
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Caractère de la zone

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

ARTICLE 1 A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. Rappels

Néant

II. Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Toutes les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'urbanisme, à l'exception de celles visées à l'article 2 A ci-dessous,
2. La création d'étangs,
3. Les lignes aériennes de transport d'énergie électrique,
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les affouillements et exhaussements du sol quelles que soient leurs dimensions, à l'exception de ceux visés à l'article 2 A.

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

I. Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

II. Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les réseaux publics et d'intérêt général et les constructions nécessaires à l'exploitation de ces réseaux à l'exception de ceux visés à l'article 1 A ci-dessus,
2. L'aménagement ou la reconstruction des lignes aériennes de transport d'énergie électrique existantes ainsi que les ouvrages d'énergie électrique, enterrés ou non, nécessaires à la desserte des constructions existantes,
3. L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières,
4. La reconstruction des constructions sinistrées, à condition qu'elles soient reconstruites dans le même volume et le même gabarit que la construction préexistante,
5. L'aménagement, la transformation et l'extension des constructions à usage agricole existantes,
6. Les installations et travaux divers suivants :
 - les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
 - les aires de stationnement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 A – ACCES ET VOIRIE

1. Accès

- 1.1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins d'être desservi par une servitude de passage suffisante.
- 1.2. L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée 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.

La délivrance de l'autorisation de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

1.3. Tout nouvel accès sur la RD 919 est interdit.

2. Voirie

2.1. Dimensionnement

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

2.2. Sécurité

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie.

ARTICLE 4 A – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Réseau de distribution d'eau

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public d'eau potable.

A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être assurée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur .

2. Réseau d'assainissement

2.1. Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être traitées par un dispositif d'assainissement autonome et être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

2.2. Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En cas d'absence de réseau ou de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain de l'opération.

3. Réseaux d'électricité et de téléphone

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE 5 A – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 A – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

A. *Cas des emprises de circulation*

1. Dispositions générales

Sauf dispositions contraires figurant au plan, toute construction ou installation doit être édifiée aux distances suivantes :

- avec un retrait minimal de 10 mètres de la limite d'emprise de toute voie publique,
- avec un retrait minimal de 3 mètres de la limite d'emprise des voies privées, des chemins ruraux ou d'exploitation,
- avec un retrait minimal de 25 mètres comptés à partir de l'axe de la RD 919.

2. Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité d'implantation de ces bâtiments par rapport à cette règle,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique qui doivent s'implanter avec un recul au moins égal à 1 mètre de la limite d'emprise des voies, à l'exception de la RD 919 pour laquelle la disposition du paragraphe 1 ci-dessus reste applicable.

B. *Cas des cours d'eau ou fossés*

Aucune construction et installation ne devra être implantée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau ou des fossés.

ARTICLE 7 A – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Dispositions générales

- 1.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.
- 1.2. Toute construction doit respecter un recul d'au moins 30 mètres par rapport à la lisière des forêts soumises au régime forestier.

2. Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité d'implantation de ces bâtiments par rapport à cette règle,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique qui doivent s'implanter avec un recul au moins égal à 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE 8 A – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assurée en tous points nécessaires.

ARTICLE 9 A – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 A – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

1. Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions est fixée à **10 mètres** au faite du toit ou à la base de l'acrotère.

2. Dispositions particulières

Les équipements d'infrastructure sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11 A – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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, 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 et aux paysages naturels ou urbains .

ARTICLE 12 A – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile, sur des emplacements aménagés.

ARTICLE 13 A – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les abords des constructions, dépôts et installations agricoles doivent être aménagés et entretenus.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 A – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.