

## Dispositions applicables en zone A

### ZONE A

Définition de la zone (à titre informatif) :

**Zone agricole équipée ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

- **Ac : secteur identifiant la carrière**

#### ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article A2.

En zones humides, tous les affouillements et exhaussements de sol

Dans les secteurs soumis à un risque de remontée de la nappe phréatique :

- Secteurs entre 0 et 1 mètre (risque d'inondation des réseaux et sous-sols) : sont interdits les sous-sols, l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC) et l'infiltration des eaux pluviales dans le sol
- Secteurs de 1 à 2.5 mètres (risque d'inondation des sous-sols) : sont interdits les sous-sols et l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)
- Secteurs de débordement de nappe : sont interdites toute nouvelle construction.

Dans les secteurs concernés par le risque lié aux cavités souterraines, en l'absence de reconnaissance géotechnique démontrant l'absence de risque, toute nouvelle construction est interdite dans le périmètre de sécurité en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

#### ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- L'extension des constructions existantes nécessaire à l'exploitation agricole
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et que :
  - que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.
  - que l'extension soit limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale et que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup>. Pour les constructions inférieures à 100 m<sup>2</sup>, l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de l'emprise au sol de la construction principale jusqu'à concurrence d'une emprise au sol totale de 130 m<sup>2</sup>.
- Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que :
  - que la hauteur au faîtage des annexes soit inférieure ou égale à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses.
  - que le nombre d'annexes créées après la date d'approbation du PLU soit au maximum de 3 pour une superficie totale de plancher pour l'ensemble de ces annexes de 60 m<sup>2</sup> (hors piscine).
  - que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.
  - Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformées en nouveaux logements.
- Les annexes destinées à l'hébergement d'animaux domestiques (hors activité agricole principale) à condition :
  - que la hauteur au faîtage des annexes soit inférieure ou égale à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en

## Dispositions applicables en zone A

- cas de toitures-terrasses – limité à un seul niveau (RDC).
  - que leur emprise au sol maximale soit limitée à 40 m<sup>2</sup>.
  - qu'ils soient implantés à 5 mètres des limites de l'unité foncière sur laquelle ils se situent.
  - Un seul abri est autorisé par unité foncière.
  - Les abris créés après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformés en nouveaux logements.
- La densité de l'ensemble des constructions doit être égale ou inférieure à 0,2 de la surface de l'unité foncière jusqu'à concurrence d'une surface de plancher maximale de 800 m<sup>2</sup>.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre dès lors que ceux-ci ont été légalement autorisés.

Dans les secteurs concernés par le risque lié aux glissements de terrains, avant toute construction :

- Des études géotechniques doivent être réalisées
- L'assainissement autonome est à proscrire
- L'assainissement des eaux pluviales devra être réalisé en prenant en compte ce risque

En secteur Ac, sont uniquement autorisés :

- L'exploitation des carrières
- Les constructions et installations nécessaires aux activités d'extraction des matériaux de carrière.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux équipements d'infrastructures et ceux nécessaires aux constructions et installations admise dans la zone.

### **ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIE**

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voirie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil).
- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

### **ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable: Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées: Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En cas d'absence de réseau ou impossibilité technique, un assainissement individuel en conformité avec la réglementation en vigueur pourra être autorisé
- Eaux pluviales : Lorsque le réseau public des eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, Le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation de ces eaux dans le respect du droit des

## Dispositions applicables en zone A

propriétaires des fonds inférieurs. Si la hauteur de la nappe phréatique le permet, les dispositifs employés devront favoriser l'infiltration à la parcelle

### ARTICLE A5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

### ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 5 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.
- Des reculs différents peuvent être autorisés en cas d'extension des bâtiments existants à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques.

### ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions agricoles doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 5 mètres. Toutefois au sein d'une même unité foncière, l'implantation en limite séparative est autorisée.
- les constructions à usage d'habitation doivent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Des reculs différents pourront être autorisés en cas d'extension de constructions existantes
- Les annexes destinées à l'hébergement d'animaux (hors activité agricole principale) devront être implantés à 5 mètres des limites de l'unité foncière sur laquelle ils se situent.
- Ces dispositions de ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques.

### ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Les annexes des constructions à usage d'habitations existantes doivent être entièrement implantées à l'intérieur d'une zone de 40 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

### ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

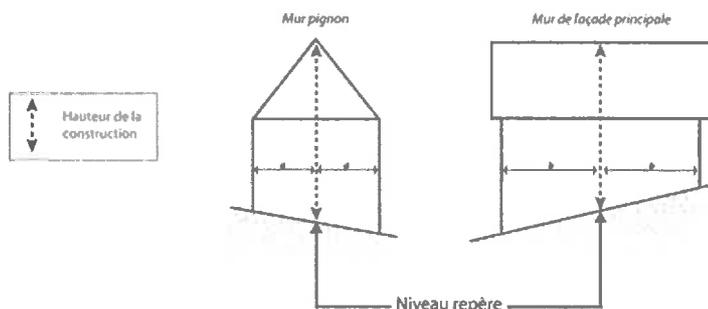
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sont limitées à 30% de l'emprise au sol de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m<sup>2</sup>, l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de l'emprise au sol de la construction principale jusqu'à concurrence d'une emprise au sol totale de 130 m<sup>2</sup>.
- Le nombre d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes est limité à 3 après la date d'approbation du PLU pour une superficie totale de plancher pour l'ensemble de ces annexes de 60 m<sup>2</sup> (hors piscine).
- L'emprise au sol maximale des annexes destinées à l'hébergement d'animaux domestiques (hors activité agricole principale) est limitée à 40 m<sup>2</sup> (un seul abri est autorisé par unité foncière).
- La densité de l'ensemble des constructions doit être égale ou inférieure à 0,2 de la surface de l'unité foncière jusqu'à concurrence d'une surface de plancher maximale de 800 m<sup>2</sup>.

### ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur se mesure :
  - à partir du sol naturel existant avant les travaux,

## Dispositions applicables en zone A

- jusqu' au faîtage, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur
- Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage où à 9 mètres à l'acrotère.
- Dans le cas de terrains en pente, la hauteur au faîtage de la construction est mesurée dans la partie médiane de celle-ci.



- La hauteur au faîtage des extensions doit être inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.
- La hauteur au faîtage des annexes doit être inférieure ou égale à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses. Lorsqu'il s'agit d'un abri pour animaux (hors activité agricole), un seul niveau est autorisé.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

### ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « 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 ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

#### **Réhabilitation ou extension de constructions anciennes :**

##### Façade :

- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades seront laissés apparents chaque fois que cela sera possible dans le respect des lieux avoisinants.
- Au cas où l'état de dégradation du matériau d'origine ne permettrait sa conservation, il pourra être recouvert, à condition que le nouveau parement soit choisi en harmonie avec la teinte de la pierre ou de l'enduit qui constitue le bâtiment existant.

##### Toiture :

- Le matériau de couverture devra rester dans la tonalité des matériaux traditionnels de la région ;
- Le matériau de couverture sera d'aspect similaire à celui de la construction principale en cas d'extension.

##### Menuiseries :

- Les ouvertures nouvelles conserveront les proportions des ouvertures anciennes ou seront en harmonie

## Dispositions applicables en zone A

---

avec les ouvertures existantes ;

- En cas de remplacement des menuiseries, on s'attachera à respecter la forme et les proportions des ouvertures anciennes.

### Extensions :

- Pour les agrandissements de constructions existantes, le caractère original de la maison devra être préservé, tant au niveau des volumes que des matériaux et teintes employés.

### Vérandas et abris de jardins :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et aux abris de jardins qui devront néanmoins s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement.

### **Les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes :**

- Les constructions neuves devront de manière générale rechercher une intégration harmonieuse dans le bâti existant.

### Façade :

- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit.
- Les murs-pignons doivent être traités en harmonie avec les façades principales.
- Les couleurs à privilégier pour les bâtiments devront s'apparenter à celles des constructions locales traditionnelles environnantes.

### Toiture :

- Le matériau de couverture devra rester dans la tonalité des matériaux traditionnels de la région;

### Extensions :

- Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux ;

### Vérandas et abris de jardins :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et aux abris de jardins qui devront néanmoins s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement.

*Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :*

- *Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine*
- *Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique*
- *Pour la réalisation d'ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général*

### **Les bâtiments à usage d'activité :**

- Les constructions présenteront une simplicité de volume et une unité de matériau et de teinte.
- Les matériaux de couverture et de bardage ne devront pas être brillants. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux tels que la brique creuse ou aggloméré de ciment est interdit pour les bâtiments visibles des voies publiques.

### **Les clôtures non agricoles:**

- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres
- Les clôtures devront être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.
- Les murs réalisés en matériaux non destinés à rester apparents devront recevoir un enduit.
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives

## Dispositions applicables en zone A

bocagères locales.

### **Les éléments techniques :**

- Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faitage.
- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), intégrés de façon harmonieuse à la construction, sont autorisés en façade ou en toiture.
- Les dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement de la construction doivent être implantés de façon à limiter leur impact visuel, en assurant une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

### **ARTICLE A12 : STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

### **ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies créées devront être constituées d'essences locales
- Les installations créant des nuisances esthétiques devront être entourées de haies végétales d'essences locales afin d'assurer leur intégration dans le paysage.
- Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié au règlement graphique titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, devront faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-17, R.421-23 et R.421-28 du code de l'urbanisme (Loi n°93-24 du 08 janvier 1993). Une commission spécifique composée d'élus instruera les demandes. Toute suppression d'un linéaire de haie entrainera l'obligation de replanter un linéaire équivalent à celui supprimé et de fonctionnalité similaire.

### **ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

- Non réglementé

### **ARTICLE A15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- Non réglementé

### **ARTICLE A16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

- Non réglementé