

Zone A

CARACTERE DE LA ZONE

*Cette zone est à protéger en raison de la valeur agricole des terrains ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Elle comprend les secteurs : **Ac** correspondant à une zone où les carrières et les installations classées sont autorisées ; **Ad** correspondant au secteur de la déchetterie et le secteur **Ai**. L'indice **i** indique l'existence du risque d'inondation lié au débordement du ruisseau du Trapel. Des prescriptions afférentes à la prévention et à la protection contre les inondations sont imposées, il convient de se reporter au Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) figurant en annexe pour connaître ces prescriptions et conditions d'implantation du bâti qui se substituent à celles du Plan Local d'urbanisme lorsque celles-ci sont différentes.*

L'objectif est de préserver et valoriser l'agriculture tout en luttant contre les phénomènes des friches périurbaines.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 : A - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1 Rappel :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, et figurant comme tels aux documents graphiques de zonage.

Sont interdites les constructions nouvelles dans un périmètre de 7 mètres par rapport aux berges des ruisseaux.

Dans les Périmètres de Protection Rapprochée des captages d'eau :

- ◆ Les dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de débris et de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines ou superficielles.
- ◆ La création de plans d'eau et l'exploitation de gravières, même d'une superficie inférieure à 1000 m².
- ◆ La mise en place de conduites d'hydrocarbures liquide ou gazeux.

2 Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
 - ◆ d'habitation autres que celles visées à l'article 2,
 - ◆ hôtelier,
 - ◆ d'entrepôts commerciaux autres que celles visées à l'article 2,
 - ◆ artisanat,
 - ◆ de bureaux,
 - ◆ de services,
 - ◆ industriel.
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration et non liées aux constructions autorisées et à l'activité de la zone, sauf dans le secteur **Ac**.
- L'ouverture de carrières sauf dans le secteur **Ac**.
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisir.
- Les dépôts de véhicules
- Les parcs d'attraction ouverts au public.

- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- L'extension des abris de jardins et leur changement de destination.

ARTICLE 2 : A - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDTIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées liées aux constructions autorisées et à l'activité de la zone.
- les bâtiments nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions ou installations présentant un lien de nécessité fonctionnelle et de proximité géographique avec l'exploitation agricole (notamment les bâtiments destinés au stockage de matériel, des récoltes, à l'abri des animaux, au logement des personnes dont la présence continue et permanente est nécessaire pour le fonctionnement de l'exploitation)
- les annexes aux habitations existantes (garage, cellier, locaux techniques,...)
- Les constructions autres que les habitations et les bâtiments agricoles expressément liée à la valorisation de l'exploitation agricole (gîtes, chambres d'hôtes, tables d'hôtes,...), sous réserve que ce soit une activité accessoire
- La restauration du bâti existant sans changement d'affectation, sauf pour mettre en œuvre une destination agricole ou d'intérêt collectif.
- Les abris de jardin n'excédant pas 12 m² au sol et 2,50m au faîtage et directement liées au stockage de matériel de jardinage non professionnel nécessaire à l'entretien des jardins.
- La construction d'une piscine ainsi que son local technique, celui-ci ne pouvant excéder 20 m² au sol et 3m au faîtage, sur les terrains supportant une maison d'habitation.
- L'aménagement de dispositifs de gestion des eaux pluviales pourvu qu'il n'ait pas une profondeur en moyenne inférieure à un mètre, qu'il soit accessible au public et qu'il soit traité en espace vert ou en espace de jeux.

Dans le secteur Ac :

Les carrières et les constructions et installations nécessaires à leur exploitation.

Les installations classées et les constructions et installations nécessaires à leur exploitation.

Dans le secteur Ai, conformément au règlement du PPR du Trapel :

Les occupations du sol énumérées dans l'article 1 au-delà d'une bande de 7 mètres à partir de la crête des berges des cours d'eau.

Tous les équipements et ouvrages publics sous réserve de mise hors d'eau ou de protection des parties sensibles de l'équipement et dans la mesure où il sera démontré qu'aucun site n'est techniquement admissible.

Les constructions nouvelles et les extensions : sous réserve que la surface des planchers soit située au moins 20 cm au dessus du niveau de la crue de référence. Pour les extensions, cette obligation pourra faire l'objet d'une dérogation conformément aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques.

Les exhaussements :

- de parcelle jusqu'au niveau de la voie de desserte sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement superficiel des parcelles voisines.
- directement liés à la construction des bâtiments conformément au règlement du P.P.R. du bassin du Trapel.
- La construction d'une piscine.

- Les clôtures, doivent être ajourées totalement ou sur une hauteur équivalente au niveau des plus hautes eaux connues augmentée de 60 cm.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 : A - ACCES ET VOIRIE

1. Accès :

Les caractéristiques des accès doivent satisfaire des règles minimales de desserte, notamment pour la Sécurité, la Défense contre l'incendie et la Protection Civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages, et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Hors agglomération les nouveaux accès sur la RD118 sont interdits.

2 Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, ainsi que des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 : A - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

En cas d'impossibilité technique, l'alimentation par captage, forage ou puit particulier peut être acceptée sous réserve :

Pour les constructions amenées à recevoir du public, une autorisation détaillée aux articles R1321-6 à R1321-12 et R1321-42 doit être obtenue conformément à l'article L.1321-7 du code de la Santé Publique.

Pour les autres constructions l'alimentation en eau potable doit être conforme à la réglementation en vigueur.

2 Assainissement :

Eaux usées

A défaut de réseau public, toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être équipé d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental et des textes réglementaires en vigueur.

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des eaux pluviales.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est strictement interdit.

3 Réseaux divers :

Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain lorsque les conditions techniques le permettent.

ARTICLE 5 : A - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront présenter des caractéristiques physiques et pédologiques compatibles avec la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome qui devront être conformes à ceux prévus au schéma communal d'assainissement, lorsque la construction nécessite cet équipement.

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

Les piscines ne sont pas réglementées.

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement. Concernant les voies privées, la distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois pour les voies privées, l'implantation n'est pas réglementée :

- Pour les ouvrages techniques de service public à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers.
- Pour les abris de jardin visés à l'article 2.

En bordure de la R.D. n°118 et hors des limites de l'agglomération, les constructions seront implantées à une distance de l'axe au moins égale à :

- à 25 m pour les bâtiments autres que l'habitation,
- à 35 m pour les bâtiments d'habitation.

En bordure des R.D. 620, 201, 38 et 49 hors des limites d'agglomération, les constructions seront implantées à une distance de l'axe au moins égale à 15 mètres.

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

La distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation n'est pas réglementée :

- Pour les ouvrages techniques de service public à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers.
- Pour les abris de jardin visés à l'article 2.
- Pour les piscines et leurs locaux techniques.

ARTICLE 8 : A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 : A - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : A - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur absolue ne peut excéder 2,50m pour les abris de jardins et 3m pour les locaux techniques.

ARTICLE 11 : A - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, leur situation, leur architecture et leurs dimensions, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans la zone **A i**, Les clôtures, doivent être ajourées totalement ou sur une hauteur équivalente au niveau des plus hautes eaux connues augmentée de 60 cm .

ARTICLE 12 : A - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et exploitations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

ARTICLE 13 : A - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3- POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 14 : A - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.