

## ZONE A

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune.

Les prescriptions du P.P.R.I. doivent être respectées dans cette zone.

### **ARTICLE A1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article A2.

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

- les occupations et utilisations du sol ne seront admises que sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation et notamment des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation ;
- les constructions à condition qu'elles soient à usage agricole ou liées aux activités agricoles ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 - ACCES**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à offrir une excellente visibilité et à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Les accès directs sur les routes départementales sont interdits sauf pour usage agricole ou lié à l'exploitation de la route.

#### **3.2 - VOIRIE**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

## **ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1 - EAU**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **4.2 - ASSAINISSEMENT**

#### *1 - Eaux usées :*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la réglementation en vigueur. Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

#### *2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :*

Les eaux pluviales seront en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux pourront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions, en particulier un pré-traitement approprié.

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

### **4.3 - ELECTRICITE – TELEPHONE :**

Les branchements sur parcelles privées doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 25 mètres de l'axe des routes départementales.

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des autres voies.

## **ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans toutefois être inférieure à 3 mètres

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

Les constructions situées sur une même propriété doivent être accolées ou implantées à 3 mètres minimum les unes des autres.

### **ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*Définition de la hauteur* : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres.

La hauteur d'une construction à usage agricole ne doit pas dépasser 12 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public.

### **ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain. Sont notamment interdites les constructions d'architecture typique étrangère à la région.

Dans le cadre de travaux de restauration ou d'aménagement d'un bâtiment, les éléments d'architecture existants seront maintenus et mis en valeur.

#### **11.1 – FAÇADES**

- Les aménagements, les agrandissements et les surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne les matériaux et les volumes.
- Matériaux : est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que parpaings, briques creuses, agglomérés...
- Enduits : les maçonneries courantes seront enduites au mortier de chaux ou similaire, légèrement ocré dans la masse (leur coloris se réfèrera à la palette de couleurs établie par la commune). L'enduit sera gratté, taloché ou lissé à la truelle, mais en aucun cas projeté ou appliqué au rouleau.
- Bardages agricoles : ils devront adopter des coloris soutenus verts ou marron. Les couleurs trop claires et blanches sont proscrites.

#### **11.2 - CLOTURES**

- Les éléments composants les clôtures devront être de la plus grande simplicité, en harmonie avec l'aspect des façades et ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité des carrefours.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage agricole et d'équipement public.

### **ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

**ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.