

DISPOSITIONS SPECIFIQUES - ZONE A

A1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes celles qui ne figurent pas à l'article A2.

DANS LE SECTEUR DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE

Sont interdits :

- les comblements des rus, mares et autres milieux humides,
- les affouillements et exhaussements.

DANS LE SECTEUR À RISQUE D'INSTABILITÉ DE TERRAIN

Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits.

DANS LE SECTEUR DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Sont interdits :

- les décharges et stockages de matériau,
- les affouillements de sol,
- les carrières et fouilles,
- les aires de stationnement de véhicules.

Et d'une façon générale toute occupation du sol pouvant conduire à un risque de pollution, même accidentel.

A2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

- Pour les constructions et aménagements à implanter dans les secteurs exposés à un aléa des argiles (voir carte en annexe III), sont applicables les recommandations reportées en annexe II (c'est-à-dire les recommandations techniques du BRGM).

- La zone A comporte aussi des secteurs humides de classe 3 (voir annexes IV du règlement) : avant tout projet, il conviendra de vérifier le caractère non humide de ces sites. Les projets concernant ces secteurs pourront être soumis aux procédures au titre de la loi sur l'Eau, afin de définir des mesures de protection appropriées en cas de zones humides avérées. [L'obligation de vérifier le caractère non humide de ces sites ne peut être exigé que pour les projets dont l'emprise au sol est de 1000 m2 ou plus.](#)

- Toute construction ou installation nouvelle devra respecter une distance minimale de 5 mètres par rapport au haut de la berge des cours d'eau.

- Toute urbanisation nouvelle est interdite dans la bande de 50 mètres de protection des lisières de forêt, à l'exception des constructions nécessaires à l'activité agricole. [Peuvent aussi être autorisés les aménagements et installations assurant la vocation multi-fonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment :](#)

- l'accès pour les besoins de la gestion forestière ;
- l'implantation d'équipements nécessaires au développement économique de la filière bois ;
- l'extension du patrimoine forestier ouvert au public.

Les constructions et les aménagements à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.

Les constructions et aménagements d'équipements publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils s'implantent.

L'extension des bâtiments d'habitation existants à condition que cette extension ne compromette pas l'activité agricole, ainsi que leurs annexes, accolées ou non au bâtiment principal, dans la limite globale de 40 m² d'emprise au sol, à la date d'approbation du présent PLU.

Les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial repérés aux documents graphiques peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour un usage de :

- stationnement de véhicules ou caravanes non habitées à condition qu'ils ne constituent pas une épave,
- hébergement hôtelier (dont les salles à louer) pour des manifestations occasionnelles ou une fréquentation touristique,
- service public ou d'intérêt collectif à caractère culturel,
- élevage et hébergement d'animaux domestiques ou de loisirs,
- logement s'ils sont situés à moins de 100 m d'une zone U.

DANS LE SECTEUR DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE

Les constructions agricoles à condition qu'elles soient liées à une activité de maraîchage.

Les équipements publics ou d'intérêt collectifs à condition qu'ils soient nécessaires à la gestion des réseaux.

Seuls sont admis à moins de 50 m de la lisière d'un massif boisé, les travaux et les extensions des constructions existantes situées dans cette bande, à condition qu'ils ne remettent pas en cause l'équilibre du milieu.

DANS LE SECTEUR DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Les extensions des bâtiments agricoles à condition de respecter les dispositions générales.

A3 - VOIES ET ACCÈS

Un terrain pour être constructible ou aménageable doit avoir un accès à une voie ou chemin praticable par les engins de secours.

A4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

EAU POTABLE

Un terrain qui n'est pas desservi, directement ou par l'intermédiaire d'un réseau privé, par un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation du projet, ne peut recevoir de construction ou d'aménagement nécessitant de l'eau potable.

Lorsque ce réseau est insuffisant pour assurer la défense incendie, un réservoir d'eau doit permettre d'assurer cette défense.

EAUX USÉES

Les constructions alimentées en eau potable doivent être raccordées au réseau d'eaux usées sur le terrain.

Ces eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée aux caractéristiques du sol du terrain (superficie disponible, nature du sol...).

Ces dispositifs doivent être conçus de façon à être inspectés facilement et accessibles par les engins.

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales doivent être :

- soit infiltrées sur le terrain,
- soit raccordées au réseau public.

Sont applicables les dispositions présentées dans l'étude du zonage des eaux pluviales, rappelées en annexe VI du présent règlement.

RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION DE L'ÉLECTRICITÉ

Pour supporter une construction ou un aménagement nécessitant une desserte électrique, le terrain doit être desservi par un réseau public d'électricité de capacité suffisante eu égard à l'importance du projet.

A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent observer un retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, lorsque sur la propriété et le long de cette voie, une construction est édifée avec un retrait inférieur, la construction peut s'implanter avec un retrait au moins égal à celui observé par la construction existante.

A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives. Les extensions peuvent réduire ce retrait minimal, à celui observé par la construction existante.

A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les annexes doivent être implantées à moins de 10 m de l'habitation principale.

A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Aucune emprise au sol de construction ou aménagement imperméabilisé n'est autorisée à moins 5 mètres des rives d'un cours d'eau non domanial, sauf pour les services publics ou d'intérêt collectif liés à la gestion de l'eau ou au franchissement.

L'emprise au sol des annexes est limitée à 15 m² par annexe et à 40 m² pour l'ensemble des annexes.

A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

POUR LES ANTENNES, PYLÔNES ET MÂTS

Il n'est pas fixé de règle.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage ne doit pas excéder 16 mètres.

L'extension est limitée à la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur au faîtage des annexes ne doit pas excéder 3 mètres.

DANS LE SECTEUR DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE

La hauteur au faîtage ne doit pas excéder 3 mètres.

A11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

BÂTIMENTS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL OU PATRIMONIAL REPÉRÉS AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les travaux sur ces bâtiments doivent conserver l'aspect et la volumétrie actuels du bâtiment sauf à rendre au bâtiment un aspect originel ou supprimer un anachronisme.

Les ornements existantes traditionnelles, maçonneries ou de ferronneries, (corniches, bandeaux, modénatures, épis de faîtage...) doivent être conservées ou remplacées, sauf si leur suppression rend au bâtiment un aspect originel ou supprime un anachronisme.

A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit être assuré en dehors de la voie et de l'emprise publique.

A13 - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – COEFFICIENT DE BIOTOPE

La plantation d'espèces locales est à privilégier. La plantation d'espèces invasives est proscrite.

DANS LE SECTEUR DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE

Les milieux humides et la végétation ripisylve le long des cours d'eau doivent être préservés.

A15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Lors de construction principale nouvelle, les eaux pluviales provenant des toitures ou autres surfaces non accessibles aux véhicules motorisés, doivent être dirigées vers un dispositif de stockage pour une utilisation à des fins non alimentaires dont le trop plein respectera les prescriptions de l'article 4.

A16 - COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

*

* *