

## **REGLEMENT DE LA ZONE A**

### ***Caractère de la zone***

Il s'agit de la partie, encore rurale du territoire communal.

Il convient d'y protéger les activités agricoles en évitant le démantèlement et l'enclavement des exploitations.

## **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### ***Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites***

*Sont interdits :*

- 1.1. - Les constructions et installations de toute nature, **sauf** celles de la liste ci-dessous :
  - a) les constructions ou ouvrages nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements d'infrastructure,
  - b) les installations classées, liées à l'exploitation agricole,
  - c) les affouillements nécessaires aux installations techniques agricoles,
  - d) les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont l'importance ne remet pas en cause le caractère naturel de la zone.
  - e) l'aménagement et l'extension limitée des habitations agricoles existantes.
- 1.2. - Les lotissements,
- 1.3. - Les installations et dépôts industriels,
- 1.4. - Les carrières,
- 1.5. - Les campings et les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes,
- 1.6. - Les défrichements dans les espaces boisés classés,
- 1.7. - Les coupes abattages d'arbres sans autorisation dans les espaces boisés classés,
- 1.8. - Les démolitions sans autorisation,
- 1.9. - Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au plan, sans autorisation.

### ***Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières***

- 2.1. - L'extension limitée des constructions existantes, à usage d'habitation, à condition qu'elle soit destinée à l'agrandissement ou à l'amélioration de locaux existants dans la limite de 30m<sup>2</sup> de SHON.

2.2. - Les extensions limitées des constructions existantes à usage d'habitation situées au voisinage des axes classés bruyants définis en annexe, ne peuvent être admises que si elles respectent les normes d'isolement acoustique conformément à la réglementation en vigueur.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

3.1. - Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte fixées dans les textes réglementaires en vigueur concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, etc...

3.2. - Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci, de façon à assurer la sécurité de la circulation générale.

3.3. - Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### **Article A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

4.1. - Eau

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau, les constructions, à usage d'habitation ou abritant des activités agricoles peuvent être alimentées en eau potable par des captages, forages ou puits particuliers réalisés à la charge du constructeur et conformes aux prescriptions des règlements sanitaires. Ces dispositifs devront être agréés par les services qualifiés et présenter toutes garanties notamment en ce qui concerne la potabilité de l'eau et la protection des points de captage et de la nappe concernée contre tout risque de pollution. En particulier leur accès doit être protégé par un enclos.

4.2. - Assainissement

Les eaux ménagères et les eaux vannes doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement, fosses toutes eaux ou appareils équivalents et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires des exploitations agricoles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

4.3. - Autres réseaux

L'installation doit permettre le raccordement, immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité et de télécommunications depuis le domaine public.

***Article A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles***

Aucune caractéristique n'est exigée pour la constructibilité des terrains pour ce qui concerne leur configuration et leur superficie.

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

6.1. - Les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'axe de la voie, et 5 mètres au moins de l'alignement existant ou de celui qui lui sera substitué pour les voies à modifier ou à créer, ou au-delà des marges de recul indiquées au plan.

6.2. - La distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de recul qui s'y substitue, comptée horizontalement, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Lorsque les voies sont en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections dont aucune ne peut excéder 30 mètres de longueur. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de la section.

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

La distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de ce point du bâtiment avec un minimum de 5 mètres, cependant cette distance minimum est ramenée à 3 mètres pour les constructions à usage d'habitation.

Toutefois, l'implantation d'une construction en limite séparative est autorisée s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine. La construction est alors possible contre l'immeuble préexistant et jusqu'à la même hauteur.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ou d'activité ne soient masquées par aucune partie

d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Elles devront, en outre, observer une distance d'au moins 3 mètres.

### ***Article A 9 - Emprise au sol des constructions***

L'emprise au sol des bâtiments affectés à des équipements publics ou à des constructions agricoles n'est pas réglementée.

En tout état de cause, l'imperméabilisation de plus de 30 % de la surface du terrain est interdite, sauf si un dispositif suffisant limite le débit des eaux pluviales rejetées hors du terrain.

### ***Article A 10 - Hauteur maximum des constructions***

Il n'est pas fixé de hauteur maximale.

### ***Article A 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords***

11.1. - 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.

11.2. - Les clôtures sur voies, d'une simplicité de forme et d'aspect, seront d'une hauteur maximum de 1 mètre 70.

Elles devront permettre une bonne intégration des éléments techniques (coffrets E.D.F. - G.D.F., boîtes à lettres etc...).

En façade sur voies, les clôtures en béton préfabriquées sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux chemins piétons.

Toutes les fois qu'il convient de préserver l'aspect architectural d'un bâti traditionnel avec son enceinte existante, la hauteur maximale de la clôture à prolonger peut être supérieure à 1 mètre 70 mais sans jamais dépasser la hauteur de la partie ancienne.

A l'ouverture du portail d'entrée pour véhicule, ses battants ne doivent pas surplomber le domaine public.

11.3. - Pour des raisons de sécurité, aux abords des intersections et des virages, des éléments ajourés pourront être exigés.

***Article A 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement***

Le stationnement des véhicules correspondant à l'utilisation des constructions et installations ou nécessité par l'activité agricole doit être assuré en dehors des voies.

***Article A 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations***

13.1. - La plantation d'écrans de verdure peut être exigée en application de l'article A 11.

13.2. - Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver, ils sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

***SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

***Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol***

Aucun C.O.S. n'est fixé.

