

CHAPITRE 8

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

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

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions en article 2.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 : Accès et voirie

3.1. - Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée soit directement, soit par une servitude de passage constituée par un acte authentique lui conférant un passage suffisant sur fonds voisin d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2. - Voirie

Pas de prescription.

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

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé dans les limites de la réglementation correspondante.

4.3. - Eaux pluviales

La mise en œuvre de techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales sera privilégiée par rapport au raccordement sur les réseaux d'assainissement de la communauté urbaine pour limiter leur surcharge.

L'infiltration des eaux pluviales pour réduire les volumes ruisselés est la technique à réaliser en priorité.

Tant que le zonage d'assainissement n'est pas réalisé, il appartient au demandeur de démontrer qu'il ne peut avoir recours à l'infiltration avant d'envisager une technique de stockage avec un rejet à débit limité vers les réseaux d'assainissement.

Si l'infiltration est impossible, le stockage avec un rejet à débit limité vers les réseaux d'assainissement sera autorisé en fonction de la capacité résiduelle de ces derniers.

Parmi les techniques alternatives de stockage avec rejet à débit limité vers les réseaux d'assainissement, les bassins de rétention doivent être envisagés en dernier recours.

4.4. - Electricité, téléphone et télédistribution

Les branchements à ces différents réseaux doivent être ensevelis pour toute construction ou installation, ainsi que pour toute restauration d'immeubles existants, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes téléphoniques nouvelles et les lignes de télédistribution, doivent être ensevelies à l'exception de celles qui, par nature ou par destination, doivent être aérienne.

Article A 5 : Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 25 m par rapport à l'axe de la RD 674 et de 15 m par rapport à l'alignement des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.

Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics devront 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

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas de transformations et extensions d'ampleur limitée (limitée à 20 %) portant sur des constructions existantes à la date de révision du POS, d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de services publics, les constructions peuvent s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait d'au moins 5 mètres.

Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics devront 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

Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de 3 mètres au minimum les unes par rapport aux autres.

Article A 9 : Emprise au sol

Pas de prescription.

Article A 10 : Hauteur maximum des constructions

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

Article A 11 : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article A 12 : Stationnement

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 - Espaces boisés classés

Pas de prescription.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Pas de prescription.