

CHAPITRE UNIQUE

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif y sont fort », du périmètre de risques d'affaissement dus à la dissolution du sel.

Cette zone est partiellement ou totalement concernée par des risques des d'affaissement de terrain, la présence de canalisations de transport de matières dangereuses et par des sondages miniers salifères. Toute demande d'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

- **Secteur Am** : ce sous-secteur correspond à la zone de type 1 dite de « *risque fort* », du périmètre de risques d'affaissement dus à la dissolution du sel institué par l'arrêté préfectoral en date du 19 mars 1991 au titre de l'article R. 111-3 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles admises sous conditions en article A 2.

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

Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur Am sont autorisés, sous conditions :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- les constructions à usage d'habitation à la condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

Dans le secteur Am :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une superficie inférieure à 20 m² de surface de plancher.
- La confortation et l'amélioration, sans extension ni surélévation, ni création de surface de plancher, des bâtiments, habitations, ouvrages d'art existants à la date de présente révision.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 : Desserte des terrains et accès aux voies

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée commune, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les routes nationales et les chemins départementaux et chemins communaux sont subordonnés à la réalisation d'aménagement particulier tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation. Leurs caractéristiques seront proportionnées à la taille et la nature de la construction ainsi qu'au trafic induit par celle-ci.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. Elles doivent, en particulier, permettre l'évolution aisée des véhicules de défense contre l'incendie, de protection civile, de collecte des ordures ménagères, ou des services publics en général.

Article 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doivent être alimentés en eau potable.

Lorsque cette alimentation ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable l'alimentation en eau potable peut être réalisée par des captages puits particuliers dans les conditions fixées par les textes en vigueur.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait plus réservée à l'usage personnel d'un foyer, l'autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

4.2 - Eaux usées:

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, lorsque celui-ci existe, en respectant ses caractéristiques.

À défaut, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. L'évacuation des eaux usées dans les fossés est interdite.

4.3 - Eaux pluviales :

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article A 5 : Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

Toutes nouvelles constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement suivantes :

- 10 m de l'axe des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés, sauf dispositions contraires portées au plan ;
- 21 m de l'axe des routes départementales ;

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement ou concourant aux missions des services d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul de l'alignement.

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

Sauf disposition graphique reportée au plan de zonage, les constructions peuvent être implantées en limite ou en recul.

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

Pas de prescription.

Article A 9 : Emprise au sol

Pas de prescription.

Article A 10 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

La hauteur des constructions à usage agricole toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, ne doit pas excéder 15 mètres mesurés au faîtage de toiture, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Article A 11 : Aspect extérieur

Le projet de construction peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article A 12 : Stationnement

Toutes aires de stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les échappées visuelles trop importantes sur les masses construites seront interrompues partiellement par des écrans boisés.

Article A 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Pas de prescriptions.

Article A 15 : Performances énergétiques et environnementales

Pas de prescriptions.

Article A 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pas de prescriptions.