

## ZONE A

*Note : Cette mention introductive visant à rappeler sous forme synthétique la vocation générale de la zone n'est fournie qu'à titre indicatif. Elle n'est donc pas opposable lors des demandes d'autorisation d'occupation des sols.*

Il est distingué :

- un secteur Ah, secteur de gestion du bâti isolé existant à vocation d'habitation,
- un secteur Aa, secteur de gestion du bâti isolé existant à vocation d'activités,
- un secteur Aag, secteur de diversification de l'activité agricole existante.

### **ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Toute occupation et utilisation des sols sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A-2.

### **ARTICLE A-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans la zone A, en dehors des secteurs Ah, Aa et Aag, sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Dans les **secteurs Ah, Aa et Aag**, sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- l'extension des constructions existantes limitée à 50 m<sup>2</sup> de la surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- les annexes si elles sont implantées à moins de 30 mètres d'une construction à usage d'habitation.

En outre, dans le **secteur Ah**, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ou utiles à l'activité agricole existante, sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et insalubrité.

En outre, dans le **secteur Aag**, sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations utiles ou liées à l'activité agricole existante, permettant son développement ou sa préservation, même au travers d'activités de diversification ou de loisirs.

En outre, dans le **secteur Aa**, sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité existante à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la situation sanitaire et environnementale du site,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ou utiles à l'activité agricole existante, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et insalubrité et qu'elles ne portent pas atteinte à la situation sanitaire et environnementale du site.

Dans la zone inondable **identifiée sur le document graphique**, les occupations et utilisations des sols ne sont autorisées que sous réserve de la prise en compte du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPR inondation) joint en annexe du PLU.

Dans les périmètres de sites archéologiques **identifiés sur le document graphique**, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur du site.

#### **ARTICLE A-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **ARTICLE A-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'alimentation en électricité, en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un système d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

**ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

**ARTICLE A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

En l'absence de prescriptions particulières inscrites sur le document graphique, les constructions doivent être implantées au minimum à :

- 20 mètres de l'axe des routes départementales,
- 10 mètres de l'axe des voies des autres voies,
- excepté en zones Ah, Aa et Aag, conformément à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, suivant les prescriptions particulières inscrites sur le document graphique, toute nouvelle construction doit être implantée à 75 m de l'axe de la RN 124, exceptés :
  - les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
  - les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
  - les bâtiments d'exploitation agricole,
  - les réseaux d'intérêt public.

Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent respecter un retrait des limites séparatives au moins égal à la moitié de leur hauteur sans toutefois être inférieur à 3 mètres.

Au droit des ruisseaux et des cours d'eau, les constructions seront implantées à au moins 10 mètres du haut de la berge.

**ARTICLE A-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol cumulée des constructions, hors terrasse de plein pied, est limitée à 20 % de la superficie de l'assiette foncière comprise dans le **secteur Ah**.

L'emprise au sol cumulée des constructions, hors terrasse de plein pied, est limitée à 30 % de la superficie de l'assiette foncière comprise dans les **secteurs Aa et Aag**.

**ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est limitée à 7 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas.

En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux lorsque celle-ci dépasse la limite fixée dans le paragraphe précédent.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont exemptés de la règle de hauteur.

Toutefois, les constructions peuvent être soumises à des conditions de hauteur sur un couloir de protection de 40 mètres au droit des lignes électriques de 63 kV.

**ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Toute construction ou occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée 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.

**Façades**

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

**ARTICLE A-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de la construction.

**ARTICLE A-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme (haies champêtres, parcs, ...) :

- ne pourront être détruits sans déclaration préalable,
- pourront être supprimés dans le cas :
  - de création de desserte nouvelle,
  - d'implantation du bâti en alignement sur la voirie.

**ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.