

## **ZONE A**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Il s'agit d'une zone à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres.**

**La zone A comprend un secteur particulier Aa de protection paysagère.**

**Certains secteurs sont concernés par des risques naturels de glissements de terrain, de chutes de pierres et de blocs, de crues torrentielles, d'inondation et de ruissellements sur versant.**

**Il convient de se reporter aux cartes des aléas au 1/5 000ème et 1/10 000ème jointes en annexe au PLU dans la pochette « Documents informatifs sur les risques naturels ».**

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

- Dans l'ensemble de la zone sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol exceptées celles prévues à l'article A2.
- Dans les secteurs de cônes de vue reportés au plan de zonage en référence à l'article L123.1.7 du code de l'urbanisme, toute construction est interdite.
- Dans les secteurs d'aléas moyens ou forts liés aux risques naturels :
  - de chutes de blocs,
  - d'inondation en pied de versant ou en zone marécageuse,
  - de crue torrentielle,
  - de ruissellements sur versants,
  - de glissement de terrain,

toute nouvelle construction est interdite, à l'exception de celles citées à l'article A2 alinéa 7.

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

- 1) Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone, sauf dans les secteurs de cônes de vue, les occupations et utilisations du sol suivantes :
  - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- 2) Sont autorisées, sauf en secteur Aa et dans les secteurs de cône de vue, les occupations et utilisations du sol ci-après à condition de ne pas comporter de sous-sol enterré si le niveau du point le plus bas de ce dernier est situé en dessous du niveau de l'accès au terrain support de la construction :
  - Les constructions et installations, ainsi que les occupations et utilisations du sol, y compris celles classées ou soumises à autorisation et/ou relevant du décret n° 2003 du 24/7/2006, ainsi que les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles professionnelles : l'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation. Pour les constructions à usage d'habitation, la surface sera limitée à 200 m<sup>2</sup> de SHON.
- 3) Toute intervention sur la mare repérée au plan de zonage comme élément de paysage à protéger au titre de l'article L123.1.7 est soumise à une autorisation au titre des « installations et travaux divers ».

**4) Dans les secteurs d'aléa faible liés aux risques :**

- de chutes de pierres et de blocs,
- de ruissellements sur versants,

les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées. Toutefois, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ce risque, cf. la fiche conseils n° 1 : « recommandations relatives à la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement sur versant » figurant en annexe dans la pochette « Documents informatifs sur les risques naturels ».

Selon la configuration du terrain et les dispositions constructives adoptées, il peut être nécessaire de mettre en œuvre des mesures complémentaires pour prévenir les dégâts des eaux, cf. les fiches conseils n° 0 : « recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux » et n°6 « recommandations relatives à la prise en compte des risques de chute de pierres et de blocs ».

**5) Dans les secteurs d'aléa faible liés aux risques**

- d'inondations en pied de versant ou en zones marécageuses,
- de crue torrentielle,

les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que leur niveau habitable ou utilisable soit situé au minimum à 0,60m au-dessus du terrain naturel et que toute partie du bâtiment située sous cette cote ne soit ni habitée, ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche). En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour se prémunir contre ces risques naturels :

- Cf. la fiche conseils n° 0 : « recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux »
- Cf. en plus pour les secteurs de risque de crue torrentielle, la fiche conseils n° 3bis « recommandations relatives à la prise en compte du risque d'invasion lors de crues exceptionnelles de torrents »

Ces fiches figurent dans la pochette « Documents informatifs sur les risques naturels ».

**6) Dans les secteurs d'aléa faible liés aux risques « glissement de terrain » :**

les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que :

- a) Les rejets des eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) soient maîtrisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
- b) En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour adapter son projet à la nature du terrain, cf. les fiches conseils n° 4 : « recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain » figurant en annexe dans la pochette « Documents informatifs sur les risques naturels ».

**7) Dans les secteurs d'aléas forts ou moyens liés aux risques :**

- de chutes de pierres et de blocs,
- de ruissellements sur versant,
- d'inondation en pied de versant ou en zone marécageuse,
- de crue torrentielle,

peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- a) Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.

- b) Sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées de bâtiments autorisés dans la zone qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité.
  - La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa fort ou moyen, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
- c) Sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation autorisés dans la zone inférieurs à 20m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liés à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en secteur d'aléa fort de glissement de terrain.
  - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- d) Les travaux et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général autorisés dans la zone, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- e) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

### **Article A 3 - Accès et voirie**

Sans objet, l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I : Dispositions Générales, reste applicable.

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

#### **I - Eau**

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, ou forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau, une quantité suffisante et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

#### **II - Assainissement**

##### **1.- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

##### **2.- Eaux pluviales**

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Dans les secteurs à risque de glissement de terrain, l'infiltration des eaux pluviales est interdite, sauf étude spécifique.

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

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 6 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes, situées à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

Non réglementé.

### **Article A 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

### **Article A 10 - Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction, jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues.*

La hauteur ne doit pas excéder :

- 8,50 m pour les bâtiments à usage d'habitation

Il n'est pas fixé de hauteur limite pour les bâtiments à usage agricole, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif.

### **Article A 11 - Aspect extérieur**

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

#### **Dispositions particulières aux habitations :**

- Les toitures doivent avoir une pente comprise entre 30 et 60 %,
- Les couvertures de toitures doivent être des tuiles dans le ton de « terre cuite vieillie »,
- Les couleurs de crépis autorisées devront respecter un panel allant du blanc cassé au beige. Les couleurs vives sont interdites,
- Pour les ouvertures et les menuiseries, seuls les couleurs blanches, aquarelles et bois naturels sont autorisées,
- Les clôtures ne devront pas être constituées en tout ou partie de mur plein, et leur hauteur devra être inférieure à 1,80 m,
- Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples, le faitage sera dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

### **Article A 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

### **Article A 13 - Espaces libres et plantations**

- Les haies de clôture devront être constituées d'essences locales (charmille, noisetier, viburnum, etc... par exemple). Les haies ont de préférence un aspect bocager et comprennent un mélange de plusieurs essences.
- Les arbres remarquables répertoriés sur la carte de zonage font l'objet d'une protection et ne peuvent être abattus sans autorisation.

A l'intérieur des secteurs de cônes de vue, les plantations devront avoir une hauteur inférieure à 2 m sauf s'il s'agit de plantation de noyers.

### **Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

