

4. Dispositions applicables à la Zone A

La **zone A** correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A compte

- les **secteurs Ap**, correspondant à des espaces agricoles d'intérêt paysager, permettant des cônes de vue remarquable sur le village de Tresques
- les **secteurs Ah** correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées autorisant les constructions compatibles avec le caractère agricole de la zone

La zone A est en partie concernée par le risque **Inondation**.

La zone A est en partie concernée par le **classement sonore des infrastructures de transport terrestres** – Cf ; *paragraphe 11 des dispositions générales*.

ARTICLE A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2

Dans les secteurs indicés « i1 » - aléa fort Inondation par débordement -, « i2 » - aléa modéré Inondation par débordement – « i » - aléa indéterminé Inondation par débordement - et « ir » - aléa modéré Inondation par ruissellement :

Sont interdits tous les travaux, constructions et installations non mentionnés à l'article A2 et notamment :

- la création de nouvelles stations d'épuration,
- la création de nouvelles déchetteries,
- la modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de celles mentionnées à l'article A2,
- la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs (PRL),
- la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage,
- tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,
- la création de nouveaux cimetières, ainsi que les extensions des cimetières existants,

Dans les secteurs indicés « i3 » - aléa résiduel Inondation par débordement :

Sont interdits tous les travaux, constructions et installations non mentionnés à l'article A2 et notamment :

- la création de nouvelles stations d'épuration,
- la modification de constructions existantes allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ou dans le sens de l'augmentation du nombre de logements, à l'exception de celles mentionnées à l'article A2,
- la création de nouveaux campings ou parcs résidentiels de loisirs (PRL),
- la création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage,
- tous remblais, dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés, de gêner les écoulements ou de polluer les eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants,
- la création des parcs souterrains de stationnement de véhicules,

ARTICLE A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En zone A sont autorisés sous conditions :

- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux exploitations agricoles
- Les constructions à usage d'habitation de l'exploitant dont la présence est nécessaire à l'exploitation dans la limite de 200m² surface de plancher et les annexes (garage, piscine, abri, pool house...) qui s'y rapportent dans la limite d'une emprise au sol au maximum égale à 30% de l'emprise au sol de la construction principale.
- La diversification des exploitations agricoles (agritourisme, vente directe à la ferme), ainsi que le logement des personnes travaillant sur l'exploitation (exploitant agricole et employés de production) dépendant économiquement principalement ou exclusivement de celle-ci. Cette diversification de l'exploitation agricole et le logement des employés de production devra se réaliser en priorité par aménagement dans le bâti existant non utilisé au siège de l'exploitation. A défaut, ils pourront être réalisés en extension des constructions existantes et dans la limite de 100 m² d'emprise au sol au total.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

En zone Ap sont autorisés sous conditions :

- L'extension des constructions existantes nécessaires à une exploitation agricole.
- La diversification des exploitations agricoles (agritourisme, vente directe à la ferme), ainsi que le logement des personnes travaillant sur l'exploitation (exploitant agricole et employés de production) dépendant économiquement principalement ou exclusivement de celle-ci. Cette diversification de l'exploitation agricole et le logement des employés de production devra se réaliser en priorité par aménagement dans le bâti existant non utilisé au siège de l'exploitation. A défaut, ils pourront être réalisés en extension des constructions existantes et dans la limite de 100 m² d'emprise au sol au total.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

En zone Ah sont autorisés sous conditions :

- l'extension mesurée des constructions de plus de 80m² de surface de plancher à usage d'habitation existantes, sans changement de destination et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et dans la limite de 200m² de surface de plancher au total.
- les annexes et piscines liées aux habitations existantes
- les constructions et installations nécessaires aux services publics sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

Bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial identifiés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme :

Les bâtiments en zone agricole présentant un intérêt architectural ou patrimonial sont répertoriés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme. A ce titre, ils peuvent faire l'objet :

- d'un changement de destination sous réserve qu'il ne porte pas atteinte à une exploitation agricole. Les changements de destination autorisés sont précisés pour chaque bâtiment ou groupe de bâtiments identifié en annexe du rapport de présentation du PLU.
- d'une extension mesurée, dans la limite de 200 m² de surface de plancher après extension, sous réserve que cette extension ne porte pas atteinte à la qualité architecturale des bâtiments et soit réalisée en cohérence avec celle-ci.

Par ailleurs, les annexes à l'habitation (dont les piscines) sont également autorisées sous réserve qu'elles soient liées aux bâtiments identifiés.

