

## CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

*Nota : Des secteurs de protection ou de risques sont repérés aux documents graphiques sous la forme de trames, les prescriptions particulières les concernant figurent à la fin de ce règlement, elles se superposent aux dispositions du règlement pour chacune des zones.*

### SECTION I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article A-1 Occupations et utilisations du sol interdites

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

#### Article A-2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

Sont autorisés :

- 2.1 Les travaux d'infrastructures, les affouillements et les exhaussements de sols nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou à la lutte contre les inondations.
- 2.2 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- 2.3 Les gîtes constituant un complément à l'activité agricole, seulement dans le cadre de reconversions de bâtiments existants.
- 2.4 Le changement de destination ainsi que l'extension mesurée des bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural ou patrimonial visés au plan de délimitation en zones au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme (cf. partie II)
- 2.5 L'agrandissement des constructions existantes, directement liées à l'activité agricole.
- 2.6 En outre, dans le secteur Ae, seules sont autorisées :
- l'implantation d'éoliennes à condition :
    - que leur implantation respecte les lignes directrices du paysage environnant,
    - qu'aucune projection au sol des installations n'excède les limites de secteur de zone,
    - qu'elles soient implantées en intervalles réguliers entre elles à plus ou moins 15% sauf en cas d'impossibilité liée aux servitudes d'utilité publique, aux cavités souterraines et dans le respect des prescriptions réglementaires,
    - que leur nombre soit limité à 8 éoliennes,
    - que le pylône des éoliennes soit éloigné d'au moins 500 mètres d'une habitation,
    - que le pylône des éoliennes soit éloigné des espaces boisés d'au moins l'équivalent de la hauteur en bout de pales des éoliennes ;
    - que la projection au sol des pales ne surplombe pas les espaces accessibles au public ;
    - que les installations soient éloignées de la ligne électrique de très haute tension d'au moins la hauteur hors tout des installations, majorée de 5 mètres et sous réserve de l'application de la servitude d'utilité publique I4 et de l'arrêté du 17 mai 2001 (fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique) ;
    - l'arasement supérieur de la semelle du massif de fondation sera effectué au moins à 100 cm sous le niveau du terrain naturel.
  - la réalisation d'au plus deux postes électriques à condition qu'ils soient liés à l'exploitation des éoliennes
  - la réalisation de stationnements, à condition qu'ils soient liés au parc éolien.

- 2.7 Dans le secteur de zone AL, seule est autorisée la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

## **SECTION II Conditions de l'occupation du sol**

### **Article A-3 Accès et voirie**

#### 3.1 Accès

- 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de 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.
- 3.1.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.  
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
  - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.
- 3.1.4. En outre, dans le secteur Ae, le traitement des chemins d'accès pour l'installation ou la maintenance du parc éolien devra garantir le maintien du niveau de perméabilité initial du terrain.

#### 3.2 Voirie

- 3.2.1 L'ouverture de voies privées est autorisée, pour des raisons soit techniques, soit liées à des aménagements fonciers, afin de permettre l'exploitation des parcelles et la desserte des constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.
- 3.2.2 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets.
- 3.2.3 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.
- 3.2.4 Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules visés en 3.2.2 puissent faire demi-tour.

### **Article A-4 Desserte par les réseaux**

#### 4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

#### 4.2 Assainissement eaux usées

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau d'assainissement, seules seront autorisées les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

#### 4.3 Assainissement eaux pluviales

4.3.1 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fosses, cours d'eau, réseau...).

4.3.2 Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne devront pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous sol. De même, ils ne devront pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.3 Chaque propriétaire devra réaliser les dispositifs nécessaires à la collecte et à la gestion des eaux pluviales sur sa propriété ; et favoriser l'infiltration des eaux sur son terrain sauf en cas d'impossibilité technique. Tout rejet pluvial devra être raccordé au réseau collectif d'assainissement pluvial si il existe, conformément au règlement d'assainissement en vigueur

4.3.4 Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles.

#### 4.4 Autres réseaux

4.4.1 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

4.4.2 Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télédiffusion et de fluides divers sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

### **Article A-5 Caractéristiques des terrains**

En cas de recours à l'assainissement autonome, la parcelle devra avoir un minimum parcellaire permettant la réalisation d'un assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

### **Article A-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et les constructions nouvelles à vocation agricole nécessitant des implantation différentes en raison de contraintes techniques ou d'exploitation devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.

6.2. En outre, dans le secteur Ae,

6.2.1 L'implantation des éoliennes sera telle que leur projection au sol n'excède pas la limite des emprises publiques.

6.2.2. Les postes électriques doivent être implantés en retrait de l'emprise publique, avec un minimum de 10 mètres.

6.3 Les autres constructions devront être implantées, avec un recul minimum de 10 m le long des emprises publiques.

## **Article A-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 7.1 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et les constructions nouvelles à vocation agricole nécessitant des implantations différentes en raison de contraintes techniques ou d'exploitation devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.
- 7.2 Les autres constructions devront être implantées avec un recul au moins égal à 5 m par rapport aux limites séparatives.
- 7.3 En outre, pour les parcelles dont une limite séparative est constituée par la rivière, les clôtures et les constructions devront observer un recul minimum de 25m par rapport aux rives.
- 7.4 En outre, dans le secteur Ae :
  - 7.4.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour l'implantation des éoliennes
  - 7.4.2 Les postes électriques doivent être implantés avec un retrait au moins égal à 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

