

PIÈCE N°6 : RÈGLEMENT ZONE A EXISTANT ET PROJETÉ

MODIFICATION DU PLU DE SAINT-JEAN DE CORNIES

RÈGLEMENT EXISTANT ZONE A

CHAPITRE VI REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A

Caractère de la zone :

EXTRAIT RAPPORT DE PRESENTATION

La zone A correspondant à la zone agricole de la commune. Cette zone est réservée aux exploitations agricoles et aux bâtiments qui leurs sont nécessaires.

La zone A comprend deux secteurs :

- Ap, correspondant à un espace agricole protégé, où toute construction est interdite même à vocation agricole, pour des raisons de préservation du paysage ;

- Ae, correspondant à un secteur d'équipements publics techniques de la commune, autour de la STEP.

La zone A est en partie concernée par le risque d'inondation par ruissèlement autour du ruisseau des plaines, tel qu'identifié par le schéma pluvial, ainsi que par le périmètre de protection rapproché du captage du Peillou, tel que reporté sur le plan des servitudes d'utilités publiques (SUP) annexé au PLU.

ARTICLE A-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, et à l'industrie ;
- les affouillements ou exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans les zones inondables telles qu'identifiées sur le zonage pluvial annexé au PLU : toute nouvelle construction
- dans la zone Ap : toute nouvelle construction ;
- dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable du Peillou : toute nouvelle construction, hangar agricole et tout rejet, dépôt ou installation susceptible d'altérer ressource en eau, tel que précisé dans la DUP de protection du captage annexée au PLU.

D'une manière générale, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles qui sont admises aux conditions fixées à l'article A-2 suivant.

ARTICLE A-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis, sous réserve du respect de la préservation des espaces boisés classés et des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L123.1.5 al 7 du Code de l'Urbanisme :

- la construction des bâtiments d'exploitation agricole destinées au logement et à la transformation des récoltes, des animaux, du matériel agricole, et des équipements nécessaires à l'exploitation ;
- les constructions et installations ayant pour destination l'exploitation agricole sous condition qu'elles respectent une distance minimale de 300 mètres par rapport à toute zone construite ou urbanisable, lorsque l'activité est susceptible de représenter un risque ou une nuisance sonore, olfactive ou visuelle.
- la transformation et l'agrandissement des constructions nécessaires à l'exploitation existantes, dans la limite de 50 m² de surface de plancher d'habitation ou de lieux de vente destinés aux productions de l'exploitation ;

RÈGLEMENT EXISTANT ZONE A

- les aménagements, dans des bâtiments existants, permettant les activités "d'accueil à la ferme" définies de la manière suivante :
 - o Chambre d'hôtes : l'agrandissement d'un bâtiment existant affecté à l'hébergement touristique est autorisé dans la limite de 5 chambres et 20 m² par chambre ;
 - o Tables d'hôtes : l'agrandissement de la résidence principale est limité à 50 m² ;
 - o Gîtes ruraux la création de gîtes ruraux affectés à l'hébergement touristique est limité à 3 gîtes pour une surface maximale de 150 m² de surface de plancher en annexe ou en extension de la maison d'habitation ;
 - o Ferme auberge liée à l'existence d'une exploitation agricole et d'une habitation est autorisée dans la limite de 50 m² de surface de plancher ;
 - o Goûter à la ferme : la création d'une structure goûter à la ferme liée à l'existence d'une exploitation agricole et d'une habitation est autorisée dans la limite de 50 m² de surface de plancher ;
 - o Camping à la ferme : 6 emplacements autorisés avec équipements sanitaires liés à l'exploitation.
- les constructions à usage d'habitation doivent être réalisées simultanément ou postérieurement aux corps de bâtiments professionnels auxquelles elles sont liées et nécessaires. Il ne sera autorisé qu'un seul bâtiment à usage d'habitation par exploitation agricole ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone ;
- en Ae : les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif, tels que locaux techniques, points d'apport volontaires, STEP,...
- les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou aux équipements publics ou d'intérêt collectif admis sur la zone, qu'ils soient nécessaires aux travaux de fondation ainsi qu'à l'assainissement des constructions admises dans la zone et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ;
- dans les zones inondables identifiées sur le zonage pluvial annexé au PLU : les extensions des bâtiments sont autorisées à condition qu'elles respectent les prescriptions imposées au titre du risque de ruissellement pluvial (PHE +0,20 mètres) avec une cote de plancher à une hauteur minimale de 0,50 mètre par rapport au Terrain Naturel.

