

CHAPITRE VII

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Cette zone est partiellement concernée par un risque d'affaissement de terrain lié à l'activité d'extraction du sel. Toute demande d'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Article A-2 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et autorisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2.

Article A-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception du secteur Aa :

- Seules sont autorisées les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Dans le secteur Aa uniquement :

- Seules sont autorisées les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole et à condition qu'elles correspondent à des structures légères type hangar pour stockage ou rangement de matériel.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A-3 : Accès et voirie

3.1. - Accès :

- Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée soit directement, soit par une servitude de passage constituée par un acte authentique lui conférant un passage suffisant sur fonds voisin d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- L'accès des riverains sur les routes départementales est subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2. – Voirie :

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi tour.

Article A-4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur.

4.2 - Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation.

Les eaux usées domestiques doivent être évacuées sans aucune stagnation, ni traitement préalable, dans le respect des caractéristiques du réseau d'assainissement (selon que celui-ci est unitaire ou séparatif).

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

Dans les zones d'assainissement non collectif, la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec l'aptitude des sols à recevoir un tel système est obligatoire.

4.3 - Eaux pluviales :

Dans les zones du territoire communautaire favorables à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Cependant, quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les zones du territoire communautaire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé.

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

Pour les unités foncières inférieures à 2 000 m², la limitation du débit d'eaux pluviales vers le réseau de collecte n'est pas obligatoire.

Le pétitionnaire doit privilégier des techniques permettant de tendre vers le rejet zero, à titre d'exemple :

- en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration),
- par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage uniquement dans l'intérêt d'une restitution au milieu naturel),
- par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées.

4.4. - Electricité, téléphone et télédistribution :

Pour toute construction ou installation nouvelle ainsi que pour toute restauration d'immeuble existant, les réseaux et leurs branchements seront réalisés en souterrain, sauf si ces réseaux sont posés sur façades. Dans ce dernier cas, ils devront être mis en place avec précaution de manière à être les plus discrets possibles.

Article A-5 : Caractéristiques des terrains

Dans les zones d'assainissement non collectif, le permis peut être refusé ou n'être accordé qu'à condition que l'unité foncière présente une superficie minimale de terrain compatible avec les contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

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

6.1. – Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées au minimum des marges de reculement indiquées au plan. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales 2 et 126 et à moins de 15 mètres de l'axe des autres voies.

- Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des espaces boisés au plan, sauf indications contraires figurées au plan.

6.3. - Exceptions :

- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

- Les règles précisées à cet article VI ne s'appliquent pas pour les édifices publics, réservoirs et installations techniques.

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

Les constructions peuvent être implantés en limite ou en recul.

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

Pas de prescription.

Article A-9 : Emprise au sol

Pas de prescription.

Article A-10 : Hauteur maximum des constructions**10.1. – Règle générale :**

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage.

10.2. – Exceptions :

- Les règles de hauteur ne concernent pas les édifices publics, réservoirs et installations techniques.

- Les extensions et transformations de constructions existantes dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

- Par ailleurs, dans l'espace délimité par 2 lignes continues fléchées à intervalles réguliers (servitude relative à la distribution d'énergie électrique), la hauteur maximale de toute construction, toutes superstructures comprises ne peut excéder 8 mètres.

Article A-11 : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article A-12 : Stationnement

Pas de prescription.

Article A-13 : Espaces libres et plantations- espaces boisés classés

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme : les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante.