



## Chapitre Unique. Dispositions applicables à la zone A

---

Zone à vocation agricole comprenant les espaces cultivés et les installations liées aux activités agricoles.

### Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article A1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception des constructions et installations strictement liées et nécessaires :

- à l'exploitation agricole telle que définie par l'article L.311-1 du Code rural.
- aux équipements et ouvrages publics liés aux réseaux d'intérêt collectif.

Dans les secteurs de zone humide identifiés dans les documents graphiques :

Est interdit tout mode d'occupation et utilisation du sol que ce soit.

#### Article A2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- Les constructions et installations non visées à l'article 1 à condition qu'elles soient conformes avec le règlement du PPRI et, pour les constructions neuves situées dans les zones de risques sismiques, qu'elles soient conformes aux règles parasismiques et notamment la norme PS92.
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'exploitation agricole du sol telle que définie par l'article L.311-1 du Code rural :
  - les constructions et extensions à usage d'habitation principale, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole et implantées à moins de 100 m de l'extrémité des bâtiments existants de l'exploitation ;
  - les constructions annexes non habitables, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole ;
  - les installations et constructions permettant l'exercice d'activités touristiques ou culturelles sous réserve d'être complémentaires à une exploitation agricole et de respecter les normes particulières prévues à cet effet (telles que les formes d'hébergement ou de restauration à la ferme, la vente ou promotion de produits agricoles).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, strictement liées ou nécessaires à l'activité agricole.
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement des réseaux publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'exploitation agricole et aux équipements ou services autorisés dans la zone.



Dans les secteurs représentés au plan de zonage par des croisillons rouges :

Toutes les demandes de permis de construire, d'autorisation d'exploitation de carrière, de création d'étangs ainsi que les projets de chantier de terrassement ou de décharge de toute nature touchant ces secteurs devront être communiquées à la SNCF pour accord préalable.

D'autre part, tout tir de mine, même occasionnel, dans une bande de 1 000 m de largeur centrée sur l'axe des souterrains seront soumis à la SNCF pour approbation.

Dans les secteurs couverts par des périmètres de protection des captages d'eau potable

Sont admises les constructions autorisées dans les paragraphes précédents sous réserve de respecter le règlement en vigueur relatif à la protection des captages.

## Section II : Conditions de l'occupation du sol

### Article A3 : Accès et voirie

Les conditions d'accès et de voirie doivent être compatibles avec les dispositions prévues par l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme et notamment respecter les règles suivantes.

#### 1 - ACCES

Toute nouvelle construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privée à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

#### 2 - VOIRIE

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

### Article A4 : Desserte par les réseaux

#### 1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée

- soit au réseau public de distribution d'eau potable en conformité avec le règlement du service des eaux, entérinés par les conseils municipaux ;
- soit par captage-forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

#### 2 - EAUX USEES ET PLUVIALES

Les dispositions du zonage d'assainissement s'appliquent sur l'ensemble du territoire.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (y compris l'installation de systèmes de relèvement si nécessaire). Le cas échéant les installations autonomes devront être conçues de manière à pouvoir être directement raccordées sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.



Les eaux industrielles devront être rendues compatibles, par traitement avec les caractéristiques du réseau public.

Dans les zones d'assainissement autonome les installations devront être conformes aux normes en vigueur.

L'infiltration des eaux de pluie doit être privilégiée sur la parcelle. A ce titre des aménagements pourront être réalisés en étant adaptés à l'opération envisagée et conformément à la réglementation en vigueur. En cas d'impossibilité et en fonction de l'existence d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau.

### 3 – ELECTRICITE - TELEPHONE - TELEVISION

Pour toutes les voies nouvelles (voies publiques ou privées,...), les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain.

### 4 – ORDURES MENAGERES

Les constructions neuves à usage d'habitation principale ou d'habitat touristique comprenant au moins 3 logements devront comporter une aire pour recevoir les conteneurs à déchets. Cette aire devra être à intégrée à son site en respectant le caractère de la zone.

## Article A5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

## Article A6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le recul minimum des constructions par rapport à la limite parcellaire du domaine public est fixé comme suit :

- le long des RD 415 et RD 8 : 75 m
- le long des autres voies : 10 m

Il n'est pas fait application de ces règles pour :

- les aménagements ou extensions d'un bâtiment existant n'entraînant pas de diminution du recul actuel ;
- les constructions et installations nécessaires et liées au fonctionnement des réseaux publics et équipements d'infrastructures d'intérêt collectif ;
- en cas d'impossibilité technique justifiée.

## Article A7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être implantées en respectant un retrait au moins égal à H/2 sans jamais être inférieur à 6 mètres.

Aucune construction – autre que les maisons forestières et/ou toutes les constructions ou installations nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt – ne peut être autorisée à moins de 30 mètres ~~des lisières des massifs boisés~~ des limites de la zone Nf.



## Article A8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

Non réglementé.

## Article A9 : Emprise au sol

Non réglementé.

## Article A10 : Hauteur maximale des constructions

### 1 – REGLE DE MESURE

La hauteur maximum des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel et le point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire.

### 2 - DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation et d'hébergement touristique est fixée à 10 mètres.

### 3 - EXCEPTIONS

Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale ;
- aux constructions à usage d'activité agricole ;
- aux ouvrages et bâtiments nécessaires aux équipements et aux services publics ;
- aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc..).

### 4 - AUTRES DISPOSITIONS :

Les infrastructures d'énergie nouvelles devront avoir une hauteur inférieure à 25 m.

## Article A11 : Aspect extérieur

Les mouvements de terrains supérieurs à 1m par rapport au terrain naturel et ayant lieu sur l'ensemble de l'emprise bâtie sont interdits.

Les toitures doivent être de couleur rouge vieillie à brun. Sauf pour les extensions des constructions existantes dont la couleur de la toiture peut être identique à celle de la construction à laquelle se rattache l'extension ou s'il s'agit d'une véranda ayant une toiture vitrée.

Les toitures terrasse sont interdites.

## Article A12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.



## Article A13 : Espaces libres et plantations - espaces boisés classes

Non réglementé

## Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

### Article A14 : Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.