

En complément des règles ci-après, il convient également de se référer aux dispositions générales figurant au titre I du présent règlement, ainsi qu'aux annexes.

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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

---

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites dans la zone à l'exception de celles indiquées ci-dessous et de celles soumises à conditions à l'article 2 A :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les étangs et autres plans d'eau
- Les ouvrages et accessoires des lignes électriques
- L'habitat léger démontable
- Les murs
- Les piscines
- Les châssis et serres.
- La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments ne respectant pas les règles du PLU en vigueur, à l'exception des édifices exceptionnels et des édifices à préserver identifiés dans le SPR.
- Dans les zones humides reportées sur le document de zonage :
  - les remblais et les déblais quelle qu'en soit la surface et l'épaisseur, sauf dans le cas de restauration du milieu. Les travaux de restauration et d'entretien des zones humides doivent être conduits de façon à conserver ou permettre la reconstitution de la richesse du milieu et veiller à son renouvellement spontané.
  - le drainage ;
  - les imperméabilisations ;
  - les constructions ;
  - les stockages.

### Article 2A : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-après.

- Les constructions et installations destinées à l'habitation sont admises dans la limite d'une construction liée et nécessaire à une exploitation agricole au plus, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et située à moins de 20 m d'un bâtiment existant. Les extensions sont admises dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier à la ferme (gîtes, tables d'hôtes, auberges, restaurants...) s'ils constituent une activité complémentaire à l'exploitation

agricole, dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par exploitation et à la condition qu'elles soient écartées de moins de 20 m d'un bâtiment destiné à l'agriculture

- Les constructions et installations destinées au commerce si le commerce constitue une activité complémentaire à l'exploitation agricole (vente à la ferme...), dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher par exploitation et à la condition que la construction soit écartée de moins de 20 m d'un bâtiment destiné à l'agriculture.
- Les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif de faible emprise nécessaires à l'exploitation des voies et réseaux.
- Les éoliennes de moins de 12 m de hauteur.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article 3A : Accès et voirie

---

#### Accès

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques et leur localisation peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Aucun accès ne devra avoir une largeur inférieure à 5 mètres s'il est destiné à la circulation automobile.

#### Voirie

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

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.

La largeur minimale de la chaussée de toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être supérieure ou égale à 6 mètres.

### Article 4A : Desserte par les réseaux

---

#### Desserte en eau

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être conformément à la réglementation en vigueur et par branchement au réseau public lorsqu'il existe au droit de la zone.

## Assainissement

### Eaux usées domestiques :

Les eaux usées doivent être collectées et traitées conformément à la réglementation en vigueur.

### Eaux usées non domestiques :

Les eaux usées non-domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

### Eaux pluviales :

L'écoulement des eaux de ruissellement dans le réseau collecteur doit être limité et régulé.

Les eaux de pluie et de ruissellement doivent être collectées et stockées ou/et infiltrées dans le sol du terrain d'assiette de l'opération. Le volume minimal des ouvrages de stockage (noues, fossés, puits d'infiltration, éventuellement cumulé pour récolter les eaux aux points les plus bas du terrain) est calculé en fonction de la formule suivante :

$V=0.1x(S+St+Sza) m^3$  où  $V$  est le volume d'infiltration ou de stockage,  $S$  l'emprise au sol des constructions,  $St$  la surface des terrasses imperméabilisées et  $Sza$  la surface des zones d'accès, de stationnement et de retournement exprimée en  $m^2$ .

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

---

Non réglementé.

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

---

### **Dispositions générales**

- La règle s'applique par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, ouvertes à la circulation automobile. Dans le cas contraire, se sont les règles de l'article 7 qui s'appliquent.
- Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimal de 6 m par rapport à l'alignement.

### **Dispositions particulières**

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faibles emprises nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul inférieur ou égal à 2 m.

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

---

### **Dispositions générales**

Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimal de 6 m par rapport aux limites séparatives.

Tout bâtiment doit être édifié à une distance au moins égale à 15 mètres des limites des parcelles forestières bénéficiant du régime forestier à la date d'approbation du PLU. En cas de distraction après approbation du PLU, la nouvelle limite reculée est prise en compte.

De plus, toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à **-4 10** mètres des berges des cours d'eau.

### **Disposition particulière**

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations de faibles emprises nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui peuvent s'implanter sur une limite au plus ou avec un recul supérieur ou égal à 1 m.

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

---

Non réglementé.

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

---

Article non réglementé pour les constructions principales.

L'emprise au sol d'une annexe ne peut excéder 40m<sup>2</sup>.

### **Article 10A : Hauteur des constructions**

---

#### **Dispositions générales**

- La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Ne sont pas pris en compte les ouvrages ou saillies de faible importance tels que paratonnerres, souches de cheminées, balustrades, enseignes, cages d'ascenseurs...
- La hauteur des constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière est limitée à 10 m au faîtage ou à l'acrotère.
- Pour les autres destinations, la hauteur des constructions est limitée à 7 m à la gouttière ou à l'acrotère et à 10 m au faîtage.

#### **Dispositions particulières**

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions techniques destinées à l'exploitation agricole telles que silos... dont la hauteur est limitée à 12 m,
- Aux éoliennes.

### **Article 11A : Aspect extérieur**

---

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions réalisées sur une même unité foncière doivent être en harmonie les unes avec les autres. En particulier, les formes des toitures principales des différents bâtiments doivent être identiques sur au minimum 80 % de l'emprise au sol de chaque bâtiment.

Dans le cas où l'unité foncière est couverte par le SPR, c'est la règle de clôture de cette servitude qui s'applique.

Dans le cas contraire, et en cas d'édification d'une clôture, celle-ci sera d'une hauteur maximum de 1m70 sur emprise publique et sur limite séparative. Elle sera composée soit d'une haie, de panneaux à claire voie ou d'une grille ou d'un grillage de couleur grise à noire. La construction d'un mur ne sera acceptée qu'en cas de nécessité de soutènement.

### **Article 12A : Stationnement des véhicules**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et aménagements doit être assuré en dehors du domaine public, sur le terrain d'assiette de l'opération

Pour les constructions à usage d'habitation, le projet doit prévoir un nombre de places de stationnements couvertes plus important ou égal à celui des emplacements en extérieur.

### **Article 13A : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

---

Les plantations à feuillage persistant créant des masques sont interdites le long des voies publiques.

Les arbres doivent être choisis parmi les essences locales en privilégiant les feuillus (plus de 50 % des arbres).

## **SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 14A : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)**

---

Non réglementé.

## **SECTION 4 : CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX**

### **Article 15 A : Performance énergétique et environnementale**

---

Les toitures terrasses seront végétalisées.

### **Article 16 A : Réseau de communication électronique**

---

Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique. L'installation doit permettre le raccordement, immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux de télécommunication.

La création, ou l'extension des réseaux, de télécommunications doivent être mis en souterrain, sauf contraintes techniques particulières.