

ZONE A ZONE AGRICOLE

SECTION I NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles support d'une activité économique de production.

Seules y sont autorisées sous conditions les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole dont l'activité de production est principale. Elles sont obligatoirement justifiées par des besoins de fonctionnement liés à la création, l'adaptation et le développement de l'exploitation agricole de production.

Elle comporte un **secteur A1**, dédié à la protection stricte des potentialités agronomiques biologiques et économiques des sols et à la mise en œuvre de la production agricole et concernée par le PPRi Haut Vidourle (voir annexe 6.1)

La zone comprend des éléments de patrimoine « bâti » qui au titre de l'article L123.1.5.7 du Code de l'Urbanisme sont à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, référencés au document graphique et au rapport de présentation peuvent faire l'objet d'une autorisation ayant pour objet d'assurer leur entretien, leur conservation, leur mise en valeur ou la sécurité des biens et des personnes.

Cette zone comporte des emprises soumises au risque d'inondation qui figurent au document graphique et font l'objet de prescriptions réglementaires particulières et des secteurs de francs-bords situés à 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et qui figurent au document graphique.

Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits en zone A :

- . Toutes constructions, activités ou travaux n'étant pas directement nécessaire à l'exploitation agricole et des services publics ou d'intérêt collectif non prévus à l'article 2 ;
- . L'extraction de terre végétale et de sous-sol ;
- . Les dépôts et stockage de terre, de matières et matériaux de quelque nature que soit non justifiés par les nécessités de l'exploitation agricole ;

En outre sont interdits en zone A1 :

- . Toutes constructions ou activités non mentionnées à l'article 2 et notamment les extensions de constructions existantes.

Et en outre, sont interdites dans le secteur soumis au risque d'inondation résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) du Haut Vidourle identifié au document graphique, les occupations et utilisations du sol mentionnées au PPRi à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2.

Et de plus, sont également interdits dans le secteur soumis au risque d'inondation (secteurs d'étude ISL et d'emprise hydrogéomorphologique hors PPRi et hors secteur d'étude ISL) à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 :

- . La reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation ;
- . En zone A et en A1 dans le secteur d'emprise hydrogéomorphologique d'aléa fort hors PPRi et hors secteur d'étude ISL, la création de surfaces habitables pour des locaux d'habitation ou d'activités directement nécessaires à l'activité agricole dont la surface de plancher aménagée est située en-dessous de la cote TERRAIN NATUREL + 1,50m (UN METRE CINQUANTE);
- . En A1 dans le secteur d'étude ISL, d'aléa fort et modéré, la création de surfaces habitables pour des locaux d'habitation ou d'activités dont la surface de plancher aménagée est située en-dessous de la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) ;
- . Les serres en verre, appelées souvent « chapelles » ;
- . La création de clôtures non transparentes aux écoulements ;
- . Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets ;
- . Tous travaux d'exhaussement ou d'affouillement des sols modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion de crue, et en particulier les remblais et les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux déjà urbanisés ;
- . Les dépôts et stockage de produits dangereux ou polluants.

Et de plus en secteur d'aléa fort sont interdits :

- . Les constructions nouvelles ;
- . Les créations ou les extensions de plus de 20% (VINGT POUR CENT) d'emprise au sol d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable ou d'établissements nécessaires à gestion de la crise sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives ;
- . Les changements de destination des constructions allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité ;
- . Les extensions des bâtiments d'habitation et des bâtiments agricoles existants directement nécessaires à l'activité agricole supérieures à 20 m² (VINGT METRES CARRÉS) d'emprise supplémentaire (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document) ;

Et de plus, en zone A1 en secteur d'aléa modéré sont interdits :

- . Les créations d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable et d'établissements nécessaires à gestion de la crise sauf en cas d'impossibilité de solutions alternatives ;
- . La création de surfaces pour des locaux d'habitation ou d'activités nécessaires à l'activité agricole dont la surface de plancher aménagée est située en-dessous de la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE).

Sont interdites dans le secteur de francs-bords de part et d'autre des berges des cours d'eau les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes situées à moins de 10m (DIX METRES) des berges.

Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- . Les déblais et remblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure routière publique dans le respect de la réglementation en vigueur inhérente à ce type de travaux ;
- . Le changement de destination des bâtiments (repérés au document graphique) au titre de l'article L.123 .3.1 du code de l'urbanisme dans le volume de la construction existante.

