation de toit présentant une pente inférieure à 30%, voir plat d'un seul tenant, sans pouvoir dépasser 30% de la surface totale de la toiture de la construction (possibilité de plusieurs volumes).

Pour les extensions et les annexes, le matériau de couverture doit être identique en nature et en teinte à celui du bâtiment principal existant.

Dispositifs de production d'énergie renouvelables :

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux ou membranes ou tuiles photovoltaïques, capteurs solaires thermiques,...) sont autorisés. Ils devront faire partie de la composition architecturale de la construction et ne devront pas constituer une surépaisseur sur la toiture.

Plan Local d'Urbanisme – Modification n°3

Clôtures :

- Les clôtures sont facultatives.
- Les doublements de clôtures de type bâche, cannage, palissade,... sont interdites.
- Les murs maçonnés sont interdits, sauf de part et d'autre d'un portail sur une longueur cumulée maximale de 6 mètres.
- Les clôtures doivent être constituées par des haies champêtres, dans lesquelles pourra être dissimulée une clôture transparente et non visible, sauf dans le domaine public autoroutier. Elles devront permettre le passage de la petite faune.
- La hauteur maximale de la clôture sera de 1,60 mètre, sauf dans le domaine public autoroutier où la clôture pourra atteindre 2 mètres maximum.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions ou installations.
Il doit être assuré en dehors des voies de circulation.

ARTICLE A 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - Autres plantations existantes :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les continuités écologiques identifiées au règlement graphique doivent être préservées. Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2 - Espaces libres - Plantations :

- 4 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.
- 5 Les aires de stockages doivent être masquées par un écran végétalisé.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant.

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

LEXIQUE

ACCES

Point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

ACROTERE

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

ALIGNEMENT EN LIMITE DE PARCELLE

Limite entre le terrain d'assiette du projet et les voies et emprises publiques ou privées.

ANNEXE

Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

ARBRE DE HAUTE TIGE

A la taille adulte, arbre qui atteint au moins 3 mètres de hauteur, par opposition aux arbustes.

BATIMENT

Construction couverte et éventuellement close.