

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

(Extrait du rapport de présentation)

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Un sous-secteur Azh est inscrit. Il s'agit des secteurs naturels identifiés en zones humides

Un sous-secteur Aco est inscrit. Il correspond au secteur de corridor écologique en lien avec la trame verte et bleue

Certains secteurs sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé le 29/08/2007 et par l'arrêté R111-3 valant Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 23/06/1976. Dans ces zones, le PPR s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent

Certains secteurs sont concernés par des périmètres d'aléas.

Ces secteurs sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Secteurs de bruit : les secteurs affectés par le bruit devront respecter les isollements acoustiques conformément l'arrêté n°2011-322-0005 du 18/11/2011 joint en annexe du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.

Des bâtiments pouvant changer de destination au titre du L123-3-1 du code de l'urbanisme ont été identifiés

ARTICLE A 1 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont interdits

- 2- En zone Aco, toutes les constructions sont interdites hormis les abris pour animaux ou les matériels liés à une activité agricole dans la limite de 200 m² d'emprise au sol, les installations techniques destinées aux services publics, les travaux d'entretien, de valorisation et/ou de remise en état du secteur sous réserve de ne pas porter atteinte à la spécificité du site
- 3- En zone Azh, toutes les constructions sont interdites hormis les abris pour animaux ou les matériels liés à une activité agricole dans la limite de 200 m² d'emprise au sol, les installations techniques destinées aux services publics, les travaux d'entretien, de valorisation et/ou de remise en état du secteur sous réserve de ne pas porter atteinte à la spécificité du site

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

Sont autorisés sous conditions :

1. Les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.

- Le logement de l'exploitant s'il est autorisé et justifié par des impératifs de fonctionnement devra être intégré ou accolé à la structure du bâtiment d'activité, en particulier en l'absence d'élevage.
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 3. En application de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme, les bâtiments identifiés au plan de zonage pourront faire l'objet d'un changement de destination. Le changement de destination ne sera possible que sous condition de respect des caractéristiques architecturales et typologiques locales et que la superficie de plancher totale n'excède pas 200m².
 4. En application de l'article L123-1-5 7° du code de l'Urbanisme, pour les ensembles de constructions et leur site repérés au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction nouvelle, réhabilitation, modification ou extension de construction existante, sera autorisée seulement si elle respecte les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.
 5. En zone Aco, l'aménagement et l'extension limitée des bâtiments existants sont autorisés si ils sont liés et nécessaires à la pérennité d'une exploitation agricole.
 6. En zone Azh, l'aménagement et l'extension limitée des bâtiments existants sont autorisés si ils sont liés et nécessaires à la pérennité d'une exploitation agricole.
 7. Pour les secteurs indicés P1 au plan de zonage :
Les aires de stationnement sont autorisées si des protections contre l'impact des blocs sont mise en place.
 8. Pour les secteurs indicés G1 au plan de zonage :
Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité
 9. Pour les secteurs indicés G2 au plan de zonage :
Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre 1 respectant les conditions énoncées à cet article
Affouillement et ex-haussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
Camping caravanage interdit
 10. Pour les secteurs indicés T1 au plan de zonage :
Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :
-le RESI, tel que défini à l'article 3 du Titre 1 des dispositions générales, devra être inférieur ou égal à 0,50 pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m²: surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
-constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel

- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

Affouillement et exhaussement, interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Camping-caravanage interdit

11. Pour les secteurs indicés T2 au plan de zonage :

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre 1 respectant les conditions énoncées à cet article

Affouillement et exhaussement interdits;- sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.

Camping caravanage et aires de stationnement interdit

Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation nouvelle hors bâtiment technique agricole doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

ARTICLE A 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Sans objet

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

Toute construction, à l'exception des ouvrages techniques d'intérêt général, doit être implantée à une distance au moins égale à 5,00 mètres par rapport aux limites d'emprises publiques et par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer ou aux marges de recul indiquées sur le plan, en respectant une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L = H$, avec 5 m. mini.).

Les extensions de bâtiments existants édifiés à l'intérieur de ces limites d'implantation peuvent être implantées dans le prolongement de la construction existante.

Les ouvrages techniques et les infrastructures d'intérêt général peuvent être implantés, jusqu'à l'alignement, ou aux marges de recul indiquées, en respectant une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L = H$).

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

Les bâtiments peuvent être implantés à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5 m ($L = H/2$ avec 5 m mini).

Les constructions annexes et les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général non implantées en limite séparative, peuvent être édifiées à une distance minimum de 3 mètres de la limite séparative.

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

Sans objet

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture (fond du chéneau, ou sommet d'acrotère de terrasse) et le terrain naturel (avant travaux), à son aplomb.

La différence de niveau entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$).

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres pour les constructions à usage agricole et 8 m pour les autres constructions

Aucun recul n'est demandé pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet 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 ouvrage 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 ».