Sont autorisés sous conditions en zone A hors secteur soumis au risque d'inondation résultant du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), hors secteur d'aléa fort modéré et résiduel (étude ISL), hors secteur d'aléa fort (emprise hydrogéomorphologique et étude ISL) et hors secteur de francs bords identifiés aux documents graphiques :

- . Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100 m² (CENT METRES CARRES), à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...), ainsi qu'à l'exécution des travaux autorisés et à la mise en culture des terres ;
- . Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition :
 - Que leur présence sur la zone soit nécessaire pour l'exploitation ;
 - Que la surface de plancher ne dépasse pas 160 m² (CENT SOIXANTE METRES CARRES) ;
 - Qu'en cas d'existence de bâtiments sur l'exploitation, elles soient réalisées à moins de 50 m (CINQUANTE METRES) de ceux-ci (sauf en cas d'impératif sanitaire, technique ou de sécurité) ;
- . Les ouvrages, installations et constructions à caractère fonctionnel destinées à l'exploitation agricole (telles que les bâtiments destinés à l'abri des récoltes, des animaux et du matériel agricole ; les installations nécessaires à la culture sous serre ou sous abri...), à condition :
 - Qu'elles soient nécessaires pour le fonctionnement de l'exploitation,
 - Qu'en cas d'existence de bâtiments sur l'exploitation, ils soient réalisés à moins de 70 m (SOIXANTE DIX METRES) de ceux-ci (sauf en cas de règles sanitaires, techniques ou de sécurité).
- . Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement ;
- . Les piscines.

Dans le secteur A1 sont autorisées sous conditions hors secteur soumis à risque d'inondation :

- . Les travaux nécessaires à l'exploitation du domaine agricole ;
- . Le changement de destination des bâtiments (repérés au document graphique) dans le volume de la construction (au titre de l'article L.123 - 3.1 du code de l'urbanisme) ;
- . Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100 m² (CENT METRES CARRES), à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...), ainsi qu'à l'exécution des travaux autorisés et à la mise en culture des terres ;
- . Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement ;
- . L'extension des constructions existantes, à condition :
 - Qu'elle soit rendue nécessaire par le fonctionnement de l'exploitation ou par la nécessité de maintenir sur place l'exploitant agricole ;

- Que la surface totale (existant + extension) n'excède pas 250 m² (DEUX CENTS CINQUANTE METRES CARRES) de surface de plancher.
- . La restauration des ruines, pour les bâtiments en ruine de plus de 50 m² (CINQUANTE METRES CARRES) possédant l'essentiel de leurs murs, les murs porteurs et possédant un intérêt architectural ou patrimonial spécifique recensés sur la commune (cf. liste des éléments remarquables et document graphique). La reconstruction de ces bâtiments prévue au deuxième alinéa de l'article L 111-3 du Code de l'Urbanisme est donc autorisée ;
- . Les piscines.

Sont autorisés sous conditions dans le secteur soumis au risque d'inondation les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes :

En aléa fort, secteur d'emprise hydrogéomorphologique hors PPRI et hors secteur d'étude ISL :

- . La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation, dans une emprise et un volume inférieurs ou égaux aux emprises et volumes initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que le niveau de surface de plancher aménagée soit calé à la cote TERRAIN NATUREL +1,50m (UN METRE CINQUANTE);
- . Les extensions en une seule fois des bâtiments d'habitation existants jusqu'à 20 m² (VINGT METRES CARRES) d'emprise supplémentaire et des bâtiments agricoles existants jusqu'à 20 % (VINGT POUR CENT) de l'emprise existante sous réserve que le niveau de surface de plancher aménagée soit calé à la cote TERRAIN NATUREL +1,50m (UN METRE CINQUANTE);
- . Les locaux annexes tels que garages, appentis, abris de piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m² (VINGT METRES CARRES) ;
- . Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence) ;
- . La création de clôtures transparentes aux écoulements comportant un grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou des haies-vives et dont le mur- bahut de soubassement est inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT) ;
- . Les tunnels de forçage (ou serres en plastique) ;
- . Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement ;
- . L'aménagement d'installations destinées à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- . Les opérations de déblais/remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.

