

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A****1. Zones de bruit**

Application de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1998, modifié le 2 avril 2004, pour les terrains situés le long de la RD 32.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

. toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visés à l'article 2

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

. les constructions et installations à condition d'être nécessaires et liées à l'exploitation agricole

. les constructions à vocation d'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage des exploitations agricoles. Elles sont limitées à 1 au maximum par site, elles devront être édifiées postérieurement aux bâtiments agricoles et localisées à l'intérieur du périmètre de recul généré par la réglementation agricole

. les changements de destination des bâtiments agricoles à condition de présenter un intérêt architectural ou patrimonial et de ne pas faire l'objet d'une extension

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée 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.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**- 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 ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****- EAU POTABLE**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur.

**- ASSAINISSEMENT****❖ Eaux usées**

Toute construction ou installation devra se conformer au zonage d'assainissement approuvé.

**❖ Eaux pluviales**

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

**- AUTRES RESEAUX**

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 20 mètres de l'axe des voies et des routes départementales.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Les clôtures, haies ou toutes constructions situées à proximité d'un carrefour, ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité. Toute construction est par conséquent interdite aux abords des accès dans les triangles de visibilité des routes départementales tels que définis par le service territorial départemental.

6.4 Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

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

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

7.3. Toute implantation de construction est interdite à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites et de la zone Nf.

7.4. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.5. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS****10.1. Hauteur maximale**

10.1.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc.....

10.2. Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

. Le projet 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 ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

. Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,  
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

❖ Pour les constructions d'habitation :

**11.1. Toitures**

11.1.1. La toiture de la construction principale est à deux pans principaux, sauf en cas de toiture végétalisée.

11.1.2. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent une coloration allant du rouge au brun. Cette disposition ne s'applique pas pour les vérandas, les capteurs solaires, les toitures végétalisées et les installations liées aux énergies renouvelables.

11.1.3. Les débords de toiture de la construction principale seront au minimum de 0,50 mètre. Il n'est pas prescrit de débord de toiture minimum pour les annexes et les abris de jardins.

11.1.4. La toiture des annexes est à deux pans en cas d'emprise au sol supérieure à 10 m<sup>2</sup>. En-deçà, elle peut être à un pan.

### 11.2. Façades

11.2.1. Le ton général des façades des constructions à vocation d'habitation est donné par le nuancier consultable en mairie.

11.2.2. Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

11.2.3. Les annexes auront le même aspect d'ensemble (matériaux, teinte, toiture) que la construction principale.

11.2.4. Pour les annexes, l'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes est interdit.

11.2.5. Les constructions d'architecture étrangère à la région sont interdites (yourtes, chaumières,...) sont interdites.

### 11.3. Clôtures

11.3.1. La hauteur absolue des clôtures est limitée à 2 mètres.

11.3.2. Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développé des courbes du tracé et sur une longueur de 30 m dans les alignements droits adjacents.

11.3.3. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent en outre faire l'objet de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

### 11.4. Autres

11.4.1. Les murs et toitures des dépendances et des annexes doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.4.2. Les postes de transformation électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

11.4.3. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions ou aux clôtures, en limite de l'espace public.

#### ❖ Pour les constructions agricoles :

#### 11.1. Dessin général des façades

11.1.1. L'utilisation de couleurs vives ainsi que le blanc est interdite.

11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits.

11.1.3. L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié.

#### 11.2. Abords

11.2.1. Les abords devront bénéficier d'un accompagnement végétal composé d'essences locales.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

12.1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

**ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

13.2. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3. Les essences utilisées seront des essences locales. Les haies mono spécifiques seront interdites.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

**SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT****ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.