ARTICLE A-3 : ACCES ET VOIRIE**DESSERTE**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies et chemins doivent être suffisantes et adaptées aux usages qu'elles supportent, ainsi qu'au regard de l'importance et de la nature du projet qu'elles doivent desservir.

Les voies et chemins doivent avoir des caractéristiques techniques suffisantes pour assurer la circulation et l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur, ainsi que l'approche des véhicules de ramassage des ordures ménagères.

ACCES

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies publiques.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin. Les accès doivent être adaptés à l'opération ou au projet et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

RÈGLEMENT EXISTANT ZONE A**ARTICLE A-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX****A. ALIMENTATION EN EAU****Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentée en en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine, devra être préalablement obtenue.

Eaux brutes

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau brute s'il existe. Ce raccordement est conditionné par la mise en place d'un dispositif permettant de s'assurer de la parfaite disconnexion entre les réseaux d'eau brute et d'eau potable.

B. ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

L'assainissement des eaux usées de toute construction ou installation nouvelle doit être conforme aux prescriptions et dispositions définies par le Schéma d'Assainissement des Eaux Usées.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées domestiques doivent, être traitées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur. S'il s'avère que le terrain objet de la demande de permis de construire est inapte à l'assainissement individuel autonome, le permis de construire sera refusé. Le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement autonome à mettre en oeuvre pour son projet, conformément aux dispositions du schéma directeur d'assainissement. Dans le cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants, l'installation d'assainissement non collectif existante devra être conforme à la réglementation en vigueur et de dimensions suffisantes au regard de la nature du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme, le pétitionnaire devra proposer une nouvelle filière d'assainissement non collectif à mettre en oeuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site. En tout état de cause, cette filière devra être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

Eaux pluviales

La zone A est affectée par le risque d'inondation due au ruissellement pluvial (zones inondable et zone de grand écoulement au zonage d'assainissement pluvial). Les aménagements qui y seront réalisés devront être conformes aux prescriptions et règles du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales de la commune, annexé au PLU.

Les aménagements sur les parcelles doivent diriger le surplus d'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. En l'absence de réseau public, les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété. Les aménagements et constructions ne doivent en outre pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Eaux de vidange

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir à titre habituel et permanent des effluents usés d'origine domestique ou professionnelle susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel. Les rejets susceptibles de nuire aux milieux naturels (hydrocarbures, huiles, substances chimiques ou corrosives,...) sont strictement interdits.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs, elles seront dirigées sur le réseau pluvial. Les rejets au réseau d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines sont interdits. En l'absence de réseau pluvial, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

A. RESEAUX D'ALIMENTATION EN ENERGIE ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Electricité / Téléphone / Télédistribution / Gaz / réseaux de communication électronique

Les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes d'éclairage public, les lignes de télécommunication et les conduites de gaz, doivent être réalisées, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, en souterrain ou en torsadé, ou être intégrés au bâtiment.

Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades sur rue, de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public.

Dans les nouveaux immeubles collectifs, il est imposé la création d'antennes ou paraboles collectives à l'immeuble.

ARTICLE A-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains sur lesquels existent une construction raccordée à un assainissement non collectif doit être conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.

ARTICLE A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul suivantes :

- 15 m de part et d'autre de l'axe des routes départementales ;
- 5 m à partir de l'alignement des autres voies.

Des implantations autres peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées préférentiellement en ordre continu par rapport aux constructions existantes, ou bien à 5 mètres au moins des limites séparatives si la première règle ne peut être appliquée. Des implantations autres peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Fossés drainants : dans le cas où la limite parcellaire est constituée par un fossé, la distance entre la construction et l'axe du fossé doit être supérieure ou égale à 4 mètres. En aucun cas la construction ne devra perturber l'écoulement dans le fossé.

En zones inondables par ruissèlement identifiées par le schéma pluvial : recul des constructions de 8 m minimum par rapport aux fossés.

ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

Des implantations autres peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

RÈGLEMENT EXISTANT ZONE A**ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale est fixée à :

- 7,50 mètres pour les constructions à destination d'habitation ;
- 10,00 mètres pour les constructions à destinations autres.