En aléa fort, secteur d'étude ISL et hors PPRI :

- . La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation, dans une emprise et un volume inférieurs ou égaux aux emprises et volumes initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que le premier niveau de plancher aménagé soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE);
- . Les extensions en une seule fois des bâtiments d'habitation existants jusqu'à 20 m² (VINGT METRES CARRES) d'emprise supplémentaire et des bâtiments agricoles existants jusqu'à 20 % (VINGT POUR CENT) de l'emprise existante sous réserve que le premier niveau de plancher aménagé soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE);

- . La modification de construction sans changement de destination ou avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant ;
- . La modification de construction sans changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité est admise au niveau du plancher existant pour les locaux de logement disposant d'un étage accessible au dessus de la cote PLUS HAUTES EAUX dans la limite de 20m² d'emprise au sol ;
- . La création d'ouverture au dessus de la cote de PLUS HAUTES EAUX est admise ;
- . Les locaux annexes tels que garages, appentis, abris de piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m² (VINGT METRES CARRES) ;
- . Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence) ;
- . La création de clôtures transparentes aux écoulements comportant un grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou des haies-vives et dont le mur-bahut de soubassement est inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT) ;
- . Les tunnels de forçage (ou serres en plastique) ;
- . Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement ;
- . L'aménagement d'installations destinées à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- . Les opérations de déblais/remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.

En aléa modéré, zone A1 secteur d'étude ISL et hors PPRi :

- . Les constructions nouvelles nécessaires à l'activité agricole, les changements de destination dans l'enveloppe de la construction sous réserve que le premier niveau de plancher aménagé soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) et que la construction ne soit pas destinée à l'accueil de public à caractère vulnérable ou à des activités nécessaires à la gestion de crise (police, gendarmerie, pompiers, mairie et services techniques municipaux...) sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative ;
- . Les extensions ou les aménagements de constructions nécessaires à l'activité agricole sous réserve que le premier niveau de plancher aménagé soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE), la reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprises et volumes initiaux, sans création de logement supplémentaire, et sous réserve que le premier niveau de plancher aménagé soit calé à la cote PLUS HAUTES EAUX + 0,30 m (ZERO METRE TRENTE) ;
- . Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence) ;
- . La création de clôtures transparentes aux écoulements comportant un grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou des haies-vives et dont le mur-bahut de soubassement est inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT) ;

- . Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues ;
- . Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement ;
- . L'aménagement d'installations destinées à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- . Les opérations de déblais/remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.

En aléa résiduel, secteur d'étude ISL et hors PPRI, zone A1:

- . Les constructions nouvelles et les extensions strictement nécessaires (à l'exclusion des habitations) à l'activité agricole sous réserve que la surface de plancher aménagée soit calé TERRAIN NATUREL + 0,50 m (ZERO METRE CINQUANTE) ;
- . Les locaux annexes tels que garages, appentis, abris sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20m² (VINGT METRES CARRES) ;
- . Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence) ;
- . La création de clôtures transparentes aux écoulements comportant un grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou des haies-vives et dont le mur- bahut de soubassement est inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT) ;
- . Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement ;
- . L'aménagement d'installations destinées à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- . Les opérations de déblais/remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A3 - Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Tous les accès nouveaux sur les RD 25, 181, 181 a et b sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie départementale.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leur position (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leur nombre.

Les aires de manœuvres doivent être prévues en dehors des voies de circulation.

Sauf avis contraire des services d'incendie et de secours, les voies créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

La voirie interne au terrain support de la construction doit permettre l'accès des véhicules de secours jusqu'aux abords même des bâtiments et doit posséder une aire de retournement si elle se termine en impasse.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de 5 m (CINQ METRES) et les voies existantes de largeur inférieure doivent être aménagées avec des aires de croisement.

Article A4 - Desserte des terrains par les réseaux

- **Eau**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression, de caractéristiques suffisantes. En l'absence de réseaux publics, les constructions doivent être desservies par des installations particulières conformes à la norme en vigueur.

En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau potable par captage privé est autorisée, dans le respect de la réglementation en vigueur :

- l'adduction d'eau dite « unifamiliale » (un seul foyer alimenté à partir d'une ressource privée) est soumise à déclaration en mairie et à l'avis de l'agence régionale de la santé (qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risques de pollutions potentielles dans un périmètre de 35 m (TRENTE CINQ METRES) de rayon minimum ;
- les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas) sont soumises à autorisation préfectorale à la suite d'une procédure nécessitant une analyse complète et l'intervention d'un hydrologue agréé.

• **Assainissement**

– Eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau pluvial, les rivières et les fossés est interdit même après traitement.

En cas d'absence de réseau, l'assainissement non collectif est autorisé, sous réserve de l'aptitude des sols. Les dispositifs d'évacuation devront être conformes à la réglementation en vigueur.

– Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les surfaces imperméabilisées, susceptibles d'être polluées en raison de leur affectation, doivent être équipées d'un dispositif de piégeage de pollution adapté.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

Article A5 - Superficie minimale des terrains

- Les terrains non desservis par le réseau public d'assainissement collectif doivent avoir une superficie minimale de 2 000 m² (DEUX MILLE METRES CARRES) pour une pente de terrain égale ou supérieure à 5%(CINQ POUR CENT), ou de 1 500 m² (MILLE CINQ CENTS METRES CARRES) pour une pente des terrains inférieure à 5 % (CINQ POUR CENT).
- Les terrains non desservis par le réseau public de distribution d'eau potable doivent avoir une superficie minimale de 4 000 m² (QUATRE MILLE METRES CARRES).

Ces limitations ne s'appliquent pas dans le cadre des extensions des constructions existantes, à usage d'habitation et sur des parcelles ne possédant pas la superficie ci-dessus mentionnée avant la date d'approbation du PLU dès lors que les deux conditions suivantes sont réunies :

- l'extension n'entraîne ni changement de destination, ni augmentation du nombre de logements ;
- le dispositif de traitement existant est conforme à la réglementation, fonctionne dans des conditions satisfaisantes et est adapté aux nouveaux besoins.

Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire mentionnée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 m (TROIS METRES) de l'alignement des voies et des emprises publiques, actuel ou prévu.

Toutefois, cette distance de 3 m (TROIS METRES) peut être exceptionnellement réduite :

- Pour les garages, en raison d'impossibilités techniques (topographiques...) importantes, pour tenir compte des constructions existantes ou pour des motifs urbanistiques ;
- Pour les aménagements extérieurs s'ils permettent l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite ;

- Pour les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles.

Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

- Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives.
- Lorsque les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, elles sont réalisées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m (QUATRE METRES), soit $H/2$ supérieure ou égale à 4 m (QUATRE METRES).
- Toutefois, elles peuvent être réalisées dans la bande des 4 m (QUATRE METRES) comptée à partir de la limite parcellaire :
 - pour les aménagements extérieurs permettant l'accès aux constructions des personnes à mobilité réduite,
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, en cas de contraintes techniques ou fonctionnelles,
 - pour les autres constructions dont la hauteur maximale ne dépasse pas 4 m (QUATRE METRES).
- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations qui ont pour seul objet le fonctionnement technique d'un service d'intérêt collectif ou d'un service public et qui ne sont pas destinés à accueillir du public, ni du personnel de façon permanente (autre que pour de la maintenance), tels que local poubelle, transformateurs électriques, stations de relevage, bassins, antennes relais, les constructions doivent être réalisées soit à l'alignement soit en recul.

Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article A10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- pour l'habitat : 6 m (SIX METRES) pour la hauteur en façade des constructions et 9 m (NEUF METRES) pour la hauteur totale ;
- pour les autres constructions : 14 m (QUATORZE METRES) de hauteur totale.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation possédant des caractéristiques de fonctionnement nécessitant des hauteurs plus importantes.

Article A11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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. A ce titre, des écrans de verdure peuvent être demandés pour une meilleure insertion dans le site des bâtiments fonctionnels.

Façades :

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades. Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Toitures :

Les toitures doivent être en tuiles canal ou similaires avec une pente de toit qui ne doit pas être supérieure à 40% (QUARANTE POUR CENT).

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou nécessaire à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisées sans 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.

Les modifications de couverture ou leur remise en état, doivent respecter ou rétablir les dispositions architecturales originelles et le matériau de l'immeuble ancien. Dans la mesure du possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du remplacement des éléments anciens intéressants. Le matériau et le revêtement de toiture doivent respecter l'allure et l'apparence du matériau de la toiture d'origine.

Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée, panneaux solaires ou photovoltaïques...) prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Clôtures :

Les clôtures ajourées (grillage, claustra...) ne doivent pas dépasser 2 m (DEUX METRES), et ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale.

Elles ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible maximale est de 0,80 m (ZERO METRE QUATRE VINGTS).

Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2 m (DEUX METRES).

Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré et ne doit pas dépasser 2 m (DEUX METRES).

En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation figurant au document graphique, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements constituées de grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou haies-vives avec un mur-bahut (de soubassement) inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT).

Ordures ménagères :

Toute construction doit comporter à l'intérieur du terrain, un ou plusieurs locaux de stockage directement accessibles depuis la voie publique ou ouverte à la circulation générale.

Electricité et télécommunications :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Article A12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules, y compris des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Article A13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Non réglementé.

Article A14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

