

CHAPITRE 8

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Cette zone est partiellement ou totalement concernée par des risques liés aux mouvements de terrain et technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

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

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 obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec 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).

En l'absence de réseau collectif raccordé à un dispositif de traitement, ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est admis à condition que celui-ci soit conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système.

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 communautaire 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 communautaire 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 débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet.

Pour les unités foncières inférieures à 2000 m², la limitation du débit d'eaux pluviales vers le réseau de collecte n'est pas obligatoire. Le pétitionnaire peut alors, s'il le souhaite, privilégier des techniques permettant de tendre vers le rejet zéro :

- 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.

4.4. - Electricité, téléphone et télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour toute restauration d'immeuble existant, les réseaux et leurs branchements seront réalisés en souterrain.

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.