## **Article A-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

## **Article A-9 Emprise au sol**

- 9.1. Dans le secteur Ae,
  - 9.1.1. L'emprise au sol des éoliennes, hors projection au sol des éléments surplombant, sera limitée à la seule intersection au sol du fût de la fondation.
  - 9.1.2. Il n'est pas fixé de prescription particulière pour les postes électriques.
- 9.2. Dans le reste de la zone, il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

## **Article A-10 Hauteur maximum des constructions**

*La hauteur totale d'une construction est la différence de hauteur entre le point le plus haut de la construction et le point le plus haut du terrain naturel au pied de cette construction.*

*La hauteur à l'égout est la hauteur mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.*

- 10.1 Les constructions à usage d'habitation n'excéderont ni 7 m à l'égout ou à l'acrotère ni 3 niveaux habitables pour l'ensemble de la construction y compris combles éventuels et rez de chaussée (R+1+C)<sup>4</sup>.
- 10.2. En outre, dans le secteur Ae, la hauteur des éoliennes autorisées ne pourra excéder 125 mètres en tout point par rapport au terrain naturel.
- 10.3. Les autres constructions ne devront pas excéder une hauteur de 15 m, sauf dans le cas d'installations techniques nécessitant un dépassement de cette hauteur (silo, cheminée, etc)

---

<sup>4</sup> Il ne peut être créé qu'un seul niveau habitable sous combles. En cas de demi-niveaux, on considérera l'équivalent d'un niveau pour 3m de hauteur comptée à partir du plancher bas de la construction.

## Article A-11 Aspect extérieur

### Généralités :

- 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.
- 11.2 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés en 11.1.
- 11.3. En outre, dans le secteur Ae, les éoliennes seront de nuance claire, soit de teinte blanc cassé, soit de teinte gris clair, à l'exclusion du blanc pur.

### Façades :

- 11.4 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits.
- 11.5 L'emploi en parement extérieur de matériaux laissés brut destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages métalliques à ondes courbes est interdit. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans.
- 11.6 Les enduits seront peints ou de type teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels.
- 11.7 Les peintures de ton "criard" sont interdites. Des teintes vives sont autorisées sur une surface réduite, en vue de souligner des éléments de détail d'architecture: modénature, corniche, bandeau, etc...
- 11.8 Des ouvertures seront réalisées dans les pignons des nouvelles constructions à usage d'habitations. En cas d'impossibilité technique, un traitement architectural devra être réalisé (clins bois sur la pointe de pignon, jeux d'enduits, habillage brique...)

### Couvertures :

- 11.9 Les couvertures seront réalisées en matériaux de teinte ardoise ou tuile
- 11.10 Les matériaux métalliques à ondes courbes sont interdits.
- 11.11 Les matériaux ondulés à base de liants minéraux et les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.
- 11.12 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.
- 11.13 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais répondent à des seuls critères fonctionnels, des dispositions constructives seront adoptées pour qu'ils ne soient pas visibles des lieux avoisinants.

Constructions annexes (telles que abris de jardins, garages, resserres ..., toutes dépendances (isolées ou accolées) d'une construction à usage principal d'habitation, d'activités, de services ...) :

- 11.14 Les annexes non jointives doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.
- 11.15 Les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives doivent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux de la construction principale.  
Des matériaux autres pourront être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.

Clôture :

- 11.16 La hauteur totale des clôtures végétales, grilles et grillages ne devra pas excéder 1,80m sur rue et en limite séparative.
- 11.17 Sur rue et en limite séparative, l'utilisation de clôtures en maçonnerie est interdite.
- 11.18 Sur rue, les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées de haies végétales.
- 11.19 Les murs de clôtures en brique et silex sont également autorisés à condition de respecter les hauteurs mentionnées à l'article 11.15.
- 11.20 Les clôtures existantes présentant un intérêt architectural pourront être maintenues et prolongées avec les mêmes caractéristiques.
- 11.21 Des prescriptions peuvent être édictées en vue d'assurer une harmonisation des clôtures par rapport aux clôtures riveraines, et/ou au sein d'une même propriété en cas de clôtures mixtes
- 11.22 Les haies végétales seront constituées d'essences locales: charmes, troènes, noisetiers, hêtres, aubépine, etc... et peuvent être rehaussées d'arbustes à fleurs. (sauf règlement sanitaire en cours)
- 11.23 Les piliers de portails en bloc de béton préfabriqué imitant la pierre sont interdits

Adaptation au sol :

- 11.24 Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et les exhaussements de sous-sol limités à 1m.

Panneaux solaires :

- 11.25 Les panneaux solaires visibles depuis le domaine public seront intégrés dans les pentes de toitures.

**Article A-12 Stationnement**

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- 12.2. En outre, dans le secteur Ae, les zones de stationnements liées à l'activité du secteur devront être perméables et végétalisées.

## **Article A-13 Espaces libres et plantations**

- 13.1 Les espaces boisés classés et les alignements classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L130 du Code de l'Urbanisme.
- 13.2 L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.
- 13.3 Les plantations d'alignement, haies, haies bocagères, écrans de verdure devront être constituées d'essences locales.
- 13.4. En outre, dans le secteur Ae,
  - 13.4.1. La surface libre d'installations et de constructions autorisées devra être végétalisée.
  - 13.4.2. Les abords des postes électriques feront l'objet d'un traitement paysagé permettant d'assurer leur intégration dans le paysage naturel.
  - 13.4.3. Les travaux d'installations ne peuvent modifier le nivellement du terrain au-delà de 1m.
- 13.5 De part et d'autres des rives de la rivière, une bande de 25m devra être traitée en espace libre, dépourvu de toute nouvelle construction.

## **SECTION III Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article A-14 Possibilité maximale d'occupation du sol (C.O.S.)**

Il n'est pas fixé de COS dans la zone A.