

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A et Aa

Risques : Cette zone est en partie ou en totalité concernée par l'aléa inondation et l'aléa du retrait et du gonflement des argiles.

La zone est concernée par la traversée d'une canalisation de transport de gaz nature.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et ou prescriptions.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Dispositions particulières applicables :

3. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sauf celles destinées à l'usage agricole.
4. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.151-23° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.
5. Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...) :
 - la démolition, la destruction est interdite,
 - toute modification est admise sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
 - tout déplacement est admis à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public,
 - tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager, que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

ARTICLE A1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances si elles sont strictement indispensables au bon fonctionnement de l'activité agricole.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques seront nécessaires aux services et équipements d'intérêt collectif, ou liés à une mission de service public.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

Dans la zone Aa

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

3.1- Accès

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les Routes sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2- Voirie

Pas de prescription.



3.3- Protection

Les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole = = = =), seront conservés, en application du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1- Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

4.2- Assainissement

- Eaux usées

Tout nouveau dispositif d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1- Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

6.2- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

6.3- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, ou nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions de services publics, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul libre de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2- Toute construction en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

7.4- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, ou nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions de services publics, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul libre des limites séparatives.

7.5- Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau et à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

9.1- L'emprise au sol des annexes ne devra dépasser les 30m² excepté les abris de jardin qui ne devront dépasser les 15m².

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1- La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture.

10.2- La hauteur maximale des constructions à usage agricole ou lié à l'activité agricole ne doit pas excéder 12 mètres sauf installations ponctuelles en superstructures.

10.3- La hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation du bâtiment.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1- Le projet 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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction est interdite,
- toute modification est admise sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- tout déplacement est admis à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public,
- tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager, que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

11.2- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances:
Les dépendances accolées à la construction principale auront la même teinte que cette dernière.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

12.1- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1- Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (arbres isolés...) ou  (alignement d'arbres, boqueteaux, vergers, haies, bois....) sont protégés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL



ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE A15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE A16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.