

3. TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

3.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité de la zone agricole A

ARTICLE A 1 : USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS INTERDITES

- Sont interdits tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article A 2.

ARTICLE A 2 : USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE AUTORISES OU SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La destination des constructions est à vocation d'exploitation agricole et forestière.

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve du respect des zones à contraintes archéologiques :

- Les constructions et installations à usage d'activités agricoles et forestières sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.
- Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances et leurs annexes à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une seule extension ou d'une seule annexe inférieure à 100 m² d'emprise au sol, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les dépôts liés directement à l'exploitation agricole et forestière, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue, panneaux solaires...) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

3.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone agricole A

ARTICLE A 4 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- La hauteur maximale de toute construction à vocation d'habitation et des annexes, par rapport au terrain naturel, est limitée à 7 m à l'égout du toit.
- La hauteur maximale d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant travaux ne peut dépasser 15 m.
- Un dépassement de 5 m maximum de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles sur 20 % maximum de la surface du bâtiment (à l'exception des éoliennes, silos et antennes...).

ARTICLE A 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et leurs annexes doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport aux voies publiques et 20 m des routes départementales.
- Les constructions et leurs annexes doivent être implantées à 5 m minimum des limites séparatives.
- Aucune construction et annexe ne peut être implantée à moins de 5 m des cours d'eau et des fossés.
- Aucune construction et annexe ne peut être implantée à moins de 20 m des espaces boisés classés.
- Les bâtiments non contigus seront distants de 5 m minimum.

ARTICLE A 6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Dans le cas d'opération de constructions nécessitant la réalisation de voies(s) nouvelles(s), les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.
- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.
- Les abris de jardins seront en matériaux identiques que l'habitation, préfabriqués ou en bois.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable...) à l'exclusion du blanc pur.
- Les bâtiments seront réalisés soit en fibrociment, en profilés divers ou en bois traité. La ou les teintes employées seront différentes de celles utilisées pour la couverture (teintes foncées).
- Les tôles seront peintes (gamme de couleurs foncées, brunes, grises...)
- Les dépôts agricoles permanents, les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masqués par un rideau de verdure.
- L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

ARTICLE A 7 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sont autorisés :

- Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation des occupants.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation des occupants ;
- Les pompes à chaleur ;

ARTICLE A 8 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Toute construction ou occupation du sol présentant une nuisance visuelle devra faire l'objet d'un traitement paysager.
- Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 9 : STATIONNEMENT

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

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

3.3 Equipement et réseaux de la zone agricole A

ARTICLE A 10 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès directement à une voie publique ou privée.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

ARTICLE A 11 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

1) Eau potable

- L'alimentation en eau potable des habitations doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général. Toutefois, dans l'attente du branchement sur le réseau d'adduction d'eau, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier pour les bâtiments ayant un usage exclusivement agricole d'une part, et pour les habitations strictement unifamiliales d'autre part. Dans le respect de l'article R 111-11 du Code de l'Urbanisme, cette eau doit être reconnue comme potable et protégée contre tout risque de pollution.

Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès des services de la Mairie.

- Pour la création d'immeubles accueillant du public en complément d'une activité agricole (construction à vocation touristique) ou la transformation en de telles structures de bâtiments ayant actuellement une vocation agricole, le raccordement sur le réseau public s'avère obligatoire.
- L'alimentation en eau par forage ou puits particulier des dits immeubles pourra être admise dès lors que le prélèvement de cette eau destinée à la consommation humaine fera l'objet d'une autorisation du maire. L'extension des dits immeubles se trouve également subordonnée au respect de cette condition.

2) Eaux usées

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Sauf en cas de système compact agréé (micro-stations), Il convient alors de prévoir une surface suffisante, libre de toute occupation et adaptée à l'activité de la construction, pour permettre la mise en place d'un tel dispositif (250 m² minimum d'un seul tenant en aval hydraulique de la construction). La réalisation de l'assainissement autonome devra correspondre aux besoins des constructions.

3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, conformément au schéma d'assainissement, doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté au terrain.

4) Electricité

- L'alimentation en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.
- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

5) Réseaux de communications électroniques

- Les communications électroniques doivent être assurées par une liaison sur un réseau de service public ou d'intérêt général.

4. TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

4.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité de la zone naturelle N

ARTICLE N 1 : USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS INTERDITES

Sont interdits tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article N 2.

ARTICLE N 2 : USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS AUTORISÉES OU SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions d'équipements d'infrastructure et de superstructure liées à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue, panneaux solaires, ...),
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les abris de jardins < 20 m² d'emprise au sol.
- Les abris pour animaux < 50 m² d'emprise au sol et les serres.
- Les immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés.

ARTICLE N 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

Remarque : la zone N englobe une piste d'aérodrome privée.

4.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone naturelle N

ARTICLE N 4 : VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale de toute construction à vocation d'habitation et des annexes, par rapport au terrain naturel, est limitée à 7 m à l'égout du toit.

ARTICLE N 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions seront édifiées avec un retrait de 6 m minimum par rapport aux voies publiques ou privées.
- Les constructions seront édifiées avec un retrait de 6 m minimum par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE N 6 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les abris de jardins seront en matériaux préfabriqués ou en bois.
- les abris pour animaux seront en bois, avec ou non soubassement en pierre, une toiture couleur ardoise ou tuile.

ARTICLE N 7 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sous réserve d'un aspect compatible avec le caractère naturel des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt de la zone naturelle, sont autorisés :

- Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.
- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;

ARTICLE N 8 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 151-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 9 : STATIONNEMENT

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

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

4.3 Equipement et réseaux de la zone naturelle N

ARTICLE N 10 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

ARTICLE N 11 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

1) Eau potable et électricité

- L'alimentation en eau potable et en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.

2) Eaux usées

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Sauf en cas de système compact agréé (micro-stations), Il convient alors de prévoir une surface suffisante, libre de toute occupation et adaptée à l'activité de la construction, pour permettre la mise en place d'un tel dispositif (250 m² minimum d'un seul tenant en aval hydraulique de la construction). La réalisation de l'assainissement autonome devra correspondre aux besoins des constructions.

3) Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, conformément au schéma d'assainissement, doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté au terrain.

4) Electricité

- L'alimentation en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.

- Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

5) Réseaux de communications électroniques

- Les communications électroniques doivent être assurées par une liaison sur un réseau de service public ou d'intérêt général.