

Chapitre III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

Plusieurs de ces espaces sont affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron). Les espaces concernés font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement.

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 - Tous les types d'occupation du sol, sauf ceux visés à l'article 2.
- 1.2 - Tout remblaiement, endiguement ou excavation nouveaux dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), sauf dans le cadre de la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.
- 1.3 - Le comblement des mares

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

- 2.1 Peuvent être autorisés:

A condition qu'elles n'empiètent pas sur un espace affecté par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron), où toute construction ou installation est interdite, et à condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une construction dispersée incompatible avec la protection des espaces naturels environnants et ne compromette pas les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols, sont autorisées:

- Les constructions à usage d'habitation et d'activités directement liées et nécessaires à l'activité agricole.
- 2.2 - Les carrières servant à marner les champs propres d'une exploitation conformément à l'article L.515-1 du code de l'environnement.
 - 2.3- Dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron), la mise en conformité des installations agricoles, l'extension mesurée et les annexes jointives ou non (20m² hors œuvre

brute) des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements

- 2.4 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (ces ouvrages peuvent être autorisés dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), s'ils n'entravent pas l'écoulement superficiel des eaux de ruissellement, et si leur fonctionnement n'est pas susceptible d'être entravé par une inondation, sauf, si ces ouvrages sont des ouvrages hydrauliques).

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

- 3.1 - Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont toutes les caractéristiques correspondent à sa destination.
- 3.2 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
- 3.3 - Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant. Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif, et satisfassent à la réglementation en vigueur.

En absence de réseau public, la construction sera assainie conformément au schéma d'assainissement communal et à la réglementation en vigueur.

4.3 ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux pluviales est obligatoire, s'il est existant, et selon son degré de saturation qui sera vérifié au préalable.

En l'absence de réseau public, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent être gérées sur la parcelle (ou la propriété foncière). Si cela n'est pas le cas, les aménagements nécessaires 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.

4.4 **ELECTRICITE - TELEPHONE**

- 4.4.1 Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain (c'est à dire que le réseau privé doit être enterré, et déboucher sur un dispositif permettant le branchement sur le réseau public, à l'extérieur de la propriété)
- 4.4.2 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits (sauf alimentation de clôtures électriques).

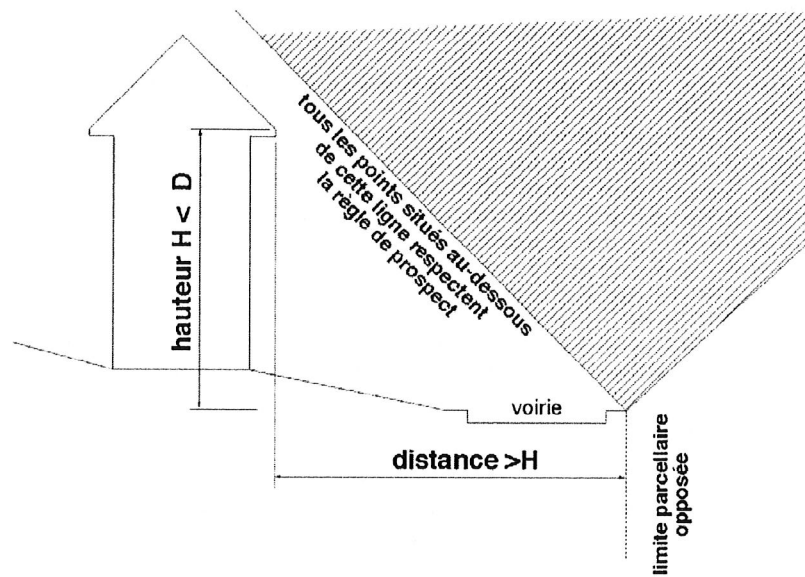
Article A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif

- 5.1 Lorsque le réseau public d'assainissement n'existe pas à proximité, la surface minimale du terrain doit être de 1500m².

