

ZONE A : Zone Agricole

Article A.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

A.1.1. Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol, sauf ceux visés à l'article 2.

A.1.2. Le remblaiement des mares, bassins et fossés est interdit.

A.1.3. La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que les haies, les remblais ou les talus est interdite.

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

Les articles A.2.1. à A.2.7. s'appliquent **en dehors des zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou d'un axe de ruissellement**, représentées sur le règlement graphique.

LES CONSTRUCTIONS

Sont autorisés :

A.2.1. Les constructions et installations nouvelles à usage agricole ainsi que l'extension des constructions existantes.

A.2.2. Les logements de fonction **nécessaires** aux exploitations agricoles ainsi que leur extension.

A.2.3. La construction d'annexe jointive ou non, pour un usage complémentaire aux habitations, ainsi que leur extension, dès lors que cette annexe ne compromet pas l'exploitation agricole.

A.2.5. La construction d'abris pour les animaux **nécessaires à une exploitation agricole.**

A.2.6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

A.2.7. Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, liés aux équipements d'infrastructures ou permettant de lever ou réduire un indice de cavité souterraine.

A.2.8. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les agrandissements des constructions à vocation d'habitation, d'annexe et d'équipement public sont autorisés **sous réserve de ne pas construire au droit de l'indice ou de son périmètre d'inconstructibilité et**

que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter la nombre de logements, ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointive ou non. dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et dans le cadre de la mise aux normes des bâtiments d'activités.

A.2.9. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les agrandissements des constructions à vocation d'habitation, d'annexe et d'équipement public sont autorisés **sous réserve de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ou de son périmètre d'inconstructibilité et que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter la nombre de logements, ainsi que leurs annexe de faible emprise, jointive ou non dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et dans le cadre de la mise aux normes des bâtiments d'activités.**

A.2.10. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterrain ou à un axe de ruissellement, **la mise aux normes** des bâtiments et installations agricoles.

LES RECONSTRUCTIONS

Sont autorisés :

A.2.11. Dans tous les secteurs et en dehors des zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou à un axe de ruissellement, la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre est autorisée à condition que la vocation de la construction soit admise dans le secteur.

A.2.12. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre et leur agrandissement sont autorisés, à condition que :

- le sinistre ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- la vocation de la construction soit admise dans le secteur ;
- de ne pas construire au droit de l'indice de son rayon d'inconstructibilité ;
- l'agrandissement soit limité ;
- la reconstruction et l'agrandissement devront, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.

A.2.13. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre et leur agrandissement sont autorisés, à condition que :

- la vocation de la construction soit admise dans le secteur ;
- de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ou de son périmètre d'inconstructibilité ;
- l'agrandissement soit limité ;
- la reconstruction devra être surélevée par rapport au risque inondation ;
- la reconstruction et l'agrandissement devront, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.

Article A.3. : Accès et voirie

Pour tous les secteurs :

A.3.1. Pour être constructible un terrain doit avoir accès sur voie publique ou privée. La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

A.3.2. L'autorisation de construire sera délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

A.3.3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment pour les véhicules de lutte contre les incendies et de protection civile.

A.3.4. Le nombre d'accès devra être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers, pour cela il sera conseillé, dès que cela est possible, que le nouvel accès soit jointif à un accès existant.

A.3.5. Tous les accès devront être traités comme des entrées charretières en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport au domaine public.

A.3.6. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe à la voirie, devra être surélevé par rapport au niveau de la voirie **afin d'éviter que les eaux pluviales des voiries ne l'inonde.**

A.3.7. Les voies privées en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

A.3.8. Dans le cadre de constructions groupées, une emprise sera réservée, sur le domaine privé, en limite de la voirie publique, pour le dépôt et la collecte des ordures ménagères.

Article A.4. : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

A.4.1. Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

A.4.2. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et à l'arrêté du 14 décembre 2003 modifiant l'arrêté du 6 mai 1996.

Assainissement des eaux pluviales

A.4.3. Les eaux pluviales provenant des constructions doivent faire l'objet d'une gestion et d'une maîtrise appropriée sur la parcelle : stockage, réutilisation, infiltration ou autre, permettant leur gestion sur la parcelle même, compatible avec la géologie du sol et du sous-sol et la configuration du terrain, afin de ne pas provoquer de ruissellement supérieur au terrain nu.

A.4.4. Dans tous les secteurs les eaux de voirie et les eaux de ruissellement de chaque parcelle ne devront pas dépasser un débit spécifique de 2l/s/ha, si tel est le cas, un aménagement hydraulique devra être réalisé sur la parcelle afin de respecter le débit imposé.

Electricité

A.4.5. Tout raccordement au réseau public de distribution d'électricité devra s'effectuer en souterrain.

Téléphone

A.4.6. Tout raccordement au réseau public de téléphone devra s'effectuer en souterrain.

Gaz

A.4.7. Tout raccordement au réseau public de distribution de gaz pourra s'effectuer s'il existe.

