

Document approuvé

Le 11 octobre 2013

PLU d'Olloix

1-3 Règlement d'urbanisme Extrait : Règlement de la zone Ac



*Version avec modifications
apparentes*

pour modification simplifiée n°1



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ac

La zone Ac est une zone d'exploitation agricole destinée à l'accueil des bâtiments.

Les règles relevant d'autres législations sont rappelées dans l'article « dispositions générales », au début du document.

1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions destinées aux activités commerciales, artisanales ou industrielles, aux bureaux, hôtellerie, dépôts autres qu'agricoles

Les caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors des campings

2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Les bâtiments et aménagements sont autorisés sous réserve d'être destinés à l'activité agricole, l'agro-tourisme ou la vente agricole sur le lieu de production.

Les habitations nécessaires au gardiennage de l'activité agricole, dans la limite de une par exploitation.

Les constructions et installations techniques, sous condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve d'intégration dans le paysage naturel.

Le stockage et le traitement des effluents agricoles doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et ne doit en aucun cas pouvoir s'écouler dans le milieu naturel à proximité des zones natura 2000.

3. Accès et voiries

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

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.

4. Desserte par les réseaux

Tout local pouvant servir au travail ou au repos doit être alimenté en eau potable.

Les forages, captages ou puits particuliers doivent être réalisés conformément à la législation en vigueur

1- Eaux usées

Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel réglementaire adapté à la nature du sol et du sous-sol.

2- Eaux pluviales

Les eaux pluviales ne doivent pas être envoyées sur la voie publique

3- Réseaux secs

Les raccordements aux réseaux d'électricité, téléphone ou éclairage public devront être enterrés.

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

Les bâtiments doivent être implantés à plus de 10 m des voies publiques

Dans le cas d'extension de bâtiments existants régulièrement autorisés, implantés dans la marge de recul, l'extension pourra être alignée avec le bâtiment existant, sans réduire la distance de recul initiale.

Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie et la côte des plus hautes eaux.

7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent être implantés à une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives.

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance comptée de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à 5 mètres.

10. Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale autorisée est de 10 mètres, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Cette hauteur pourra être portée à 12m pour des impératifs techniques justifiés.

11. Aspect extérieur des constructions, architecture, clôtures

Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel de manière à limiter les terrassements

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les matériaux réfléchissants, brillants ou laqués blanc sont interdits en façade

Les couvertures seront de couleur sombre et neutre : gris anthracite de préférence.

Les façades seront de couleur moyenne et neutre : bois naturel, gris, brun ou vert

On évitera les couleurs vives.

Pour les habitations :

Les pentes des toitures doivent être comprises entre 30% et 50% soit 16° à 26,3°.

Les toits en pente seront recouverts en tuiles de forme canal ou romane et de couleur rouge uniforme . Les couvertures transparentes ou translucides sont autorisées sur une partie du bâtiment inférieure à 25% de la surface du toit et sur les annexes.

Les toitures terrasse sont autorisées sur la totalité du bâtiment sous réserve d'être végétalisées Les toitures terrasse non végétalisées sont autorisées sur 25% maximum de l'emprise du bâtiment sous réserve que les appareillages techniques soient dissimulés

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction

Le choix des couleurs s'effectuera en harmonie avec les constructions voisines et en s'appuyant sur le nuancier chromatique figurant en annexe (original en Mairie).

Les matériaux réfléchissants, brillants, laqués ou plastifiés blanc ou de couleurs vives sont interdits en traitement principal de façade et en clôture (compris portail).

Les différentes façades du/des bâtiments et les clôtures seront traitées avec la même qualité d'aspect.

Les coffrets techniques et boîtes aux lettres seront encastrés dans le bâti (façade ou clôture) de la construction.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m, hors soutènement.

En cas de clôture formant soutènement, la hauteur totale du mur ne dépassera pas la hauteur de terre à retenir, surmontée de 1,50m de clôture.

Les teintes des menuiseries seront en harmonie avec les autres teintes de matériaux utilisés sur le bâtiment et choisies selon le nuancier disponible en mairie et dont la copie figure en annexe.

12. Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

13. Réalisation d'espaces libres, plantations

Toute construction doit être accompagnée de la plantation d'arbres haute tige.

Les alignements d'arbres hautes tiges et muret notés au document graphique doivent être préservés. Seules y sont autorisées des coupes pour créer un passage, d'une largeur maximale de 6 m.

Les haies à créer ou à renforcer seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe). La plantation de résineux est interdite.

Les dispositifs aériens de récupération d'eau devront être camouflés par des éléments bâtis ou végétaux.

Après terrassements, la couverture végétale des talus sera rétablie.

La mise en place de bâches d'aspect plastique en couvre-sol de talus est interdite. Le maintien des terres de talus pourra s'effectuer avec des matériaux naturels.

Les zones de stockage de matériaux, doivent être dissimulées depuis les routes départementales par la réalisation de haies végétales ou de masques bâtis appropriés.