

IV

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

**ZONE A**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

**CARACTERE DE LA ZONE**

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

Le plan de prévention des risques inondation sera notamment appliqué dans les périmètres grisés définissant un risque naturel.

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

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

**ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les activités industrielles, d'artisanat, de bureau ou de services, et commerce, non liées aux activités agricoles
- les constructions à usage hôtelier et de restauration
- les dépôts de véhicules
- les dépôts pouvant porter atteinte à la salubrité, la sécurité, la taille ou l'organisation incompatible avec la vocation de la zone
- les carrières et décharges
- les habitations légères de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,
- les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent

**ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION**

1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricoles et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U, AU).
2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaire à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.
3. Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U, AU).
4. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole.
5. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.
6. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A1 situées dans la partie grisée des documents graphiques, à condition qu'elles respectent les disposition du Plan de Prévention des Risques (PPR) inondations.
7. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A1 situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitant pas de forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.
8. Les constructions d'habitation et d'activités agricoles, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres des bois.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE****Voirie**

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 10 mètres d'emprise.

### Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les sentiers touristiques.

## ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

### Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

### Assainissement

#### Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

#### Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

**ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription

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

1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

2. Les constructions ou leur extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :

- RD33 : 10 mètres comptés depuis le bord de la voie

3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

**ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription

**ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et à la conservation des perspectives monumentales.

**1. Toiture**

Les toits à 2 pans sont autorisés. Sont interdits les toitures à pan inversé avec chéneau central, les toits à 4 pans et les chiens assis.

Le faîtage sera parallèle à la rue ou au courbe de niveau.

Les lucarnes sont autorisées.

Les matériaux de toiture seront en tuile de couleur rouge ou brune, en ardoise, en fibrociment ou matériau similaire. Les matériaux brillants et les colorations vives sont interdits. Les tôles ondulées sont autorisées uniquement pour les bâtiments agricoles.

**2. Façade**

Les matériaux bruts de gros œuvre seront enduits. Le bardage en bois est autorisé.

Sont interdits les doublages extérieurs en panneaux plastiques, fibrociment, les fausses pierres, les chaînages d'angle, le carrelage.

**3. Autres**

Les constructions seront implantées le plus prêt du terrain naturel avec une variation de 0,50 mètre.

La différence de niveau pourra être comblée soit par un escalier, soit par un mouvement de terre.

**ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques et privées.

**ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Pas de prescription

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription

V

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

**ZONE N**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

**CARACTERE DE LA ZONE**

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le plan de prévention des risques inondation sera notamment appliqué dans les périmètres grisés définissant un risque naturel.

La zone N comprend 4 sous zones :

- N1 pour les bois,
- N2 pour les jardins vergers,
- N3 pour les habitations non attenantes à l'espace urbanisé,
- N4 pour la ZNIEFF et le talus SNCF.

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

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

**ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article N 2.

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION****POUR LA SOUS ZONE N1**

1. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
2. Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.
3. Les affouillements et exhaussement des sols à condition qu'ils soient liés à l'exploitation forestière

**POUR LA SOUS ZONE N2**

1. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
2. Les abris de jardins
3. Les extensions de constructions existantes sans changement de destination

**POUR LA SOUS ZONE N3**

1. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
2. L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes sans changement d'affectation.
3. Les abris de jardins et les dépendances à condition qu'ils soient accolés ou non à une construction existante.
4. La reconstruction en lieu et place sans changement d'affectation.
5. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions existantes.

**POUR LA SOUS ZONE N4**

1. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

Pas de prescription.

**ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

**ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription

**ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

2. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au delà des marges de recul indiquées ci-après :

- RD33 : 10 mètres comptés depuis le bord de la voie

3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Pas de prescription.

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des abris de jardins sera de 30 m<sup>2</sup>, surface cumulée et par unité foncière.

Les constructions existantes pourront s'étendre jusqu'à 0,5 fois l'emprise à la date d'opposabilité du PLU.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les abris de jardins et dépendances auront une hauteur maximale de 3,50 m au faîtage. La hauteur des autres constructions sera limitée à R+1+comble.

**ARTICLE N 11 - 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.

Les abris de jardins auront une façade maçonnée enduite ou en bardage bois. La toiture sera en tuile, en fibrociment ou matériau similaire à l'exclusion des matériaux brillants.

**ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription

**ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Pas de prescription.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.