Article A.5. : Caractéristiques des terrains

A.5.1. Dans tous les secteurs, en cas de recours à l'assainissement autonome, il est exigé un minimum parcellaire de 1 500 m² pour toutes les constructions à l'exception des annexes. La parcelle issue d'une unité foncière, après lotissement ou permis de construire valant division, doit avoir une superficie d'au moins 1 500 m² en cas de recours à l'assainissement autonome.

Article A.6. : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique après sinistre, aux opérations de rénovation ou réhabilitation sans modification conséquente de l'implantation de la construction existante, aux postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics. Dans le cas d'extension, l'implantation en continuité de la construction principale est admise.

A.6.1. Le long des emprises publiques, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

A.6.2. L'article A.6.1 ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter en limite d'emprise publique ;
- aux bâtiments agricoles qui pourront s'aligner sur un bâtiment existant situé à moins de 5 mètres de la limite d'emprise publique.

Article A.7. : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

A.7.1. Les constructions devront être implantées **avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 5 mètres.**

A.7.2. L'article A.7.1. ne s'applique pas :

- aux **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif **qui pourront s'implanter en limite d'emprise séparative ;**
- aux **bâtiments agricoles qui pourront s'aligner sur un bâtiment existant.**

Article A.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

A.8.1. Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article A.9. Emprise au sol

A.9.1. L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

A.9.2. L'emprise au sol **des abris de jardins** ne devra pas dépasser **20 m² au total sur l'unité foncière.**

A.9.3. L'emprise au sol **des vérandas** ne devra pas dépasser **35 m² en totalité sur la parcelle.**

A.9.4. L'emprise au sol totale des constructions et des annexes sera limitée à **20% de l'unité foncière.**

Article A.10. Hauteur maximum des constructions

A.10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'au sommet de la construction (faîtage ou acrotère) sans s'appliquer aux éléments de superstructures (antennes, cheminées, dispositifs de ventilation...).

A.10.2. La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser :

- **15 mètres maximum de hauteur pour les constructions à usage agricole**, sauf dans le cas d'installations techniques nécessitant un dépassement de cette hauteur (silo, cheminée...);
- **8 mètres maximum de hauteur pour les constructions à vocation d'habitation, d'activité, de commerce et de service;**

A.10.3. L'article A.10.2. ne s'applique pas :

- aux **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas de **l'agrandissement d'une construction existante** qui ne respecte pas la règle de hauteur de l'article A.10.2. Dans un tel cas, le prolongement du toit ou du faîtage est accepté sans faire application des dispositions de l'article A.10.2.

Article A.11. Aspect extérieur

A.11.1. Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.

A.11.2. L'autorisation de construire pourra être accordée sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés en A.11.1.

A.11.3. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs, les matériaux et les percements, majoritairement dominant de l'environnement immédiat.

A.11.4. Les travaux d'agrandissement et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural ou patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. En plus des matériaux nobles, seuls les parements de qualité imitant les matériaux d'origine sont autorisés.

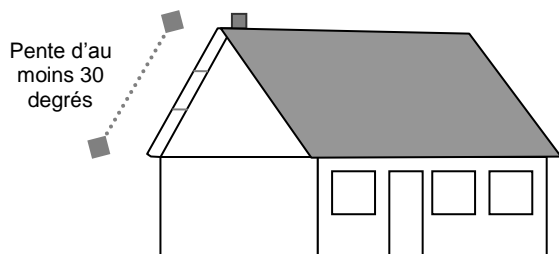
A.11.5. Les toitures brillantes et les plaques à petites ondes sont interdites (seront cependant autorisés les matériaux nécessaires aux dispositifs de production d'énergie renouvelable à intégrer sur ou dans les toitures).

Les toitures :

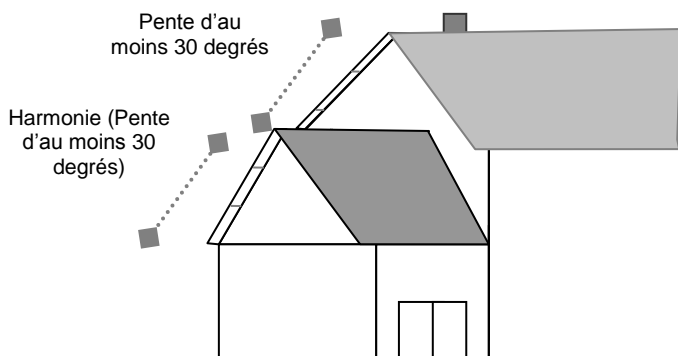
Types de toiture

A.11.6. Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions à vocation d'habitation.

A.11.7. Les toitures des constructions à vocation d'habitation devront avoir au moins 2 pentes. Chaque pente de toiture sera au minimum de 30 degrés. Cet article ne s'applique pas aux toitures terrasses (article N.11.6).

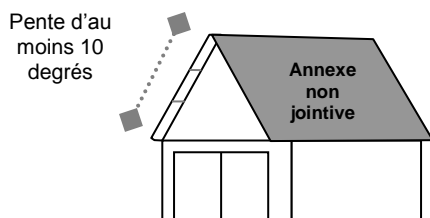


A.11.8. Les pentes des annexes jointives double pente devront être de même degré que les pentes de la construction principale sur laquelle elles sont accolées.

