

**REGLEMENT ÉCRIT MODIFIÉ**

**Chapitres Zones A et N**

# A

« Zone agricole réservée à l'exploitation du sol »

<p style="text-align: center;"><b>SECTION 1</b> <b>Nature de l'occupation et</b> <b>de l'utilisation du sol</b></p>
---

## **ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de celles prévues à l'article A-2  
Il est rappelé que les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

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

- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité. Les constructions nouvelles à usage d'habitation strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole doivent être implantées à une distance maximale de 100 m comptés à partir de l'extrémité des bâtiments formant le siège d'exploitation.
- Les équipements nécessaires à la vente directe de produits fermiers, d'hébergement touristique, et de restauration à la ferme, sont autorisés dans le respect des normes particulières à cet effet, dès lors que les activités ont pour support l'exploitation agricole, ou qu'elles en constituent le prolongement.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés sur les documents graphiques sous réserve que celui-ci ne compromette pas l'activité agricole.
- Les installations et travaux divers d'intérêt général ou liés à l'activité agricole, à condition de prendre en compte l'environnement et les paysages.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Il est rappelé que :

- les installations et travaux divers admis dans la zone sont soumis à l'autorisation préalable prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés figurant au plan excepté dans les cas visés aux articles L.130-1 et R.130-1 du code de l'urbanisme.

<b>SECTION 2</b> <b>Conditions de l'occupation du sol</b>
--

**ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies et cheminements faisant l'objet d'une indication spéciale aux plans de zonage sont à conserver.

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

4.1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordable au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau, l'alimentation en eau potable par puits ou forage est admise.

Dans le secteur hachuré bleu :

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Tout forage, puits, puisards sont interdits

4.2 Electricité

toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordable au réseau d'électricité.

2 - Assainissement

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les rivières, ruisseaux, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite. Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un dispositif autonome d'assainissement respectant la réglementation en vigueur. Lorsqu'un réseau collectif d'assainissement existe, ces constructions ont obligation de s'y raccorder.

Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou visant à la limitation des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le secteur hachuré :

Interdiction de forage, de création d'un puits et puisard

### **ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

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

1 – Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer ; Cependant, le long de RD 29 et 165, cette distance est portée à 15 mètres.

2 – Il n'est pas fait application de ces règles pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les bâtiments d'exploitation agricole ;
- les réseaux d'intérêt public, notamment les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.
- l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes n'entraînant pas de diminution du recul pré-existant.

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

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans le cas contraire, les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être situées à une distance au moins égale à 3 m. Cette distance peut être inférieure pour l'implantation des équipements publics liés aux divers réseaux.

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

Une distance de 4 m minimum est imposée entre deux bâtiments non contigus.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, 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.

### 1 - Dispositions générales

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc...), ni aux silos agricoles.

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale, depuis l'égout du toit jusqu'au sol naturel avant travaux.

### 2 - Hauteur absolue

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder :

4.5 m à l'égout du toit

9 m au faîtage.

Pour toutes les autres constructions, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder :

14 m au faîtage.

Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé soit en cas d'extension sans augmentation de la hauteur initiale, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

## **ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR**

### **1 – volumes et terrassements**

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

### **2 – Toitures**

#### **2.1 – Pentes**

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale ; toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les extensions d'habitations dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone et pour les appentis.

Il n'est pas fixé de pente minimale pour les autres constructions.

Les toitures-terrasses ne sont autorisées que si la conception architecturale du bâtiment le justifie

#### **2.2 – Couverture**

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Le matériau de couverture est de teinte et d'aspect ardoise.

Pour toutes autres constructions :

Elle doit être réalisée en matériaux de teinte ardoise.

Cependant, sont également admis pour les bâtiments à usage d'activités et les équipements publics des matériaux de teintes neutres s'harmonisant avec le paysage environnant. En cas d'emploi de tôles métalliques, celles-ci doivent être traitées afin de masquer leur aspect brillant.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

#### **2.3 – Ouvertures**

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

#### **2.4 – Capteurs solaire et vérandas**

Les dispositions des paragraphes 2.1 et 2.2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires.

### 3 - Façades

#### 3.1 - Aspect

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

#### 3.2 - Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

### 4 - Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

### 1 - Espaces boisés classés

A l'intérieur des espaces boisés classés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L. 130-1 et R. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

2- Les ensembles végétaux (haies) localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être préservés.

#### **Haies ripisylve (en bleu)**

Toute suppression ou défrichement est soumis à autorisation préalable à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

#### **Haies en bordure de chemin ou de route (en mauve)**

Toute suppression ou défrichement est soumis à autorisation préalable à l'exception :

- Des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente.
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente.

**Haies en limite parcellaire (en vert)**

Toute suppression ou défrichage est soumis à autorisation préalable à l'exception :  
des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.