Non réglementé pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEURVolumétries, formes et façades :

- les constructions doivent être de forme et de volumétries simples ne pas porter atteinte à leur environnement,
- les murs et autres éléments annexes à une construction doivent être intégrés et pensés dans leur globalité,
- les ouvertures doivent prendre en compte les orientations et expositions au soleil et au vent,
- les installations techniques de climatisation et de chauffage doivent être intégrés à la façade ou implantés en toiture de façon intégrée à la construction, et non visibles depuis l'emprise publique.

Matériaux de revêtement de façades ou de murs:

- les enduits de façades et de murs doivent être de granulométrie fine,

Sont interdits :

- l'emploi brut des matériaux destinés à être recouverts ou enduits,
- l'aspect brut de projection ou plastifié,
- les couleurs et teintes vives, brillantes et réfléchissantes,

Toitures :

- les toitures en pente doivent avoir une pente comprise entre 27 et 33%,
- les volumes des toitures doivent être de formes simples,
- les toitures tuiles doivent être de tuiles canal de terre cuite ou similaires de teinte claire,
- les murs et autres éléments annexes à une construction doivent être intégrés et pensés dans leur globalité,

Sont interdits :

- les volumes de toitures aux formes complexes,
- les 'faux-pigeonniers' ou 'fausses tours',
- l'aspect moucheté ou flammé,
- les imitations de matériaux,

Toutefois, les dispositions différentes peuvent être admises :

- o pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- o pour l'implantation de dispositifs d'économie d'énergie et d'énergies renouvelables sous réserve d'une bonne intégration sur le bâtiment. Dans ce cadre, les dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire devront être intégrés dans le pan de la toiture, sans débords.

RÈGLEMENT EXISTANT ZONE AMenuiseries

Sont interdits :

- les volets roulants avec des coffres extérieurs et sous linteaux,
- les vitrages réfléchissants ou semi réfléchissants.

Clôture :

Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur totale de 1,60 mètre à partir du niveau du terrain naturel. Elles doivent être constituées d'un grillage doublé de haies vives constituée de végétaux d'essence variées et locales. Elles devront préserver une transparence hydraulique.

ARTICLE A-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et être conforme aux réglementations en vigueur.

ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues. En cas de nécessité, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations en quantité équivalente. Les boisements repérés aux plans de zonage au titre de l'article L123.1.5 al7 sont à préserver dans la mesure du possible ou remplacés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un espace identifié au titre de l'article L123-1-5 al 7° sont soumis à déclaration préalable en application des articles R421-17-d et R421-23-h du code de l'urbanisme.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones définies par l'article L 322-3 du Code Forestier, notamment celles situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements; ils devront être conformes à l'arrêté préfectoral DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013.

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées aux conditions de l'article A2, la surface hors oeuvre nette maximum est limitée à 200 m².

ARTICLE A- 15 LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE A-16 LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

RÈGLEMENT PROJETÉ ZONE A

CHAPITRE VI RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A

Caractère de la zone :

EXTRAIT RAPPORT DE PRESENTATION

La zone A correspondant à la zone agricole de la commune. Cette zone est réservée aux exploitations agricoles et aux bâtiments qui leurs sont nécessaires.

La zone A comprend deux sous secteurs :

- Ap, correspondant à un espace agricole protégé, où toute construction est interdite même à vocation agricole, pour des raisons de préservation du paysage ;

- Ae, correspondant à un secteur d'équipements publics techniques de la commune, autour de la STEP.

La zone A est en partie concernée par le risque d'inondation par ruissèlement autour du ruisseau des plaines, tel qu'identifié par le schéma pluvial, ainsi que par le périmètre de protection rapproché du captage du Peillou, tel que reporté sur le plan des servitudes d'utilités publiques (SUP) annexé au PLU.

ARTICLE A-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En plus des interdictions mentionnées dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones pour certains modes d'occupations des sols et autres catégories de constructions, les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- hébergement hôtelier et touristique
- artisanat et commerce de détail / commerce de gros / activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition)

Ces interdictions ne concernent pas les changements de destination autorisés pouvant être autorisés pour certaines constructions existantes en application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme (cf. article A2)

En secteur Ap

Toute construction est interdite. Les carrières sont interdites.

ARTICLE A-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

En plus des autorisations mentionnées dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones pour certains modes d'occupations des sols et autres catégories de constructions, les destinations de constructions suivantes sont admises sous conditions :

- habitations
- exploitations agricoles ou forestières

RÈGLEMENT PROJETÉ ZONE A

Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont admises sous réserve du respect des trois conditions suivantes :

- qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage d'exploitations agricoles déjà existantes à la date d'approbation du PLU,
- qu'elles ne puissent être disjointes de l'exploitation existante (constructions en continuité ou par aménagement ou extension des bâtiments existants),
- de ne pas dépasser 150m² de surface de plancher et de ne pas dépasser un logement par exploitant.

