

## ZONE A

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger.

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels :

- RI soumis à un aléa fort d'inondation
- RI soumis à un aléa moyen d'inondation
- ri soumis à un aléa faible d'inondation

Dans les secteurs exposés à des risques naturels, tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger. Les secteurs RI sont inconstructibles.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol non citées à l'article A2 sont interdites.

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

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous condition :

- Les constructions ou installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseau divers, transports collectifs...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature par le caractère des lieux et s'avère indispensable du fait des nécessités techniques.
- Les constructions et installations, les occupations et utilisation du sol - y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n°2003-685 du 24/07/2003 – strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles.  
Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés.
- Les constructions à destination d'habitation, à condition :
  - qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole
  - qu'elles soient limitées à 200 m<sup>2</sup> de SHON
  - que les extensions soient limitées à 30% de la SHON existante dans la limite maximale de 200m<sup>2</sup> de SHON.
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels et technologiques majeurs, est autorisée dans la limite de la SHON existante au moment du sinistre à condition que :
  - Le projet soit présenté dans un délai maximum de trois ans suivant le sinistre
  - Sa présence ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation
  - La capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante
  - Sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisation du sol autorisées dans la zone.
- Les constructions autorisées, ne doivent en aucun cas entraîner pour la collectivité dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place ou renforcement de réseau...) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, déneigement,...).

- Dans les secteurs Ri, affectés respectivement par des aléas moyens, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, seuls sont admis :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes notamment les aménagements internes, les traitements de façade, les réfections de toiture sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
- les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa moyen, sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de la réduction de la vulnérabilité des biens.
- les équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques.

Dans les secteurs ri affectés par un aléa faible d'inondation par crues de fleuves et rivières, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont également autorisées sous réserve :

- que le niveau habitable où utilisable soit situé à 0,60 m au-dessus du terrain naturel,
- que toute partie du bâtiment située en dessous de cette cote ne soit ni aménagée, ni habitée. Néanmoins il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans la fiche n°0, en annexe du PLU, concernant les recommandations relatives à la prise en compte du risque d'envahissement lors de crues exceptionnelles et à la prévention des dommages contre les eaux.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL**

---

### **ARTICLE A3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme sont applicables sur l'ensemble de la zone.

### **ARTICLE A4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

#### **EAU**

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

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée est soumise à autorisation du préfet, exception faite de l'alimentation à l'usage privé d'une famille propriétaire de l'exploitation qui doit être déclarée en mairie.

#### **ASSAINISSEMENT**

##### **Eaux usées**

Pour les constructions générant des eaux usées domestiques, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. En cas d'inexistence du réseau, il pourra être mis en oeuvre un dispositif d'assainissement autonome respectant la réglementation en vigueur et conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

##### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à la réglementation en vigueur.

##### **Autres réseaux**

Sauf en cas d'impossibilité technique, l'ensemble des réseaux sera réalisé en souterrain.

### **ARTICLE A5- Caractéristiques des terrains**

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, l'autorisation de construire peut être refusée sur les tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques (nature, pente surface, largeur, etc.) ou une superficie insuffisante (inférieure à 1000m<sup>2</sup>), ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, et après recommandations techniques des services compétents.

### **ARTICLE A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite où ils n'occasionnent pas de gêne sur l'espace public.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **ARTICLE A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance (d) comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ( $d \geq 1/2h$  et  $d \geq 4$ ).

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **ARTICLE A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

### **ARTICLE A9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

### **ARTICLE A10 – Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toiture est limitée à

- 7 m pour les constructions à usage d'habitation,
- 10 m pour les autres constructions, cette hauteur ne s'appliquant pas aux ouvrages techniques et de superstructures (cheminées, silos, etc...).

Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc.) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- Extension des constructions existantes pour des motifs esthétiques ou fonctionnels. Toutefois, la hauteur de ces constructions ne peut pas être supérieure à celle de la construction existante.

### **ARTICLE A11 – Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

- Le volume, l'unité d'aspect et de matériaux être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant.
- La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel. La configuration du terrain naturel devra être maintenue dans son ensemble. Les remblais et déblais excessifs au regard de la topographie du terrain sont interdits lorsque d'autres solutions peuvent être adaptées.
- Les toitures doivent avoir deux pans minimum par volume, un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension, excepté pour la conservation ou l'extension d'un bâtiment existant dans son volume antérieur, ainsi que pour les annexes ou traitements architecturaux particuliers tels que porches, auvents, marquises, etc. Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante. La toiture d'une construction annexe doit présenter les mêmes propriétés, la même qualité de soin et de finition que celle de la construction principale. Les matériaux de couverture doivent être teintés dans leur masse
- Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie entre eux. Ainsi, toutes les façades d'un même bâtiment seront traitées de façon homogène et avec le même soin, y compris les murs pignon, mitoyens ou non, les façades latérales et arrière.

- Les enduits extérieurs et les boiseries peintes doivent être conforme à la palette de couleur proposée en mairie et respecter la tonalité générale du site urbain
- Les antennes paraboliques et éléments de climatiseurs doivent être implantées le plus discrètement possible ; si elles sont visibles depuis l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées
- Les coffrets, boîtes aux lettres et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture à proximité de l'entrée principale.
- Les citernes doivent être enterrées ou protégées des vues par un masque végétal.
- Dans les secteurs Ari, la construction de mur ou de clôture ne doit pas faire obstacle aux écoulements des eaux.

Dans le cas de dispositions architecturales particulières (intégration des systèmes d'énergies renouvelables ou d'architecture bioclimatique) et de recherche architecturale contemporaine, ainsi que pour les constructions à usage d'équipements publics ou d'intérêt général, les dispositions du présent article pourront être adaptées, sur justification.

#### **ARTICLES A12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE A13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Des rideaux de végétation assurant une protection visuelle suffisante doivent être prévus pour atténuer l'impact des constructions de dépôts, de bâtiments d'élevage ou la construction d'installations techniques qui ne peuvent bénéficier d'un traitement architectural.

### **SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE A14 – Coefficient d'occupation des sols**

Non réglementé.