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

Les constructions doivent être implantées:

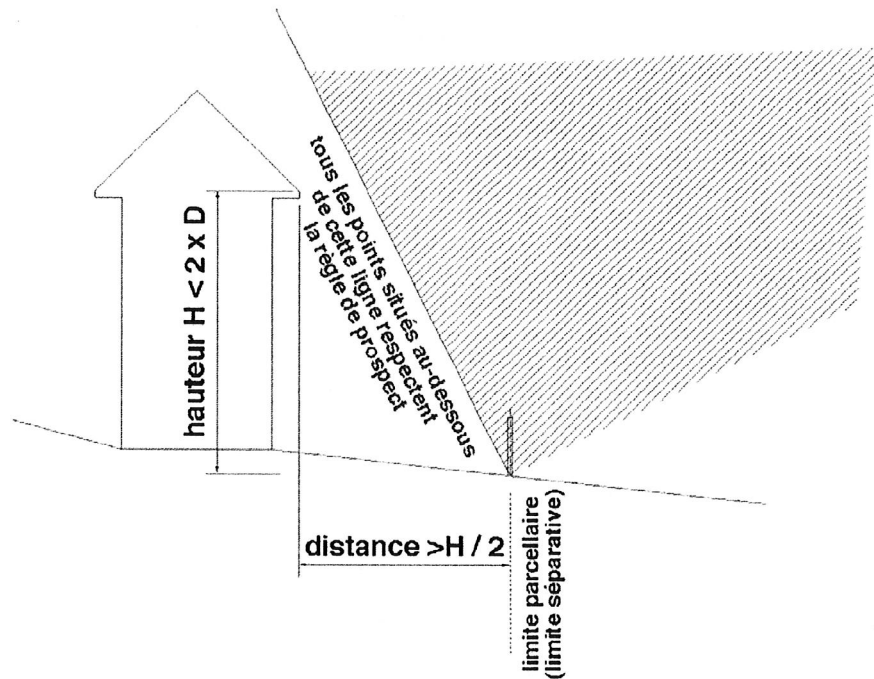
- 6.1 A 50m minimum des limites parcellaires de l'autoroute et de la RD6015
- 6.2 A 15m minimum de l'alignement des autres RD
- 6.3 A 5m minimum de l'alignement des autres voies publiques.
- 6.4 Dans tous les cas d'application de l'article 6.3 précédent, la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne doit pas être inférieure à la différence de hauteur.



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

7,1 Toute construction doit être implantée:

- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5m.
- soit sur la limite séparative, si cela s'avère nécessaire du fait de contraintes techniques liées aux dimensions de la parcelle ou à sa configuration



- 7.2 En cas d'espace boisé classé (EBC) les constructions d'habitation doivent s'en éloigner de plus de 15m.
- 7.3 En cas d'extension de bâtiments agricoles, la reconstitution des alignements d'arbres qui auraient été mis en cause est obligatoire (sauf en cas de servitude l'interdisant).

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

Pas de prescriptions spéciales

Article A 9 - Emprise au sol des constructions

Pas de prescriptions spéciales.

Article A 10 - Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur de toute construction d'habitation, y compris sur terrain en pente, ne devra pas excéder un étage droit sur rez de chaussée plus un comble.
- 10.2 15m hors tout pour les autres constructions.

La hauteur est mesurée à partir du sol existant, jusqu'au sommet de la construction, cheminées et autres superstructures exclues.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au 1 de l'article R. 123-11

- 11.1 Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages.
- 11.2 Les pentes de toiture des habitations et annexes seront au minimum de 40°. Des adaptations mineures pourront être admises pour les annexes de faible volume n'ouvrant pas sur la rue ou pour les petits agrandissements prévus en appentis, dans la mesure où ils s'intégreront de façon satisfaisante à la partie existante.

Article A 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

- 12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

- 13.1 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.
- 13.2 Les espaces classés boisés figurant aux plans correspondent à des espaces généralement boisés. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 13.3 En cas d'installations nouvelles édifiées dans un espace ouvert, celles-ci doivent être accompagnées sur leur pourtour au contact de la plaine d'un nouveau brise vent s'intégrant au maillage végétal traditionnel.

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

- 14.4 Il n'est pas fixé de COS dans la zone.