

## CHAPITRE XIII : Dispositions applicables à la zone A

### Caractère de la zone A :

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse naturelle du sol ou du sous-sol.

Elle comprend 2 sous-secteurs :

- Aco correspondant à la zone agricole située dans le secteur repéré comme corridor écologique ;
- Ain correspondant à la zone agricole située en zone inondable.

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

#### 1.1 Rappel :

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

#### 1.2 Sont interdites :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2.

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

#### 2.1 Rappels

2.1.1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration ; toutefois, l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière en est exemptée, article L441.2, 2ème alinéa du Code de l'Urbanisme.

#### 2.2 Sont admis sous conditions en zone A :

2.2.1 Les bâtiments agricoles et installations, classés ou non, liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ou des groupements agricoles ainsi que toutes les constructions admises par le présent règlement, à condition qu'elles ne soient pas construites dans un site à protéger au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (zones humides) figurants sur le plan de zonage (cf. pièce n°5 du PLU).

2.2.2 Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole existante (se reporter aux définitions figurant en annexes du présent règlement), et qu'elles soient situées (en cas de constructions nouvelles) à moins de 50 m des bâtiments d'habitation existants et de caractère.

2.2.3 Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, tel que camping à la ferme.

Les gîtes ruraux, gîtes d'étapes, chambres d'hôtes, fermes auberges ne sont autorisés que par la transformation des bâtiments agricoles existants.

2.2.4 Les ouvrages techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics.

- 2.2.5 Les équipements d'infrastructures nécessaires à la zone.
- 2.2.6 Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés.
- 2.2.7 Les aires de stationnement.
- 2.2.8 L'extension limitée des bâtiments existants à vocation d'habitat non liés et nécessaires à l'activité agricole (dont le clos et le couvert sont assurés) est admise dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher finale après travaux, à condition qu'ils ne soient pas situés dans un rayon de 100 m autour de siège d'exploitation en activité. Les bâtiments d'une surface inférieure à 45m<sup>2</sup> sont exclus de cette possibilité.
- 2.2.9 Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage (cf. plan de zonage = pièce n° 5 du dossier de PLU), à condition qu'ils ne soient pas situés dans un rayon de 100 m autour de siège d'exploitation en activité, et à condition de ne créer qu'un seul logement par corps de bâtiment repéré.  
Les bâtiments d'une surface inférieure à 45m<sup>2</sup> sont exclus de cette possibilité.
- 2.2.10 Les constructions admises par le présent règlement, devront respecter les orientations d'aménagements et de programmation définies sur le secteur (cf. p.55 de la pièce n°3a du dossier de PLU).

### 2.3 Sont admis sous conditions en zone Aco :

L'extension limitée des bâtiments existants à vocation d'habitat non liés et nécessaires à l'activité agricole (dont le clos et le couvert sont assurés) est admise dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher finale après travaux, à condition qu'ils ne soient pas situés dans un rayon de 100 m autour de siège d'exploitation en activité. Les bâtiments d'une surface inférieure à 40m<sup>2</sup> sont exclus de cette possibilité, à condition.

### 2.4 Sont admis sous conditions en zone Ain :

Toute nouvelle construction admise par le présent règlement est à soumettre à l'avis au service hydraulique.

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

Se reporter aux dispositions générales p. 14 du présent document.

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

Se reporter aux dispositions générales p. 16 du présent document.

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

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées en recul 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Des règles différentes pourront être appliquées pour l'extension des bâtiments existants.

Les lignes de transport d'électricité HTB, dont le tracé figure dans le plan des servitudes, ne sont pas concernées par cet article.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment, sans toutefois être inférieure à 4 m.

Toutefois, des constructions pourront être édifiées en limite séparative :

- si leur hauteur n'excède pas 4 m sur la limite,
- ou si elles jouxtent des bâtiments existants, construits en limite séparative.

Les annexes (abris de jardin, garages, piscines...) d'une surface inférieure à 40 m<sup>2</sup>, et d'une hauteur inférieure à 4 m ne sont pas concernées par cet article.

Les lignes de transport d'électricité HTB, dont le tracé figure dans le plan des servitudes, ne sont pas concernées par cet article.

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

Non règlementé.

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

Non règlementé.

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

#### 10.1 Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Toutes les hauteurs seront mesurées à partir du terrain naturel existant avant tous travaux.

#### 10.2 Hauteur maximum :

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 9 m pour les bâtiments à usage d'habitation,
- 4 m pour les annexes aux habitations,
- 14 m pour toute autres constructions.

Des hauteurs plus élevées peuvent être autorisées pour des constructions liées à l'activité agricole (réservoirs, silos ...) et pour des constructions liées à des équipements spécifiques (château d'eau...).

#### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter aux dispositions générales p. 19 du présent document.

#### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

#### **ARTICLE A14 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.