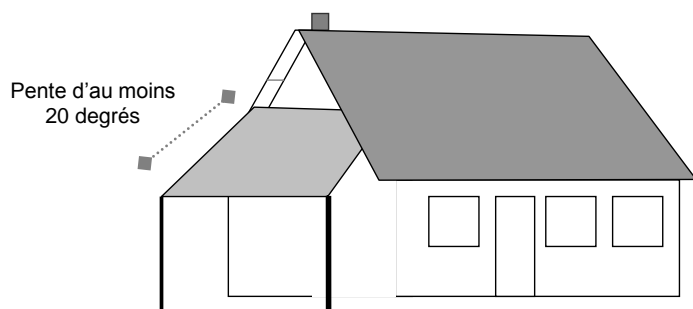


A.11.9. Les raccordements entre la construction principale et l'annexe jointive, devront être traités de manière à assurer une transition harmonieuse.

A.11.10. Les annexes non jointives ayant au moins deux pentes sont autorisées chaque pente sera au minimum de 10 degrés.



A.11.11. Les annexes jointives monopentes de type charreterie peuvent être autorisées à condition qu'elles soient implantées en pignon de la construction sur lesquelles elles sont accolées et que la pente soit au minimum de 20 degrés.



A.11.12. Les toitures des constructions devront posséder un débord de toiture d'au moins 20 cm.

A.11.13. Les articles A.11.7. à A.11.12. ne s'appliquent pas aux annexes de type abris de jardin ou de type véranda.

Matériaux et couleurs de toiture

A.11.14. Les couleurs des toitures des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

A.11.15. Les matériaux de toiture devront être constitués d'ardoises (naturelles ou non), ou de tuiles (naturelles ou non), ou de zinc, ou de bois ou de chaume. Les vitrages sont autorisés sur les toitures

A.11.16. Les toitures brillantes ou de couleur vive sont interdites.

A.11.17. Pour les toitures constituées d'ardoises (naturelles ou non), ou de tuiles (naturelles ou non), les couleurs des toitures doivent être en harmonie avec les autres constructions ou annexes environnantes et doivent être dans les tons tuiles ou ardoises.

Les façades :

A.11.18. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

A.11.19. Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'architecture dominante de l'environnement de la construction.

A.11.20. Les couleurs vives, les couleurs foncées et les couleurs criardes sont interdites pour les façades enduites ou peintes.

A.11.21. Les matériaux bruts utilisés en façade (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

A.11.22. Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité (briques, silex, pierres de taille...) permettant de les laisser apparents, doivent être revêtues d'enduit ou de peintures, à l'exclusion des couleurs vives, des couleurs foncées et des couleurs criardes.

A.11.23. Les couleurs des vérandas devront être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade et ne devront pas être de couleurs vives ou criardes.

A.11.24. L'architecture des vérandas devra être en harmonie avec les constructions sur lesquelles elles sont accolées.

A.11.25. Les travaux d'agrandissement des constructions à vocation d'habitation, d'activités, de commerces, de services et les annexes doivent utiliser des matériaux en harmonie avec la construction initiale.

Les clôtures :

A.11.26. Les **clôtures** des parcelles ne pourront pas excéder **1.80 mètre en limite d'emprise publique et en limite séparative.**

A.11.27. Les **murs pleins** sont autorisés, leur hauteur totale est limitée à **1.80 mètre**. La hauteur totale des piliers est limitée à 2 mètres.

A.11.28. Les murs pleins et soubassements, s'ils ne sont pas réalisés en matériaux nobles, devront être enduits ou peints de la couleur de la construction principale de la parcelle à vocation d'habitation.

A.11.29. Les **canisses, paillons et filets d'occultations en matière naturelle** sont autorisés, à condition que la hauteur ne dépasse pas **1.50 mètre**.

A.11.30. **Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement**, les clôtures devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel pour permettre la libre circulation des eaux.

Article A.12. Stationnement des véhicules

A.12.1. Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

A.12.2. **Trois places de stationnement** sont exigées par logements, éventuellement couvertes, sur le domaine privé.

Article A.13. Espaces libres et plantations

A.13.1. Dans tous les secteurs les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter **au moins 50% de la superficie de l'unité foncière**.

A.13.2. Les haies devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en mairie.

A.13.3. Les linéaires de haies existantes doivent être maintenus ou remplacés par des plantations en essences locales, excepté si le remplacement est ponctuel.

A.13.4. Les plantations en alignements repérés sur le document graphique réglementaire sont identifiées et protégées au titre de l'article L. 130.1. du code de l'urbanisme.

A.13.5. Les haies composées d'essence arbustive ne devront pas dépasser 2.00 mètres maximum de hauteur.

A.13.6. Les emprises réservées pour la collecte des ordures ménagères devront être intégrées du point de vue paysager tout en garantissant un bon accès pour les camions de collecte.

Article A.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)

A.14.1. Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.