

## Planche photographique

Photo 1



Photo 2

Mars 2015





Photo 3



Photo 4

Mars 20/5





Photo 5



Photo 6

Mars 2015





Photo 7



Photo 8

Mars 2015



**TITRE IV**  
**Dispositions applicables**  
**aux**  
**ZONES AGRICOLES**



## REGLEMENT DE LA ZONE A

### CARACTÈRE DE LA ZONE

*Elle correspond aux secteurs agricoles qu'il convient de préserver soit en raison de la valeur agricole des terrains, soit en raison de leur intérêt dans le cadre du fonctionnement d'une exploitation agricole. Un sous secteur AS correspond à des terrains où il est souhaitable de maîtriser les constructions, y compris à usage agricole.*

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE A 1

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

#### ARTICLE A 2

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A, sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations, y compris classés, nécessaires à une exploitation agricole\*.
- ~~les constructions à usage d'habitation dans la limite de 180 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (SHON) totale et annexes à l'habitation.~~ Dans un rayon de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'exploitation, les constructions à usage d'habitation dans la limite de 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher et à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole\*\*
- L'aménagement et l'extension des habitations existantes nécessaires à l'exploitation agricole\*\* dans la limite de 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existant et extension), la réalisation, par unité foncière, de leurs annexes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de leurs piscines.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement d'une exploitation agricole.
- Le changement de destination des bâtiments repérés au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme et identifiés de manière spécifique sur le plan de zonage.
- Les constructions et occupations du sol mentionnées ci-dessus seront admises, en zone Inondable, sous réserve des prescriptions du PPRNPI Rhins Trambouze. Celles-ci pourront générer une dérogation aux règles édictées aux articles suivants.

En zone AS, sont admis, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement d'une exploitation agricole.

\* Cf. Protocole agricole présent en annexe 3 du présent règlement

\*\* Cf. protocole agricole, notamment : les constructions à usage technique pourront être sollicitées par des exploitations justifiant d'au moins une demi-SMI ; par contre, celles à usage d'habitation ne peuvent être sollicitées que par une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMU.

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE**

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 6).

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

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 7).

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

Non réglementé.

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

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 8).

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport à la voie.

L'aménagement de bâtiments existants ne respectant pas la règle édictée précédemment reste admis dans le volume existant.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

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

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis-à-vis de celles-ci une marge de retrait de 4 mètres au minimum.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée précédemment sont autorisés dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.

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

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 9).

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contigue au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

#### **ARTICLE A 9**                    **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

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

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 10).

La hauteur des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne devra pas excéder 10 mètres.  
Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 10 mètres sont autorisés à condition de ne pas dépasser la hauteur existante.

Pour les autres bâtiments (bâtiments agricoles à usage fonctionnel), la hauteur ne pourra excéder 13 mètres.

Une hauteur supérieure sera admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'imperméables techniques (silos...).

La règle de la hauteur maximale ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.



**ARTICLE A 11**      **ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 11).

**ARTICLE A 12**      **STATIONNEMENT**

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 12).

**ARTICLE A 13**      **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 13).

Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale.

**SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL**

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

Non réglementé.





**TITRE V**  
**Dispositions applicables**  
**aux**  
**ZONES NATURELLES OU FORESTIERES**

## REGLEMENT DE LA ZONE N

### CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle correspond aux zones naturelles et forestières, équipées ou non, qu'il convient de protéger.

Elle comprend :

- un secteur N de protection de la qualité des sites, des milieux naturel et des paysages,
- un sous secteur NH, correspondant à des zones de taille et de capacité d'accueil limitées permettant l'évolution de constructions existantes sans compromettre la qualité des sites naturels localisés à proximité,
- un sous secteur Ne, correspondant à une zone de taille et de capacité d'accueil limitées devant permettre le bon fonctionnement de la station d'épuration sans compromettre la qualité des sites naturels localisés à proximité,

### SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

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

En zone N, sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les ouvrages mentionnés ci-dessus seront admis, en zone inondable, sous réserve des prescriptions du PPRNPI Rhins Trambouze. Celles-ci pourront générer une dérogation aux règles édictées aux articles suivants.

En zone NH, sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- La réhabilitation et l'aménagement des bâtiments existants.
- l'extension des bâtiments existants présentant une surface au sol ou une ~~SHON~~ surface de plancher > ou égale à 80 m² dans la limite de 180 m² de ~~surface hors oeuvre nette (SHON)~~ surface de plancher totale après travaux (existant + extension).
- Le changement de destination des bâtiments dans le volume existant.



- Les constructions annexes et piscines à condition d'être liées à une construction à usage d'habitation existante sur la zone.
- Les constructions et occupations du sol mentionnées ci-dessus seront admises, en zone inondable, sous réserve des prescriptions du PPRNPI Rhins Trambouze. Celles-ci pourront générer une dérogation aux règles édictées aux articles suivants.

**En zone Ne, sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **SECTION II – Conditions de l'occupation des sols**

### **ARTICLE N 3**                      **ACCES ET VOIRIE**

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 6).

### **ARTICLE N 4**                      **DESERTE PAR LES RESEAUX**

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 7).

### **ARTICLE N 5**                      **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 8).

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport à la voie.

L'aménagement de bâtiments existants ne respectant pas la règle édictée précédemment reste admis dans le volume existant.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs peuvent s'implanter sur limite ou en retrait.

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

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis-à-vis de celles-ci une marge de retrait de 4 mètres au minimum.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée précédemment sont autorisés dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.

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

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 9).

En zone NH, la distance entre deux constructions ne doit pas excéder 5 mètres. Cette distance maximale est à respecter par rapport à l'habitation principale.

#### **ARTICLE N 9**                    **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 10**                    **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 10).

La hauteur des constructions ne pourra excéder 10 mètres.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 10 mètres sont autorisés à condition de ne pas dépasser la hauteur existante.

La règle de la hauteur maximale ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.



**ARTICLE N 11**      **ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 11).

**ARTICLE N 12**      **STATIONNEMENT**

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 12).

**ARTICLE N 13**      **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Se reporter aux Dispositions communes à l'ensemble des zones (Titre II- Article DG 13).

Les Espaces Boisés Classés identifiés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.

**SECTION III – Possibilités maximales d'occupations du sol**

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

Non réglementé.

