



CHAPITRE UNIQUE - ZONE A

Il s'agit d'une zone constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations agricoles. La valeur agronomique et paysagère élevée de ces terres imposent d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol de nature à faire obstacle à leur fonctionnement ou à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable aux exploitations agricoles.

La zone A comprend deux secteurs :

- un secteur Ap, secteur Agricole Protégé à l'entrée ouest du bourg et à l'arrière du quartier des Carolles
- un secteur Ah destiné à permettre l'évolution du bâti non agricole

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

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations du sol autres que celles définies à l'article A2.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

A l'exception des secteurs Ap et Ah, dans la zone jaune du PPRI, sont autorisées sous conditions :

- Les constructions des bâtiments directement liés et nécessaires à l'activité agricole sous conditions qu'elles soient implantées dans le sens d'écoulement des eaux, que les produits polluants et les équipements sensibles soient placés au dessus des PHEC et sous réserve que les matériaux flottants soient stockés au dessus des PHEC.
- L'extension mesurée et attenante de bâtiments à usage agricole, sous condition de ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant de 20% dans la limite du tiers de la superficie totale de la parcelle, sous réserve d'implanter l'extension dans l'ombre hydraulique de l'existant, sous réserve de placer les produits polluants et les équipements sensibles au dessus des PHEC et sous condition de ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergements temporaires ou permanents.
- Les constructions à usage d'habitation des exploitants, implantées à proximité des bâtiments d'exploitation déjà existants. Elles devront prévoir le positionnement du premier plancher au-dessus des PHEC et être implantées dans le sens d'écoulement des eaux
- Les extensions d'habitations sont limitées à une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU., dans le cas d'une impossibilité technique, l'extension sera autorisée si un niveau refuge d'au moins 20m² de SHON est créé.
- Les installations classées à condition qu'elles soient liées aux activités agricoles ;
- La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure de tout édifice détruit par un sinistre sous condition de reconstruire au dessus des PHEC, de ne pas augmenter la population exposée par la création de logements supplémentaires et d'implanter dans le sens d'écoulement des eaux.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous conditions qu'elles respectent les prescriptions du PPRI.



Dans la zone rouge du PPRI, sont autorisées sous conditions :

- Les serres tunnels ou toute serres à structure démontable sous condition de respecter les prescriptions du PPRI,
- La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure de tout édifice détruit par un sinistre sous condition qu'ils soient autorisés dans la zone, de reconstruire au-dessus des PHEC, de ne pas augmenter la population exposée par la création de logements supplémentaires et d'implanter dans le sens d'écoulement des eaux.
- Les extensions d'habitations des exploitants sont limitées à une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU., dans le cas d'une impossibilité technique, l'extension sera autorisée si un niveau refuge d'au moins 20m² de SHON est créé.
- L'extension mesurée et attenante de bâtiments à usage agricole, sous condition de ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant de 20% dans la limite du tiers de la superficie totale de la parcelle, sous réserve d'implanter l'extension dans l'ombre hydraulique de l'existant, sous réserve de placer les produits polluants et les équipements sensibles au dessus des PHEC et sous condition de ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergements temporaires ou permanents.

Dans le secteur Ah sont autorisées sous réserve de la prise en compte des prescriptions du PPRI :

Dans la zone rouge et jaune du PPRI, sont autorisées sous conditions :

- L'extension limitée des habitations existantes et annexes d'habitation existantes, sous condition de ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant de plus de 20%, que le premier plancher soit situé au dessus des PHEC, que l'extension soit implantée dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant et que l'extension soit limitée à une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU
- Le changement de destination et les aménagements internes des constructions existantes sous condition de ne pas augmenter la population exposée par la création de logements supplémentaires et que le premier plancher soit situé au dessus des PHEC
- La construction d'abris légers annexes de bâtiments d'habitation existants (abri de jardin, garage, etc...) sous réserve que l'emprise au sol soit limitée à 20m², qu'elle soit limitée à une par unité foncière à la date d'approbation du PLU et qu'elle soit située dans le prolongement ou à l'abri du volume existant,
- Les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier sous réserve que l'emprise au sol soit limitée à 6 m² par parcelle d'usage,
- La construction de piscines sous condition de positionner les margelles au niveau du terrain naturel
- Les nouvelles clôtures sous condition qu'elles permettent la transparence hydraulique
- La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieur de tout édifice détruit par un sinistre sous condition qu'ils soient autorisés dans la zone, de reconstruire au dessus des PHEC, de ne pas augmenter la population exposée par la création de logements supplémentaires et d'implanter dans le sens d'écoulement des eaux.



SECTION II. –CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Les dispositions relatives aux accès et voiries devront se conformer aux prescriptions édictées dans le PPRI.

Accès

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique est 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 possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

La création d'accès individuels directs nouveaux sur les RD 17 et RD 29 hors agglomération est interdite.

Voies de desserte

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans la partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

Eaux usées

En cas d'absence de réseau ou d'interdiction de rejeter dans celui-ci, un traitement spécifique des eaux agricoles devra être mis en place.

En l'absence de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau collectif, elles doivent être infiltrées sur l'unité foncière.



ARTICLE A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains doivent avoir une superficie répondant aux exigences du type d'assainissement retenu pour la construction engendrant des eaux usées après l'avis des services compétents, conformément à la réglementation en vigueur.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum :

- de 75 m par rapport à l'axe de la RD 17
- de 15 m par rapport à l'emprise de la déviation de la RD 29
- de 6m par rapport à l'emprise des autres voies

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantés à une distance au moins égale à 6 mètres.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour l'aménagement ou l'extension de constructions existantes, à condition qu'il n'y ait pas réduction du retrait existant.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions devra se conformer aux prescriptions du PPRI.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone A hors secteurs Ap et Ah

La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ne devra pas excéder 6 mètres.

Pour les bâtiments répondant à une activité agricole, cet article est non réglementé.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les éléments de superstructure ou infrastructure liés au fonctionnement d'une activité ou d'une coopérative agricole ;
- les antennes radioéométriques ;
- Les stations de traitement des eaux usées ;



- Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (électricité, eau potable, éoliennes...)

Dans les secteurs Ah :

La hauteur des extensions des constructions existantes, mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, ne peut dépasser celle des bâtiments existants.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Parements extérieurs :

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre eux et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Dans le cas d'adjonctions ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même type que l'existant. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Toitures :

Les dispositions relatives aux toitures peuvent ne pas être appliquées dans le cas d'adjonction à une construction existante sous réserve que son intégration dans l'environnement naturel ou architectural soit particulièrement étudiée. Les couvertures des constructions d'habitation devront avoir une pente allant de 30 à 35 %. Les couvertures des constructions d'habitation seront réalisées en tuiles. Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans la pente.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Les aires de stationnement localisées à l'extérieur des bâtiments devront être réalisées en matériaux perméables et être compatibles avec les prescriptions du PPRI.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Les dispositions relatives aux espaces libres, plantations et espaces boisés classés devront se conformer aux prescriptions édictées dans le Plan de PPRI et le PPR sécheresse.

Obligation de planter

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION III. –POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.