La construction devra être intégrée dans la pente. Le soutènement devra être achevé, soigné et intégré

2. Toitures des constructions

S'il y a un toit à 1 ou plusieurs pans, la pente de toit des habitations et des annexes de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol non contigües, doit être de 50 % minimum. Les débords de toits seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,50 m (sauf en cas d'implantation en limite). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas. La pente de toit des bâtiments agricoles doit être supérieure à 30%.

En zone Aco, les éventuelles clôtures devront être perméables et laisser le passage de la faune.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Sans objet

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ah

Extrait du rapport de présentation

Il s'agit des secteurs de capacité et de taille limitée, équipés ou non, qu'il n'est pas prévu de développer. Elles regroupent l'ensemble du bâti diffus, situé en zone agricole, qui n'a plus de vocation agricole (construction ancienne ou récente, à vocation d'habitation essentiellement).

Certains secteurs sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé le 29/08/2007 et par l'arrêté R111-3 valant Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 23/06/1976. Dans ces zones, le PPR s'impose au PLU. Le pétitionnaire est tenu de respecter les prescriptions qui y figurent

Certains secteurs sont concernés par des périmètres d'aléas.

Ces secteurs sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Secteurs de bruit : les secteurs affectés par le bruit devront respecter les isolements acoustiques conformément à l'arrêté n°2011-322-0005 du 18/11/2011 joint en annexe du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.

ARTICLE Ah 1 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

L'ensemble des constructions à l'exception des équipements publics et d'intérêt collectif et de celles citées à l'article Ah2.

ARTICLE Ah 2 – : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les extensions et aménagements des constructions existants sont autorisés dans la mesure où :
 - l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public
 - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques
 - la surface de plancher totale n'excède pas 200m²
2. Sont autorisées, trois annexes d'une superficie cumulée de 30 m² de surface de plancher si elles sont implantées à proximité immédiate des constructions préexistantes, et sous réserve d'une intégration soignée. En tout état de cause, ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation.
3. Pour les secteurs indicés T1 au plan de zonage :

Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :

 - **le RESI, tel que défini à l'article 3 du Titre 1, devra être** : inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

 - **modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m²**: surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
 - **constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m²** : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
 - **adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.**

Affouillement et exhaussement, interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Camping-caravanage interdit

4. Pour les secteurs indicés P1 au plan de zonage :

Les aires de stationnement sont autorisées si des protections contre l'impact des blocs sont mise en place.

5. Pour les secteurs indicés G1 au plan de zonage :

Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

6. Pour les secteurs indicés G2 au plan de zonage :

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre 1 respectant les conditions énoncées à cet article

Affouillement et ex-haussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

Camping caravanage interdit

ARTICLE Ah 3 : ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE Ah 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation nouvelle hors bâtiment technique agricole doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

ARTICLE Ah 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Ah 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction, à l'exception des ouvrages techniques d'intérêt général, doit être implantée à une distance au moins égale à 5,00 mètres par rapport aux limites d'emprises publiques et par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer ou aux marges de recul indiquées sur le plan, en respectant une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L = H$, avec 5 m. mini.).

Les extensions de bâtiments existants édifiés à l'intérieur de ces limites d'implantation peuvent être implantées dans le prolongement de la construction existante.

Les ouvrages techniques et les infrastructures d'intérêt général peuvent être implantés, jusqu'à l'alignement, ou aux marges de recul indiquées, en respectant une distance d'implantation par rapport à l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment projeté ($L = H$).

ARTICLE Ah 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments peuvent être implantés :

- Soit en jouxtant au moins une limite séparative.
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5 m ($L = H$ avec 5 m mini), exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outre passer de 1 m cette distance minimum et les travaux d'isolation extérieure des bâtiments existants dans la limite de 0,30 m.

Les constructions annexes et les ouvrages techniques et infrastructures d'intérêt général non implantés en limite séparative, peuvent être édifiés à une distance minimum de 3 mètres de la limite séparative.

ARTICLE Ah 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE Ah 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Ah 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les gardes corps ou acrotères transparents ou à claire voie.

Par ailleurs, des adaptations ou des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics ou d'intérêt général.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 8 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel.

La hauteur maximale des constructions annexes est fixée à 4 mètres. Lorsque ces annexes sont construites sur limite séparative, leur hauteur n'excèdera pas 3 mètres sur limite.

L'aménagement et l'extension de bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont toutefois autorisés.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE Ah 11 : ASPECT EXTERIEUR

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le projet 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 ouvrage 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 ».

La construction devra être intégrée dans la pente. Le soutènement devra être achevé, soigné et intégré

ARTICLE Ah 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

ARTICLE Ah 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

ARTICLE Ah 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE Ah 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE Ah 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Sans objet