Dans les secteurs indicés « i1 » - aléa fort Inondation par débordement – et « i » - aléa indéterminé Inondation par débordement :

Sont admis sous conditions :

Constructions nouvelles et extension des constructions existantes :

- la **reconstruction** est admise sous réserve :
 - que, si elle est consécutive à un sinistre, ce sinistre ne soit pas une inondation,
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
 - de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
 - que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm.
 - que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- **l'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants liés à une exploitation agricole** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le **cas de locaux de logement existants liés à une exploitation agricole et disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- **l'extension de l'emprise au sol des locaux de stockage (incluant les bâtiments d'exploitation agricole)** est admise dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire sous réserve que :
 - l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE..
- la création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Modifications apportées aux constructions existantes :

- la modification de construction sans changement de destination est admise au niveau du plancher existant.
A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

La création d'**ouvertures au-dessus de la cote de la PHE** est admise.

La création d'**ouvertures en dessous de la cote de la PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants existants de batardeaux.

Autres travaux et projets

- les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains**, sont admis sous réserve :
 - qu'ils soient signalés comme étant inondables
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
 - qu'ils ne créent pas de remblais
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages

existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

- la création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.
- les **châssis et serres** dont la hauteur au dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.
- les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.

Dans les secteurs indicés « i2 » - aléa modéré Inondation par débordement et dans les secteurs indicés « ir » - aléa modéré Inondation par ruissellement

Sont admis sous conditions :

Constructions nouvelles et extension des constructions existantes :

- la **reconstruction** est admise sous réserve :
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,
 - que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
 - de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
 - que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote PHE+30cm.
 - que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- l'**extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants liés à une exploitation agricole** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :
 - la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE+30cm.
 - le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le **cas de locaux de logement existants liés à une exploitation agricole et disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE+30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- la création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Modifications apportées aux constructions existantes :

- la modification de construction sans changement de destination est admise au niveau du plancher existant.

A l'occasion de ces travaux, il est vivement recommandé de mettre en œuvre des mesures pour diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (installation de batardeaux, utilisation de matériaux peu sensibles à l'eau, séparation des réseaux électriques desservant les niveaux exposés et ceux situés au-dessus de la PHE, et réalisation d'un réseau électrique descendant...) et pour assurer la sécurité des biens (stockage hors d'eau des marchandises...).

La création d'**ouvertures au-dessus de la cote de la PHE** est admise.

La création d'**ouvertures en dessous de la cote de la PHE** est admise sous réserve d'équiper tous les ouvrants existants de batardeaux.

Autres travaux et projets

- les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- les **parcs de stationnement de plus de 10 véhicules, non souterrains**, sont admis sous réserve :
 - qu'ils soient signalés comme étant inondables
 - que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS,
 - qu'ils ne créent pas de remblais
 - qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- les **équipements d'intérêt général** sont admis sous réserve d'une étude hydraulique préalable, qui devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Émergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à PHE+30cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.

- la création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.
- les **châssis et serres** dont la hauteur au dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80m sont admis.
- les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
- les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
- la création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.
- la création ou l'extension de **bâtiments agricoles de stockage ou d'élevage** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :
 - qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation, ni un bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.), ni un projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
 - de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
 - que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
 - de caler la surface du plancher à la cote de la PHE.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE) dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sous réserve que :

- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans les secteurs indicés « i3 » - aléa résiduel Inondation par débordement :

Sont admis sous conditions :

Constructions nouvelles et extension des constructions existantes :

- la **reconstruction** est admise sous réserve :
 - de ne pas créer de logements ou d'activités supplémentaires,

- que l'emprise au sol projetée soit inférieure ou égale à l'emprise au sol démolie,
 - de ne pas augmenter le nombre de niveaux,
 - que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+50cm.
 - que la reconstruction des établissements recevant des populations vulnérables et des établissements stratégiques n'augmente pas l'effectif de plus de 20%.
- **l'extension de l'emprise au sol des locaux de logement existants liés à une exploitation agricole** est admise dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à la cote TN+50cm.
- Dans le **cas de locaux de logement existants liés à une exploitation agricole et disposant d'un étage accessible**, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+50cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
- la création d'**annexes** est admise dans la limite de 20m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Modifications apportées aux constructions existantes :

La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité (Cf. dispositions générales du présent règlement) est admise au niveau du plancher existant.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ((Cf. dispositions générales du présent règlement) est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible dans la limite de 20m² d'emprise au sol. Cette disposition n'est pas cumulative avec celle relative aux extensions au sol.

La modification de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité (Cf. dispositions générales du présent règlement) est admise pour la création de **chambres d'hôtes** sous réserve que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote TN+50cm.

La création d'**ouvertures** est admise.

Autres travaux et projets

- les **piscines individuelles enterrées** sont admises à condition qu'un balisage permanent du bassin par des barrières soit mis en place pour assurer la sécurité des personnes et des services de secours.
- les **équipements d'intérêt général** sont admis. Émargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires nécessaires (loi sur l'eau, déclaration d'utilité publique...).

Pour les nouvelles **déchetteries**, les bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au dessus de la cote TN+50cm

Les extensions des déchetteries existantes sont admises.

