

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à vocation agricole à préserver en raison du potentiel agronomique et économique des terres.

Elle comprend un **secteur Aa** de protection autour des zones habitées où les installations classées sont interdites.

La zone est concernée par un champ d'expansion des crues repéré par une trame au document graphique du PLU et où toute construction est interdite.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A sauf stipulations contraires.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2.

En outre, dans le champ d'expansion des crues repéré par une trame particulière au document graphique, toute construction est interdite, ainsi que toute installation pouvant faire obstacle à l'écoulement et à l'infiltration des eaux.

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

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées **sauf en secteur Aa** où les installations classées pour la protection de l'environnement sont interdites :
 - Constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de conditionnement et de transformation des produits provenant de l'exploitations, ...) ;
 - Constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 250 m² de SHON et leurs annexes y compris les piscines, et à condition d'être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation ;
 - Bâtiments complémentaires et nécessaires à l'exploitation agricole et à l'élevage (hangar, grange, ...).
- b) Les constructions ou installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs) sous condition d'être rendues indispensables par des nécessités techniques.
- c) Le changement de destination à usage d'habitation des bâtiments repérés au document graphique du règlement au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, dans la limite du volume existant.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux installations et constructions autorisées dans la zone.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

a) ACCES

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (Commune, Département ou Etat).

b) VOIRIE

- Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usagers qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

– EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Toutefois, les ressources en eau non destinées à la consommation humaine, peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

– EAUX USEES

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

- b) En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

– EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur si celui-ci existe.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée. La résorption des eaux pluviales devra être assurée sur le terrain d'assiette de la construction ou vers les exutoires naturels.

– EAUX DE PISCINES

En application du décret n°94-469 du 3 juin 1994, le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

– ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX CÂBLES

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau public d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

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

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, toute construction doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies.

L'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas réduire le recul existant.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages d'intérêt collectif de faible importance (cabines téléphoniques, abris bus, transformateur électrique, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Ces ouvrages pourront être édifiés soit à l'alignement actuel ou futur des voies, soit en retrait, sans distance minimum imposée.

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

Toute construction doit être implantée à au moins 3 mètres des limites séparatives.

L'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas réduire le recul existant.

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

La distance entre deux bâtiments non accolés doit être de 4 mètres au minimum.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sauf contrainte technique particulière, la hauteur totale des constructions est limitée à 10 mètres.

Clôtures : - en bordure des voies et emprises publiques : la hauteur des murs pleins ne doit pas excéder 1 mètre.

- en limite séparatives : la hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

L'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas augmenter la hauteur après travaux.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI – Aspect extérieur des constructions.

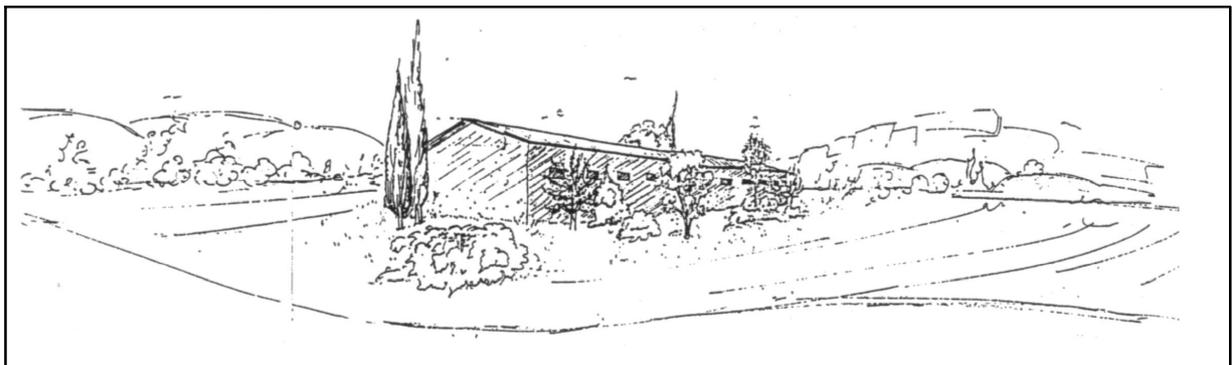
ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

- Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles (voir croquis ci-après).



- Les dépôts doivent être entourés d'une haie vive champêtre.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.