

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
AGRICOLEES ET NATURELLES**

## CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A ET AU SECTEUR Aa

*Cette zone est concernée par des inondations du Rougeval et du Tanon, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.*

*Cette zone est concernée par le risque minier, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.*

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE A1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

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

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Rappel : le secteur Aa est inconstructible.

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

##### 3.1. Accès

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.

Les accès des riverains 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.

##### 3.2. 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.

##### 3.3. Protections des sentiers et chemins

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

#### ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### 4.1. Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

##### 4.2. Assainissement

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

#### 4.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif spécifiquement pluvial lorsqu'il existe.

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

### **ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

### **ARTICLE A6 - 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. 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 21 mètres de l'axe 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 constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

### **ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

7.1. 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 3 mètres.

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau et 30 mètres des limites cadastrales des forêts.

7.2. 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.

7.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

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

---

Pas de prescription.

### **ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

---

Pas de prescription.

### **ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

#### 10.1. Hauteur maximale

La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

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 A11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

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.

. 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. Dessin général de la façade

11.1.1. 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.

11.1.2. La teinte des dépendances accolées à la façade principale sera identique à celles de cette dernière.

#### 11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale.

11.2.2. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge, sauf pour les vérandas, les capteurs solaires, les installations liées aux énergies renouvelables et les toitures terrasses et/ou végétalisées.

#### 11.3. Enduit et coloration de façade

##### 11.3.1. Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés).

- Les imitations de matériaux tels que fausses briques, etc...

- Les copies de modèles étrangers à la région.

##### 11.3.2. Coloration :

La coloration des façades se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie sauf pour les bardages bois laissés bruts. Il convient de privilégier les teintes sombres. Les façades et les soubassements devront être traités dans la même teinte.

Les constructions en bois sont autorisées. Le bardage bois laissé brut sera autorisé en façade à condition que celui-ci ne couvre pas la totalité de la façade principale et que les lames soient verticales.

#### 11.4. Huisseries de la façade

11.4.1. Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau. Leur coloration se rapprochera de celle préconisée dans le nuancier de couleurs à consulter en mairie.

#### 11.5. Clôtures en limite du domaine public

11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (charmilles, aubépines, etc...).

11.5.2. La hauteur absolue de la clôture sera limitée à 2 mètres maximum.

#### ❖ Pour les constructions agricoles :

##### 11.1. Dessin général des façades

11.1.1. 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.

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

11.1.3. Le choix des couleurs devra permettre une intégration harmonieuse dans le paysage et l'environnement. Il convient de privilégier les teintes sombres.

##### 11.2. Abords

11.2.1. Les abords devront bénéficier d'un accompagnement végétal composé d'essences locales qui présenteront une hauteur de 5 mètres au maximum à maturité.

##### 11.3. Installations liées aux énergies renouvelables

11.3.1. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

## **ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

---

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

## **ARTICLE A13 - 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 A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Pas de prescription.

## SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

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

Pas de prescription.

### **ARTICLE A16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.

1. L'objectif de l'article A15 est de définir les prescriptions relatives aux performances énergétiques et environnementales des bâtiments neufs et existants.  
2. Les prescriptions relatives aux performances énergétiques et environnementales des bâtiments neufs et existants sont définies dans l'article A15.  
3. Les prescriptions relatives aux performances énergétiques et environnementales des bâtiments neufs et existants sont définies dans l'article A15.  
4. Les prescriptions relatives aux performances énergétiques et environnementales des bâtiments neufs et existants sont définies dans l'article A15.  
5. Les prescriptions relatives aux performances énergétiques et environnementales des bâtiments neufs et existants sont définies dans l'article A15.  
6. Les prescriptions relatives aux performances énergétiques et environnementales des bâtiments neufs et existants sont définies dans l'article A15.  
7. Les prescriptions relatives aux performances énergétiques et environnementales des bâtiments neufs et existants sont définies dans l'article A15.  
8. Les prescriptions relatives aux performances énergétiques et environnementales des bâtiments neufs et existants sont définies dans l'article A15.  
9. Les prescriptions relatives aux performances énergétiques et environnementales des bâtiments neufs et existants sont définies dans l'article A15.  
10. Les prescriptions relatives aux performances énergétiques et environnementales des bâtiments neufs et existants sont définies dans l'article A15.