A cette occasion l'ensemble des bennes devront être arrimées et les produits polluants (batteries, peintures, solvants, etc...) devront être stockés au dessus de la cote TN+50cm

- les **équipements techniques** des réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes sont admis, à condition d'être calés à TN+50cm ou d'être étanches ou, en cas d'impossibilité, d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau.
- la création ou modification de **clôtures** et de **murs** est limitée aux grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5cm, sur un mur bahut de 40cm de haut maximum.

- les **châssis et les serres** nécessaires à l'activité agricole, quelle que soit leur hauteur, sont admis avec les réserves suivantes pour ceux de plus de 1,80m de hauteur que soit prise en compte l'écoulement des eaux, soit :
 - en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
 - soit en respectant les règles d'implantation suivantes :
 - la largeur ne devra pas excéder 20m.
 - un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur
 - un espace minimal de 10m. sera maintenu dans le sens longitudinal.
- Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.
- les opérations de **déblais/remblais** sont admises à condition qu'elles ne conduisent pas à une augmentation du volume remblayé en zone inondable.
 - les **aménagements publics légers**, tels que le mobilier urbain, sont admis sous réserve d'être ancrés au sol.
 - la création des **préaux et halles publics et des manèges équestres** est admise au niveau du terrain naturel à condition qu'elle soit ouverte sur au moins 75% du périmètre.
 - la création ou l'extension de **bâtiments agricoles** nécessaire à l'exploitation agricole est admise, sous réserve :
 - qu'elle ne constitue pas une construction à usage d'habitation,
 - de ne pas dépasser 600m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
 - que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
 - de caler la surface du plancher à la cote TN+30cm.

L'extension de tout type de bâtiments d'exploitation agricole pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à TN+30cm) dans la limite de 20% de l'emprise au sol.

- la création de constructions (y compris d'habitation) nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve :
 - de ne pas dépasser 200m² d'emprise au sol nouveaux à compter de la date d'application du présent document,
 - que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir un justificatif (affiliation AMEXA ou relevé parcellaire ou tout autre justificatif),
 - de caler la surface du plancher au minimum à la cote TN+50cm.

ARTICLE A 3 – Accès et voirie

1 – Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée. A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et aménagées de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre

l'incendie (DFCI), les sentiers touristiques.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucun nouvel accès sur la D6086, la D5 et la D9 ne peut être créé.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux

1 – Alimentation en Eau Potable (AEP)

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution publique, l'alimentation en eau potable peut être réalisée à partir de captages, forages ou puits particuliers, à condition de respecter la réglementation en vigueur concernant l'implantation de ces points d'eau et la qualité de l'eau pour la consommation humaine.

2 – Assainissement – Eaux usées

Toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Les effluents des installations classées autorisées doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

3 – Assainissement - Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin, en évitant toute concentration.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4 – Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

ARTICLE A 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut de recul identifiés au plan de zonage, les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 35 m de l'axe de la D6086
- 15 m de l'axe de la D5, de la D9, de la D145 et de la D409
- 4m de l'alignement des autres voies existantes ou à créer et à 7m de l'axe de ces voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect

ARTICLE A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A défaut de recul identifiés au plan de zonage, les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m

Les constructions et installations d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite séparative soit en respectant un retrait minimum de 3m.

ARTICLE A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes à l'habitation doivent être réalisées à une distance maximale de 25 m de la construction principale à laquelle elles se rapportent.

ARTICLE A 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol totale des annexes (hors piscine) aux habitations nécessaires à l'exploitation agricole ne doit pas excéder 30% de celle de la construction principale à laquelle elles se rapportent.

ARTICLE A 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 3,5 m au faîtage pour les annexes
- 10m à l'égout du toit pour les équipements d'intérêt collectif et les bâtiments agricoles
- 7m à l'égout du toit pour toutes les constructions à usage d'habitation

ARTICLE A 11 – Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les milieux et constructions environnants, les paysages et les perspectives.

Sont interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Les constructions à usage d'habitation doivent respecter les principes suivantes :

Matériaux

Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les couleurs devront être choisies dans la palette disponible en mairie. Le blanc est interdit.

Les volets (à lames rases ou à panneaux pleins, ni barre, ni écharpes), fenêtres, portes, portillons, etc... seront en bois.

Les huisseries peuvent être en bois ou en PVC.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'une construction doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Façades

Les volets roulants sont interdits.

Les compteurs EDF, GDF et EAU seront obligatoirement encastrés dans les façades ou les murs de clôture.

Les couleurs des façades doivent respecter les couleurs de la palette déposée en mairie.

Les clôtures en mur et les annexes doivent être enduites/traitées de la même manière que les constructions auxquelles elles se rapportent.

Toitures pour les constructions destinées à l'habitation

La pente des toitures ne pourra excéder 35%

Les couvertures seront en tuiles

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les équipements d'intérêt collectif

ARTICLE A 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – Espaces libres et plantations

Les constructions et installations susceptible d'impacter sur les paysages doivent faire l'objet d'accompagnements paysagers visant à réduire cet impact.

ARTICLE A 14 – Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.