



## Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone A

---

### Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2.

Dans les zones humides identifiées sur les documents graphiques

Sont interdits tous les modes d'occupation du sol

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

Sont admis sous conditions :

- les constructions et installations à usage agricole à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole ou aux activités complémentaires de diversification,
- les extensions et la mise aux normes des constructions à usage agricole à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole,
- les constructions et extensions à usage d'habitat, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole et qu'elles se situent à 100m maximum des constructions à usage agricole,
- les constructions et installations, et tout ce qui est nécessaire à leur fonctionnement, à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement des réseaux publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements ou services autorisés dans la zone,
- la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre à condition qu'il présente un volume et des aspects comparables à la construction existante avant le sinistre, à la date d'opposabilité du présent document et à condition que le permis de construire soit déposé dans les 20 ans suivant le sinistre,
- les clôtures séparatives et sur rues sous réserve des conditions définies en article A11.

### Section II : Conditions de l'occupation du sol

#### Article A 3 : Accès et voirie

##### 1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.



Tout terrain, pour être constructible, doit comporter un accès d'une largeur minimum de 3,50 mètres sur une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation générale ou sur un passage privé.

Les accès, dont le tracé est perpendiculaire à la pente du terrain naturel et supérieur à 20m de long, devront être accompagné d'un fossé enherbé permettant l'évacuation et l'infiltration des eaux de ruissellement.

## 2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile doivent :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,
- satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.

Les voies automobile se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de service (collecte des ordures ménagères, déblaiement de neige...) puissent faire demi-tour.

## **Article A 4 : Desserte par les réseaux**

### 1 - EAUX POTABLE

A défaut de branchement possible sur le réseau public d'eau potable, l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particuliers, conformes aux règlements en vigueur.

### 2 - EAUX USEES

Les nouvelles constructions devront être munies d'un système de traitement autonome des eaux usées conformes à la réglementation en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts doivent faire l'objet d'un pré-traitement leur permettant d'être rendues compatibles avec les rejets autorisés par le règlement municipal des eaux..

### 3 - EAUX PLUVIALES

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A défaut, en cas d'existence d'un réseau d'eaux pluviales, les eaux pourront être dirigées vers celui-ci.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain.

### 4 - RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

Pour toute nouvelle voie, les réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision doivent être réalisés en souterrain.

Les raccordements privés sur les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

## **Article A 5 : Caractéristiques des terrains**

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome conforme à la réglementation en vigueur.



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

Les nouvelles constructions à usage agricole doivent être implantées en respectant un retrait de 10 m minimum par rapport aux limites des voies publiques ou privées.

### Cas particuliers

Il n'est pas fait application de cette règle pour :

- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées en limite ou en respectant un retrait minimal de 1 m par rapport aux limites séparatives,
- les extensions d'une construction existante à condition qu'il n'y ait pas de diminution du retrait existant,
- les reconstructions à l'identique de bâtiments détruits par un sinistre.

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

Les nouvelles constructions doivent être implantées à un retrait minimal de 5 m par rapport aux limites séparatives.

### Cas particuliers

Il n'est pas fait application de cette règle pour :

- les extensions d'une construction existante à condition qu'il n'y ait pas de diminution du retrait existant
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées en limite ou en respectant un retrait minimal de 1 m par rapport aux limites séparatives,
- les reconstructions à l'identique de bâtiments détruits par un sinistre.

### Retrait par rapport aux lisières boisées

Aucune construction – autre que les maisons forestières et/ou toutes les constructions ou installations nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt – ne peut être autorisée à moins de 30 mètres des limites de la zone Nf.

### Retrait par rapport aux cours d'eau identifiés

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux extensions ou modifications des constructions existantes sans diminution du recul préexistant à la date d'opposabilité de ce PLU.

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance minimale de 5 mètres.

## Article A 9 : Emprise au sol

Non réglementé.



## Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

### 1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation de la construction jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

### 2 - HAUTEUR MAXIMALE

Les constructions à usage d'habitation doivent respecter une hauteur maximale de 12 m.

Les constructions à usage agricole doivent respecter une hauteur maximale de 15 m.

### 3 - CAS PARTICULIERS

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux installations techniques de grande hauteur (silos, antennes, pylônes, château d'eau, éolienne...).

## Article A 11 : Aspect extérieur

### POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

#### 1 – VOLUMES

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adaptant au relief du terrain.

Les volumes et architectures traditionnels doivent être privilégiés, afin de préserver la cohérence architecturale et urbaine.

#### 2 – FAÇADES

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les enduits et les peintures doivent permettre une bonne insertion dans le paysage : les teintes criardes, ainsi que le blanc pur, sont interdites.

Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés et visibles bruts, sauf pour le bois.

#### 3 – TOITURES

##### COULEURS

Les teintes criardes sont interdites. L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit. La couleur des toitures est autorisée du rouge au brun foncé. La couleur gris ardoise est autorisée.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés.



## PENTE

Les toitures doivent avoir des pentes entre 25° et 35°.

Les toitures à quatre pans sont interdites

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, l'angle de toiture, la couleur et le nombre de pans peuvent être différents pour :

- les appentis et vérandas ;
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités, d'équipements publics ou d'édifices du culte ;
- les équipements de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, aérogénérateurs,...) ;
- les toitures végétalisées ;
- les extensions de bâtiments existants,
- les annexes

## 4 – OUVERTURES

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

En cas de restauration, le style et la proportion des ouvertures doivent être respectés.

Ces dispositions ne sont pas applicables dans le cas de réalisation de vérandas.

## 5 – CLOTURES

Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Les clôtures sur rue doivent être constituées par :

- une haie vive en essence locale. L'utilisation de thuyas ou d'essences voisines est interdite.
- ou des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, doublés ou non de haie vive en essence locale.

La hauteur du mur bahut n'excédera pas 0,50 m.

La hauteur des clôtures (haie vive comprise) n'excédera pas 1,50 m.

### POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE

Sont autorisés les matériaux bruts (tôle, fibrociment) à condition qu'ils soient teintés (teinte du vert, du beige, de l'ocre : le blanc pur est proscrit).

Il est recommandé la mise en place d'un bardage en bois lorsque les façades ou les pignons sont visibles depuis l'espace public.

Les enduits et les peintures doivent permettre une bonne insertion dans le paysage : les teintes criardes, ainsi que le blanc pur, sont interdites.

Les capteurs solaires sont autorisés.



## Article A 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

## Article A 13 : Espaces libres

Les éléments naturels de lutte contre les phénomènes hydrauliques (ruissellements, inondations...) doivent être conservés : talus, fossés, mares...

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées à l'exclusion des thuyas : arbres de haute tige, notamment fruitiers, charmes, hêtres, noisetiers, cornouillers, sureaux, houx, lierre, aubépine...

Les bâtiments d'activité doivent être accompagnés d'un aménagement paysager contribuant à leur bonne insertion dans le paysage ainsi que la plantation d'une haie devant les façades visibles depuis l'espace public.

Les citernes à gaz doivent dans la mesure du possible être enterrées. En cas d'impossibilité technique, celles-ci devront être masquées par une haie végétale.

## Section III : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.