La construction de bâtiments d'exploitation agricole destinés au logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole et des équipements indispensables, directement liés et nécessaires à l'exploitation, est autorisée sous réserve du respect des deux conditions suivantes :

- que le pétitionnaire fasse la preuve du caractère réel du projet agricole à implanter ou à développer dans la zone par tout moyen approprié,
- que les constructions soient réalisées sous la fore d'un hameau (constructions réalisées en continuité ou en extension des bâtiments existants ou constructions réalisées à proximité immédiate des bâtiments existants).

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve qu'elles correspondent à une activité liée à la vocation agricole de la zone.

Les changements de destination sont autorisés à condition :

- qu'ils n'induisent pas d'extension, ni en surface ni en hauteur, des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;
- qu'ils permettent de garantir la sauvegarde du patrimoine architectural des bâtiments (justifiée dans le cadre d'un volet paysager) ou qu'ils permettent de valoriser la production et l'activité des exploitations agricoles (activités liées au tourisme rural ou à l'oénotourisme par exemple).

ARTICLE A-3 : ACCES ET VOIRIE**DESSERTE**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies et chemins doivent être suffisantes et adaptées aux usages qu'elles supportent, ainsi qu'au regard de l'importance et de la nature du projet qu'elles doivent desservir.

Les voies et chemins doivent avoir des caractéristiques techniques suffisantes pour assurer la circulation et l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur, ainsi que l'approche des véhicules de ramassage des ordures ménagères.

ACCES

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies publiques.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin. Les accès doivent être adaptés à l'opération ou au projet et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

RÈGLEMENT PROJETÉ ZONE A**ARTICLE A-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX****A. ALIMENTATION EN EAU****Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentée en eau en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur. Le raccordement au réseau public ne doit pas dépasser une longueur de 100 mètres mesurée entre le branchement sur le réseau public et le compteur placé en limite de propriété.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du Code de l'Urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :

- un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet
- une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage
- une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

Eaux brutes

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau brute s'il existe. Ce raccordement est conditionné par la mise en place d'un dispositif permettant de s'assurer de la parfaite disconnexion entre les réseaux d'eau brute et d'eau potable afin qu'il n'y est pas de perturbation du réseau d'eau potable, via notamment le phénomène de retour d'eau, conformément à l'article R1321-57 du Code de la Santé Publique. Le raccordement doit être conforme aux règlements de service des concessionnaires. Les zones agricoles, naturelles et forestières n'ont pas vocation à être équipées.

B. ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

L'assainissement des eaux usées de toute construction nouvelle ou existante ou installation nouvelle doit être conforme aux prescriptions et dispositions définies par le Schéma d'Assainissement des Eaux Usées.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées domestiques doivent, être traitées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur. S'il s'avère que le terrain objet de la demande de permis de construire est inapte à l'assainissement individuel autonome, le permis de construire sera refusé.

Le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement autonome à mettre en oeuvre pour son projet, conformément aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.

Dans le cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants, l'installation d'assainissement non collectif existante devra être conforme à la réglementation en vigueur et de dimensions suffisantes au regard de la nature du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme, le pétitionnaire devra proposer une nouvelle filière d'assainissement non collectif à mettre en oeuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site. En tout état de cause, cette filière devra être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

Eaux pluviales

La zone A est affectée par le risque d'inondation due au ruissellement pluvial (zones inondable et zone de grand écoulement au zonage d'assainissement pluvial). Les aménagements qui y seront réalisés devront être conformes aux prescriptions et règles du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales de la commune, annexé au PLU.

Les aménagements sur les parcelles doivent diriger le surplus d'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant. En l'absence de réseau public, les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété. Les aménagements et constructions ne doivent en outre pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Eaux de vidange

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir à titre habituel et permanent des effluents usés d'origine non domestique ou professionnelle susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel. Les rejets susceptibles de nuire aux milieux naturels (hydrocarbures, huiles, substances chimiques ou corrosives, ...) sont strictement interdits.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs, elles seront dirigées sur le réseau pluvial. Les rejets au réseau d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines sont interdits. En l'absence de réseau pluvial, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines, ni sur le domaine public.

