



## **ZONE A**

*(Ce préambule n'a pas de valeur normative)*

Cette zone correspond à la zone agricole protégée.

Au document graphique sont repérés selon la légende des éléments remarquables du paysage soumis aux dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

La zone A est soumise aux dispositions du Plan de Prévention des risques Naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait gonflement des sols argileux, annexé au présent P.L.U.

### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1- les constructions d'habitation autres que celles prévues au paragraphe 2 de l'article A 2 ;
- 2 - les constructions à usage :
  - d'hébergement hôtelier -d'équipements collectifs -de commerce et d'artisanat -de bureaux et de services
  - industriel -d'entrepôts
- 3 - les lotissements;
- 4 - les terrains de camping et de caravaning ;
- 5 - les installations classées nouvelles autres que celles prévues au paragraphe 2 de l'article A 2;
- 6 - l'extension et l'aménagement des installations classées autres que celles prévues au paragraphe 3 de l'article A 2.

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

- 1 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et utiles à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments d'exploitation. Toutefois, pour tenir compte des conditions locales, cette distance pourra être augmentée par des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la forme ou la situation topographique des parcelles, la nature des bâtiments d'exploitation.
- 2 - Les installations classées à condition qu'elles soient liées à l'exploitation agricole ou qu'elles concourent à l'exécution de services publics locaux ou de services d'intérêt collectif.
- 3 - Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 5 et 8 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- 4 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'exploitation agricole.

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

- Les caractéristiques des accès et des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Sont interdits les accès sur les routes départementales, sauf usage agricole ou lié à l'exploitation de la route.
- Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées (application des décrets 2006-1657, 2006-1658 du 21 décembre 2006 et de l'arrêté du 15 janvier 2007).

#### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### 1 - EAU

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### 2 - ASSAINISSEMENT

Les dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation sont autorisés. La filière d'assainissement sera déterminée au vue de l'expertise géologique, si les caractéristiques de terrain le permettent.

Les dispositifs d'assainissement non collectifs des immeubles autres que les maisons d'habitation individuelles doivent faire l'objet d'une étude particulière.

##### 3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle. Les eaux pluviales qui ne peuvent être conservées sur le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;

#### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Abrogé

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

1- Toute construction devra être implantée à une distance de l'axe :

- des RD au moins égale à 25 mètres
- des autres voies au moins égale à 15 mètres.

2 - Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

#### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1 - Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

2 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes peuvent être autorisés sans tenir compte du paragraphe 1 ci-dessus à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

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

Non réglementé

#### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

#### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière ou au sommet de l'acrotère, sise au bas du versant de la couverture, par rapport au point le plus bas du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur est mesurée au sommet de l'acrotère ;

La hauteur des constructions ne devra pas excéder :

- 6 mètres sous sablière ou 6,5m sur l'acrotère pour les constructions à usage d'habitation ;
- 12 mètres pour les constructions à usage agricole ;

#### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

#### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation.

#### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Les éléments remarquable de paysage repérés au document graphique selon la légende sont soumis aux dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Abrogé

#### **ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

#### **ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les réseaux et branchements seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement.