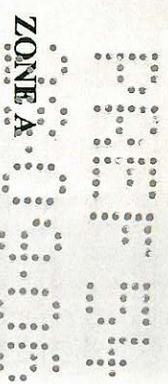


TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
AGRICOLES



**CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A, A1 et Ar**

Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique.

La zone Ar est soumise à un risque de glissement de terrain, en zone de préservation.

La zone Aj est soumise à un risque de glissement de terrain, en zone de prévention.

**SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION  
DU SOL**

**I - RAPPEL**

Néant.

**II - SONT SOUMIS À AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU  
P.L.U. :**

- Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

- Les installations et travaux divers (article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

**III - ZONES DE BRUIT**

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998.

Voir arrêté joint en annexe.

**ARTICLE I - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

**I - SONT INTERDITS**

**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- . aux bureaux (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- . à l'artisanat
- . à l'industrie
- . à l'habitation (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- . à la fonction entrepôt (sauf pour les cas visés à l'article 2)

**2. LES LOTISSEMENTS A USAGE :**

- . d'habitation.
- . d'activités.

**3. LES INSTALLATIONS CLASSEES :**

- . les carrières

**4. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES**

- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

**5. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS**

- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs

**6. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :**

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les garages collectifs de caravanes
- . les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- . les aires de stationnement ouvertes au public

**II - En Ar**

Toute occupation du sol non autorisée à l'article 2 II.

**III - En Aj**

Sont interdites les actions dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol :

- réalisation de déblais ou remblais de plus de 2 mètres de hauteur sans soutènement adapté aux qualités mécaniques du terrain et aux contraintes hydrauliques.
- dépôt et stockage de matériaux et matériels apportant une surcharge dangereuse.

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS DANS LES ZONES A ET Ar**

**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- a) A l'habitation et à leurs dépendances :

- à l'habitation dont la localisation est strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole.

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.

**b) L'hébergement hôtelier**

- à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

**c) Au commerce**

- à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

**d) Aux bureaux**

- liées aux occupations et installations du sol admises dans la zone.

**e) Les fonctions d'entrepôts**

- liées aux occupations et installations du sol admises dans la zone.

**2. LES INSTALLATIONS CLASSEES**

nécessaires à l'activité agricole.

**3. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :**

. les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

**II - En Ar**

Sont autorisées, à condition de ne pas aggraver les risques, ou de ne pas en provoquer de nouveaux, et sous réserve de ne pas augmenter la population exposée :

- les travaux destinés à réduire les conséquences des risques.
- sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine, même temporaire, et en-dehors des secteurs de glissement de terrains, les abris légers (on entend par abri léger une construction à structure bois ou métal (acier, aluminium) éventuellement préfabriquée, fondée sur des massifs de 0.125 m3 au maximum ou sur une dalle de 0.20 mètre, et n'occasionnant pas de terrassements de plus de 0.50 mètre) de 25 m2 maximum.
- la reconstruction partielle ou totale suite à un sinistre indépendant du risque à condition de ne pas conduire à une augmentation de la surface hors oeuvre brute (SHOB), d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens.
  - les constructions nouvelles sur unité foncière déjà bâtie et les extensions dans la limite absolue de 25 m2 de SHOB par rapport à la surface existant à l'approbation du présent plan. Cette limite est globale et absolue, et s'applique au total des extensions et constructions réalisées après l'approbation du PPR.
  - les travaux de mise en conformité aux normes des installations agricoles et des installations classées, y compris si la création de SHOB dépasse 25 m2 à condition qu'ils ne visent pas à une augmentation des capacités de production ou de stockage.

**SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

**- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

**- VOIRIE**

Pas de prescription.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**- EAU POTABLE**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

**- ASSAINISSEMENT**

- **Eaux usées**

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

- **Eaux pluviales**

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En Ar et en Aj

Lorsque les réseaux collectifs existent, toute construction nouvelle devra y être raccordée. L'installation d'un assainissement autonome assurant l'épuration par le sol en place est interdite. Seuls sont autorisés les dispositifs d'assainissement autonome où l'épuration se fait sur un lit filtrant drainé posé sur une géomembrane étanche (article 3, 2° de l'arrêté du 6 mai 1996), le rejet des effluents épurés se faisant vers le milieu hydraulique superficiel par l'intermédiaire d'un collecteur, lui même étanche.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 m de l'axe des routes départementales.

6.2. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT D'UNE VOIE AUTOMOBILE

Pas de prescription.

6.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière. Cependant, toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum des limites séparatives jouxtant la zone IN.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

**7.3. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX LIMTES SEPARATIVES**

Pas de prescription.

7.4. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

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

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

- Face à l'alignement d'une voie automobile  
Pas de prescription

- Par rapport aux limites séparatives de l'îlot de propriété  
Pas de prescription

10.2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc...

**ARTICLE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

**ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

Pas de prescription.

**ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Pas de prescription.

**SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.