

---

**Dispositions applicables  
aux zones agricoles**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

*Les Dispositions Générales du présent règlement s'appliquent intégralement à la zone A.*

### Caractère de la zone A

La zone A couvre les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Des groupes d'habitations sont implantés dans la zone A.

La zone A comprend un **secteur Aco** qui matérialise des continuités écologiques d'échelle locale.

### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.
- 1.2. Toute construction nouvelle est interdite dans l'espace de respiration des cours d'eau délimité au plan de zonage du PLU.
- 1.3. La destruction des éléments de paysage (ripisylves) identifiés au plan de zonage du PLU est interdite.
- 1.4. La démolition des éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage du PLU est interdite.

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

#### Sont admis dans la zone A :

- 2.1. Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation agricole
- 2.2. Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'exploitation agricole
- 2.3. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,  
à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- 2.4. Les installations de tourisme à la ferme, telles que camping, gîte, chambre d'hôtes, ferme-auberge, complémentaires à une exploitation agricole existante,  
à condition qu'elles soient aménagées dans des bâtiments existants
- 2.5. Les constructions à usage d'habitation, aux conditions cumulatives suivantes :
  - l'habitation doit être liée et nécessaire à une exploitation agricole existante
  - la construction devra être édifiée à proximité du bâtiment principal de l'exploitation (moins de 100 m)
    - sa surface de plancher ne devra pas dépasser 200 m<sup>2</sup>
    - le projet ne devra pas nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics
- 2.6. L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation, dans leur volume,  
à condition de ne pas créer de logement supplémentaire

**2.7.** L'extension des constructions existantes à usage d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :

- le projet ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- la surface de plancher totale après extension ne devra pas dépasser 200 m<sup>2</sup>
- l'extension ne devra pas permettre la création d'un logement supplémentaire

**2.8.** Les constructions annexes (piscine, garage ou abri pour véhicules, buanderie ...) non accolées à un bâtiment existant, aux conditions cumulatives suivantes :

- la construction annexe devra être utile à une habitation existante
- elle devra être édifiée à proximité de l'habitation
- sa surface de plancher ne devra pas dépasser 30 m<sup>2</sup> (sauf pour les piscines)
- le projet ne devra pas nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics
- 2 constructions annexes au plus seront autorisées par habitation

**2.9.** Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être nécessaires aux constructions et installations autorisées ci-dessus (2.1. à 2.8.).

#### **Sont admis dans le secteur Aco :**

**2.10.** Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

**2.11.** Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être nécessaires aux constructions et installations autorisées ci-dessus (2.10.).

### **ARTICLE A 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES**

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

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

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

### **ARTICLE A 5**

Article supprimé par la loi ALUR.

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

**6.1.** Les constructions devront s'implanter en retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies.

**6.2.** Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions annexes
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- si la topographie des lieux le justifie
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

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

**7.1.** Les constructions devront s'implanter en retrait de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives. Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines.

**7.2.** Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions annexes
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- si la topographie des lieux le justifie
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

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

### **10.1. Définitions**

La hauteur est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), en excluant les cheminées et autres éléments techniques.

L'acrotère est un muret situé en bordure de toiture terrasse et en saillie de la façade, pour permettre le relevé d'étanchéité.

### **10.2.**

La hauteur de toute construction nouvelle ne devra pas excéder :

- 9 mètres pour les habitations
- 12 mètres pour les constructions à usage agricole.

Toutefois, des hauteurs supérieures pourront être autorisées pour des installations singulières (réservoir, transport de l'énergie électrique, silo, cheminée ...) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

## **ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

**13.1.** Les plantations existantes non fruitières devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes avec des espèces locales et diversifiées.

**13.2.** Pour les constructions présentant des volumes importants, des plantations d'accompagnement devront être réalisées avec des espèces locales et diversifiées, comportant des arbres de haut jet.

**13.3.** Les surfaces libres de toute construction devront être enherbées et plantées avec des espèces locales et diversifiées, et/ou aménagées avec des revêtements perméables, y compris les aires de stationnement.

**13.4.** Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales devront être plantés et enherbés.

Voir liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement.

## **ARTICLE A 14**

Article supprimé par la loi ALUR.

## **ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Obligations non réglementées par le PLU.

## **ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Obligations non réglementées par le PLU.