

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles.

La zone comprend un secteur correspondant à un règlement particulier. Il est caractérisé de la façon suivante :

Ap : Secteur agricole protégé où les constructions nouvelles sont strictement limitées.

La zone A, au village de Curson, est concernée par un secteur à risque d'inondation repéré par trois trames (une trame pour l'aléa faible, une trame pour l'aléa moyen et une trame pour l'aléa fort) au document graphique du P.L.U. et soumis à des prescriptions particulières.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A sauf stipulations contraires.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2.

En outre dans le secteur concerné par un **aléa inondation fort, moyen ou faible**, sont interdits :

- les créations de sous-sols et de caves
- toutes constructions neuves, extensions et remblais à l'exception de ceux expressément mentionné à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Dans la zone A, à l'exception du secteur Ap, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées.

L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L 311-1 du code rural.

Les habitations nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 150 m² de **surface de plancher** et à condition d'être implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié.

Les annexes des habitations nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 30 m² de **surface de plancher** et à condition d'être implantées à proximité de l'exploitation.

Pour les constructions existantes repérées sur le plan de zonage, le changement de destination en vue de l'habitation est autorisé dans le volume existant (conformément à l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme).

Les éoliennes nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à proximité immédiate, dans la limite de 12 mètres de hauteur, sont autorisées.

Sont admis dans la zone A et le secteur Ap :

- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone (exemple : retenue collinaire) et ne portent pas atteinte au site et au paysage naturel ou bâti ;
- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.

Dans les secteurs concernés par un aléa faible, moyen ou fort pour les constructions et installations autorisées ci-dessus, les prescriptions ci-après s'appliquent à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles ne nuisent pas à la solidité des digues ni qu'elles ne gênent leur entretien :

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- L'extension au sol ou la surélévation des constructions à usage :
 - d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement,
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable ;
 - agricole nécessaire au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
- Les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage, ...).
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.
- Les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de **surface de plancher** et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue.

- Les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Les constructions autorisées dans les secteurs inondables doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.
- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc. ...) au-dessus de la cote de référence.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

La cote de référence est fixée à 0,70 m en zone d'aléa faible, 1,70 m en aléa moyen et 2,30 m en aléa fort.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Non règlementé

ARTICLE A 4 - DESERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Toutefois les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes sur l'unité foncière.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à défaut, être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Lorsqu'il existe un réseau public d'égout, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout. Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

En l'absence d'un réseau public d'égout, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné (se reporter aux préconisations présentées dans le schéma général d'assainissement).

Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit en application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994.

Eaux pluviales

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur : soit par rétention, soit par infiltration.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

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

Sauf indication contraire portée sur les documents graphiques, toute construction doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation automobile.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles,
- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul existant,
- pour les ouvrages techniques de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation électrique, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.

Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres. En tout état de cause, ces exceptions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Les constructions doivent être implantées à 20 m au moins de l'axe de La Veune et à 10 m le long des cours d'eau non permanents.

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

Les constructions doivent être implantées à 20 m au moins de l'axe de La Veune et à 10 m le long des cours d'eau non permanents.

Toute construction doit s'implanter en retrait des limites : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Ce minimum est porté à 10 m pour les installations classées.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour l'aménagement de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles.
Ces dispositions ne sont pas exigées pour l'aménagement de bâtiments déjà édifiés et ne respectant pas ces règles.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur des constructions à usage **d'habitation** est limitée à **7 mètres** au faîtage.
La hauteur des constructions à usage **agricole** ne doit pas dépasser **12 mètres** au faîtage.

Cette disposition n'est pas exigée :

- pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas les surélever.
- pour les Installations à caractère technique dont la hauteur n'est pas limitée.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les dépôts doivent être ceints d'une haie vive.

Des rideaux de végétation, à base d'essences locales, seront réalisés afin d'atténuer l'impact visuel des installations ou constructions agricoles, dans l'esprit du croquis ci-dessous :

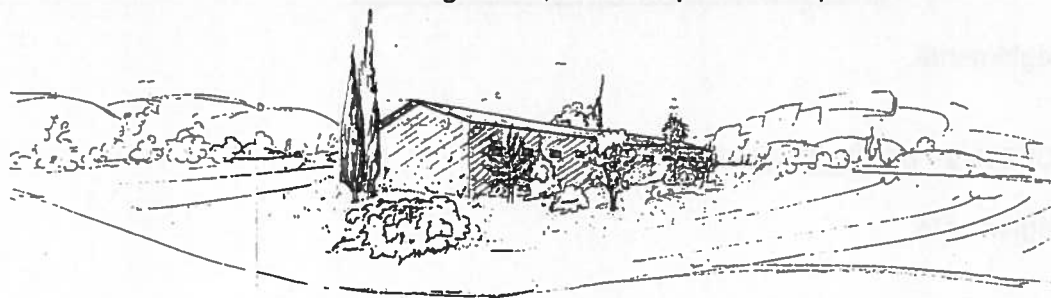


Illustration à titre d'exemple

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.