ZONE A

Objet de la zone : Il s'agit des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Certains des secteurs sont soumis au risque d'inondation reportés sur les documents graphiques

Article A 1 : *Occupations et utilisation des sols interdites.*

- Les constructions à usage industriel.
- Les lotissements à usage d'activité
- Les parcs résidentiels de loisir
- Les installations classées non liées à la vie de la zone
- Le stationnement de caravanes isolées
- Les terrains de camping et les aires de stationnement de caravanes
- Les installations et travaux divers : dépôts de véhicules, parcs d'attraction ouverts au public, affouillements et exhaussements du sol
- Les carrières
- Toutes utilisations du sol non conformes aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de l'Orbieu lorsque celui-ci sera approuvé. Dans l'attente de son approbation, il sera fait application de l'article R 111.2 du code de l'urbanisme.

Article A 2 : *Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

L'extension des bâtiments existant ne peut être autorisée que pour ceux visés dans le Plan d'Aménagement et Développement Durable, dans la limite de 400 m2 de S.H.O.N.

Les nouvelles constructions à usage agricole, à l'exclusion de logements ne seront autorisées que dans le cadre du développement d'une exploitation. Ils ne pourront être implantés qu'à moins de 200 mètres des zones constructibles, dans les tènements Chemin de Canet et Serre d'En Berny.

Nonobstant ces dispositions,

Dans le secteur **Aa** le changement d'affectation et l'extension d'un bâtiment pourra être autorisé dans le cadre du développement d'une exploitation agricole ou de la construction de gîtes ruraux constituant un revenu complémentaire à l'activité principale d'exploitation. La surface des bâtiments sera cohérente ave les besoins de l'exploitation.

Les constructions et occupations du sol liées à l'agrotourisme sont autorisées en extension ou annexée des bâtiments d'exploitation existants et ce dans la limite :

- Chambres d'hôtes : dans la limite de 5 chambres et de 20 m² par chambre
- Tables d'hôtes : l'agrandissement de la résidence principale est limitée à 50 m²
- Gîtes ruraux : dans la limite de 3 gîtes, pour une surface maximale de 200 m²
- Ferme auberge : dans la limite de 200 m² de SHON
- Camping à la ferme : 6 emplacements autorisés (avec équipements sanitaires)
- Aire naturelle de camping : 25 emplacements maxi (avec équipements sanitaires)

La construction d'abris ne peut être autorisée que s'ils sont liés à l'exploitation d'un jardin, dans le secteur **Aj.** Leur surface d'emprise au sol est limitée à 12 m².

Nota bene : **Les terrains situés dans les secteurs Ai et Aji sont soumis au risque d'inondation. Le règlement particulier du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) s'y applique. Les pétitionnaires doivent consulter ce document avant**

d'entreprendre tous travaux.

Les constructions à usage d'abri pour animaux seront autorisées pour répondre aux exigences des articles L 214-1 et 2 du code rural. Elles ne pourront être installées à moins de 100 mètres de la limite des zones constructibles.

Les forages et puits devront être déclarés, réalisés et aménagés comme des captages d'alimentation en eau publique, conformément à la réglementation.

Article A 3 : *Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public*

A 3.1 Accès : Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

A 3.2 Voirie : Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article A 4 : *Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.*

Toute construction nécessitant de l'eau potable doit être desservie à partir d'un réseau public de distribution régulièrement autorisé. A défaut de réseau public, le recours à une desserte autonome suppose que celle-ci ait été autorisée soit au titre de l'article L 1321-7 du Code de la Santé Publique, soit au titre de l'arrêté préfectoral n° 2002-5160 du 3 janvier 2003.

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux incendie répondant, en tout temps aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum 60 m^3/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression
- Distance maximale de 200 m entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables

Ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120 m^3 d'eau utilisable en 2 heures.

En l'absence de réseau public d'assainissement, les dispositifs de traitement des eaux usées devront être conformes à la réglementation et se conformer aux préconisations du schéma d'assainissement.

Article A 5 : *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Le recul par rapport à l'axe des routes départementales n° 611 et 613 sera 35 mètres sauf pour les bâtiments d'exploitation où il pourra être de 25 mètres. Par rapports aux autres voies départementales, le recul sera de 15 mètres à l'axe.

Par rapport aux autres voies, le recul sera de 5 mètres à l'alignement.

Article A 6 : *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

5 mètres

Article A 7 : *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.*

5 mètres

Article A 8 : *Emprise au sol des constructions.*

En secteur Aj, l'emprise est limitée à 12 m2

Article A 9 : *Hauteur maximale des constructions.*

La hauteur d'une construction ne peut excéder la hauteur moyenne du bâti environnant. En l'absence de constructions à proximité, elle sera limitée à 7 mètres.

Article A 10 : *Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.*

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit. Dans les environs de Villerouge la Crémade, les enduits seront de tonalité en accord avec la terre locale de chamois à violacée, de rouille à rosé. Dans les environs du village, les enduits seront dans les teintes gris beige, beige, beige rosé ou ocre.

Les couvertures devront être en tuile canal traditionnelles ou de terres cuites de tons mêlés et patines. A défaut, le matériau employé devra présenter un aspect identique. La pente des toitures ne pourra être supérieure à 35 %.

Article A 11 : *Obligation des constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement*

Les constructeurs devront prendre toutes dispositions pour assurer le stationnement en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation.

Article A 12 : *Obligations des constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.*

Non réglementé