C. RESEAUX D'ALIMENTATION EN ENERGIE ET RESEAUX DE COMMUNICATION**Electricité / Téléphone / Télédistribution / Gaz / réseaux de communication électronique**

Les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes d'éclairage public, les lignes de télécommunication et les conduites de gaz, doivent être réalisées, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, en souterrain ou en torsadé, ou être intégrés au bâtiment.

Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades sur rue, de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public.

Dans les nouveaux immeubles collectifs, il est imposé la création d'antennes ou paraboles collectives à l'immeuble.

ARTICLE A-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains sur lesquels existent une construction raccordée à un assainissement non collectif doit être conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.

ARTICLE A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul suivantes :

- 15 m de part et d'autre de l'axe des routes départementales ;
- 5 m à partir de l'alignement des autres voies.

Des implantations autres peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées préférentiellement en ordre continu par rapport aux constructions existantes, ou bien à 5 mètres au moins des limites séparatives si la première règle ne peut être appliquée. Des implantations autres peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Fossés drainants : dans le cas où la limite parcellaire est constituée par un fossé, la distance entre la construction et l'axe du fossé doit être supérieure ou égale à 4 mètres. En aucun cas la construction ne devra perturber l'écoulement dans le fossé.

En zones inondables par ruissèlement identifiées par le schéma pluvial : recul des constructions de 8 m minimum par rapport aux berges des fossés.

RÈGLEMENT PROJETÉ ZONE A**ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.
Des implantations autres peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à 10,00 mètres.
Elle est non réglementée pour les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEURVolumétries, formes et façades :

- les constructions doivent être de forme et de volumétries simples ne pas porter atteinte à leur environnement,
- les murs et autres éléments annexes à une construction doivent être intégrés et pensés dans leur globalité,
- les ouvertures doivent prendre en compte les orientations et expositions au soleil et au vent,
- les installations techniques de climatisation et de chauffage doivent être intégrés à la façade ou implantés en toiture de façon intégrée à la construction, et non visibles depuis l'emprise publique.

Matériaux de revêtement de façades ou de murs:

- les enduits de façades et de murs doivent être de granulométrie fine,

Sont interdits :

- l'emploi brut des matériaux destinés à être recouverts ou enduits,
- l'aspect brut de projection ou plastifié,
- les couleurs et teintes vives, brillantes et réfléchissantes,

Toitures :

- les toitures en pente doivent avoir une pente comprise entre 27 et 33%,
- les volumes des toitures doivent être de formes simples,
- les toitures doivent être en tuiles canal de terre cuite de teinte claire, des toitures d'autre type peuvent cependant être autorisées pour autant pour autant qu'elles gardent le même aspect
- les murs et autres éléments annexes à une construction doivent être intégrés et pensés dans leur globalité,

Sont interdits :

- les volumes de toitures aux formes complexes,
- les 'faux-pigeonniers' ou 'fausses tours',
- l'aspect moucheté ou flammé,
- les imitations de matériaux,

RÈGLEMENT PROJETÉ ZONE A

Toutefois, les dispositions différentes peuvent être admises :

- o pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- o pour l'implantation de dispositifs d'économie d'énergie et d'énergies renouvelables sous réserve d'une bonne intégration sur le bâtiment. Dans ce cadre, les dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire devront être intégrés dans le pan de la toiture, sans débords.

Menuiseries

Sont interdits :

- les volets roulants avec des coffres extérieurs et sous linteaux,
- les vitrages réfléchissants ou semi réfléchissants.

Clôture :

Les clôtures ne doivent pas excéder une hauteur totale de 1,60 mètre à partir du niveau du terrain naturel. Elles doivent être constituées d'un grillage doublé de haies vives constituée de végétaux d'essence variées et locales. Elles devront préserver une transparence hydraulique.

ARTICLE A-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et être conforme aux réglementations en vigueur.

ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues. En cas de nécessité, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations en quantité équivalente. Les boisements repérés aux plans de zonage au titre de l'article L123.1.5 al7 sont à préserver dans la mesure du possible ou remplacés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un espace identifié au titre de l'article L123-1-5 al 7° sont soumis à déclaration préalable en application des articles R421-17-d et R421-23-h du code de l'urbanisme.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones définies par l'article L 322-3 du Code Forestier, notamment celles situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements; ils devront être conformes à l'arrêté préfectoral DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013.

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées aux conditions de l'article A2, la surface de plancher maximum est limitée à 150 m².

ARTICLE A- 15 LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE A-16 LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.