Toute suppression ou défrichage de haie nécessite la replantation d'une longueur équivalente.

**Haies antiérosives (en jaune)**

Toute suppression ou défrichage est soumis à autorisation préalable.

<p style="text-align: center;"><b>SECTION 3</b> <b>Possibilités maximales d'occupation du sol</b></p>
---

**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

# N

« Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysagers, et de leur intérêt d'un point de vue esthétique, historique et écologique, de leur caractère d'espaces naturels. »

<p><b>SECTION 1</b> <b>Nature de l'occupation et</b> <b>de l'utilisation du sol</b></p>
---

## **ARTICLE N – 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article N2.

## **ARTICLE N – 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- des installations et travaux nécessaires aux équipements d'intérêt général qui par leur nature ou leur destination ne peuvent ou n'ont pas pu être édifiés dans les zones urbaines à condition que leur insertion soit particulièrement étudiée.
- Les abris pour animaux de loisirs d'une surface au sol inférieure à vingt mètres carrés, ayant au moins un côté ouvert.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- Les exhaussements et affouillements du sol, pour les opérations d'intérêt général, ou pour la création de plans d'eau, d'étangs ou de mares sauf dans le secteur hachuré en bleu, ou liés aux travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques et aménagements paysagers des terrains et espaces libres.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

Les éléments paysagers bâtis identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme sont sous à une autorisation préalable pour la démolition.

### **Dans la zone Na :**

- des installations et travaux nécessaires aux équipements d'intérêt général qui par leur nature ou leur destination ne peuvent ou n'ont pas pu être édifiés dans les zones urbaines à condition que leur insertion soit particulièrement étudiée.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- Les exhaussements et affouillements du sol, pour les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général.
- Les constructions, installations et travaux d'intérêt général pour la mise en valeur de l'environnement ou d'intérêt général destinés aux loisirs, à condition de respecter l'environnement.

Les éléments paysagers bâtis identifiés au document graphique au titre de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme sont soumis à une autorisation préalable pour la démolition.

**Dans la zone Nb**

- des installations et travaux nécessaires aux équipements d'intérêt général qui par leur nature ou leur destination ne peuvent ou n'ont pas pu être édifiés dans les zones urbaines, à condition que leur insertion soit particulièrement étudiée.
- les installations et travaux divers liés aux activités sportives de poursuites sur terre à condition de la prise en compte des paysages et de l'environnement.

Les éléments paysagers bâtis identifiés au document graphique au titre de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme sont soumis à une autorisation préalable pour la démolition.

**Dans la zone Ne**

- Les constructions, installations et travaux nécessaires à l'activité industrielle existante ou travaux d'intérêt général, à condition que leur insertion soit particulièrement étudiée.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- Changement de destination, rénovation, extension et adaptation des constructions existantes.

<b>SECTION 2</b> <b>Conditions de l'occupation du sol</b>
--

**ARTICLE N-3 - ACCES ET VOIRIE**

Sans objet

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

4.1 Electricité

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité.

Dans le secteur hachuré bleu

4.2 Eau

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Tout forage, puits, puisards sont interdits

**ARTICLE N-5 -SURFACE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet

## **ARTICLE N – 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

- 1- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer. Cependant, le long des RD 29 et 165, cette distance est portée à 15 mètres.
- 2- Il n'est pas fait application de ces règles pour :
  - Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
  - Les réseaux d'intérêt public, notamment les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.-

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

### 7.1 Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

### 7.2 Dispositions particulières

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

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

Sans objet.

## **ARTICLE N-9 – EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE N-10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum des abris pour animaux de loisirs est de trois mètres cinquante centimètres.

## **ARTICLE N-11 – ASPECT EXTERIEUR**

Sans objet.

## **ARTICLE N-12- STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Sans objet

## **ARTICLE N-13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L 130-6 du code de l'urbanisme.

1. Les ensembles végétaux (haies) localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être préservés.

### **Haies ripisylves (en bleu)**

Toute suppression ou défrichage est soumis à autorisation préalable, à l'exception :

- de travaux de restauration des cours d'eau
- de travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public
- d'accès aux parcelles

### **Haies en bordure de chemin ou de route (en mauve)**

Toute suppression ou défrichage est soumis à autorisation préalable, à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente.
- des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par une longueur équivalente.

### **Haies en limite parcellaire (en vert)**

Toute suppression ou défrichage est soumis à autorisation préalable, à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.

Toute suppression ou défrichage de haie nécessite la replantation d'une longueur équivalente.

### **Haies anti-érosives (en jaune)**

Toute suppression ou défrichage est soumis à autorisation préalable.

Possibilités maximales d'occupation du sol

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

Sans objet