

## CHAPITRE 1

### **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**

Cette zone est concernée par le passage d'un gazoduc, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou à interdictions.

Cette zone est concernée par le passage d'une canalisation d'éthylène, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou à interdictions.

Cette zone est concernée par le passage d'un oléoduc, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à prescriptions ou à interdictions.

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

##### **Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles admises sous conditions en article A 2.

##### **Article A 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS**

##### **Article A 3 : Accès et voiries**

Les accès doivent être aménagés dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

## **Article A 4 : Desserte par les réseaux**

### **4.1. - Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques nécessaires à leur alimentation en eau (forage, puits, etc.) dans les limites de la réglementation en vigueur.

### **4.2 - Eaux usées :**

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

### **4.3 - Eaux pluviales :**

Dans les zones du territoire communal favorables à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Cependant, quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les zones du territoire communal défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé.

Le pétitionnaire peut privilégier des techniques permettant de tendre vers le rejet zéro, à titre d'exemple :

- en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration),
- par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage uniquement dans l'intérêt d'une restitution au milieu naturel),
- par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées.

## **Article A 5 : Caractéristiques des terrains**

Pas de prescription.

**Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

La prescription n°2 impose d'implanter les constructions en limite ou retrait de la marge de recul.

Lorsqu'aucune prescription n'est portée au document graphique, toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 21 m par rapport à l'axe des routes départementales et de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation automobile.

Les extensions et transformations des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas l'alinéa précédent sont autorisées dans le prolongement de la construction existante ou en retrait de celle-ci lorsque cette construction est déjà implantée en avant de la marge de recul.

Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics peuvent être édifiés en limite ou en recul par rapport aux voies et emprises publiques.

**Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées en limite ou avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les extensions et transformations des bâtiments existants à la date d'approbation de la dernière révision du PLU dont l'implantation ne respecte pas le premier alinéa sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics peuvent être édifiés en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

**Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Pas de prescription.

**Article A 9 : Emprise au sol**

Pas de prescription.

**Article A 10 : Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit excéder ni 2 niveaux, ni 9 m au faîtage, hauteur mesurée à la verticale de chaque point par rapport au terrain naturel avant travaux.

La hauteur des autres constructions autorisées ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage, hauteur mesurée à la verticale de chaque point par rapport au terrain naturel avant travaux à l'exception des structures verticales (silo, réservoir d'eau, pylône, ...).

**Article A 11 : Aspect extérieur**

Pas de prescription.

**Article A 12 - Stationnement des véhicules**

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

**Article A 13 : Espaces libres et plantations**

Pas de prescription.

**SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**

**Article A 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Pas de prescription.