



## CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La vocation de la zone est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel. L'agriculture y est l'activité dominante.

La zone Aco est une zone agricole identifiée comme corridor écologique, c'est la traduction de la trame verte et bleue.

## 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 constructions (sauf dérogation de l'article A2) et installations qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif.

En zones Aco, toute construction nouvelle est interdite, sauf ouvrage technique et services publics (locaux permettant le fonctionnement des services publics pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains par exemple) sous réserve qu'elles ne remettent pas en cause la fonctionnalité des continuités écologiques.

### *Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

Sont autorisées sous conditions particulières :

- les constructions, extension et aménagement de bâtiments agricoles et leurs annexes, nécessaire à l'activité agricoles,
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation de produits agricoles, lorsque ces activités constituent un prolongement de l'acte de production.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole).
- les serres et tunnels liés à l'activité des exploitations agricoles ;
- les activités de tourisme à la ferme liées à une exploitation agricole par aménagement de bâtiments agricoles existants et de caractère;
- les terrains de camping et de caravanning liés à l'activité agricole ;
- les extensions et habitations complémentaires à une exploitation agricole par réhabilitation de bâtiments ;
- les retenues collinaires ;
- les installations, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des infrastructures et des services publics ou d'intérêt collectif (eau, assainissement, électricité, gaz, télécommunications, voirie, collecte des déchets...);
- les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient nécessaires aux constructions, installations et activités autorisées dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement et de Code minier ;

**Pour les bâtiments à usage d'habitation :**

Conditions générales :

L'impact sur l'environnement des constructions, aménagement et ouvrages admis doit être réduit au minimum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.



Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées, sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole dont la réalité économique est établie ;

Un seul bâtiment d'habitation sera autorisé par exploitation ;

La surface maximum de plancher des logements nécessaires à l'exploitation agricole est limitée à 130 m<sup>2</sup>. Elle doit se situer à moins de 100 m de l'exploitation agricole.

Critères relatifs aux rénovations

Pour les bâtiments de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher ; seules les rénovations, réhabilitations et les transformations sont autorisées dans l'enveloppe du bâtiment ;

Critères relatifs aux extensions :

Une extension est une construction accolée au bâtiment principal.

Seules les habitations existantes d'une surface plancher d'au moins 60m<sup>2</sup> peuvent faire l'objet d'extensions ;

Les extensions doivent être mesurées et ne doivent pas excéder 30% de la surface de plancher du bâtiment initial ;

La surface plancher finale après travaux (existant+extension) ne peut en aucun cas excéder 250m<sup>2</sup> ;

Critères relatifs aux annexes :

Les locaux annexes sont des constructions indépendantes de la construction principale. Par exemple les abris de jardin, garage, piscine.

Chaque annexe doit être implantée à 20m maximum du bâtiment principal d'habitation ;

La superficie totale des annexes (emprise au sol) ne peut excéder 50m<sup>2</sup> (hors piscine) ;

Les annexes comprennent un seul niveau maximum ;

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### *Article A 3 : Accès et voirie*

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, notamment en cas de risque pour la sécurité des usagers des voies existantes ou à créer.

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours ou de lutte contre l'incendie, le cas échéant pour le déneigement ou le ramassage des ordures ménagères ; la plateforme de la voirie sera au minimum de 3 mètres de largeur.

En zone Aco, les voies d'accès y compris celles liées à la sécurité publique devront prévoir les dispositifs nécessaires au maintien de la continuité écologique et lorsqu'elles sont bordées de fossés enherbés, ceux-ci intégreront des buses de section circulaire ou rectangulaire (ø 300-400 mm) permettant à la faune de petite taille de traverser.

**Ces prescriptions sont complétées dans la DG8 du présent règlement.**

### *Article A 4 : Desserte par les réseaux*

#### **Eau potable**

Toute construction d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.



Conformément à l'article R. 1321-54 du code de la Santé Publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

Pour toutes constructions et toutes zones, il ne peut y avoir interconnexions entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage etc. ...). Les réseaux doivent être clairement identifiables et physiquement disjoints. Un dispositif agréé contre les retours d'eau pollués est obligatoire.

Pour les constructions qui nécessitent une alimentation en eau potable desservie par une ressource privée (source, puits, forage), en l'absence du réseau de distribution public, alors l'utilisation de cette ressource ne peut être autorisée qu'aux conditions suivantes :

- L'utilisation d'une ressource privée à usage unifamilial est soumise à déclaration auprès du maire de la commune.
- L'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformations alimentaires, est soumise à autorisation préfectorale.
- La potabilité des ressources, leur protection effective vis-à-vis des pollutions accidentelles et chroniques et la disponibilité des ressources, qui doivent alimenter les bâtiments desservis en période d'étiage, doivent être assurés.

En l'absence ou en complément de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Toute utilisation à des fins humaines devra être justifiée par des analyses de potabilité.

#### **Assainissement Eaux usées**

En matière d'assainissement des eaux usées, qu'il soit collectif ou non collectif, les projets devront être conformes au règlement d'assainissement applicable annexés au présent dossier de PLU.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques (eaux usées d'origine commerciale, industrielle, artisanale, agricole ou touristique, mais aussi des eaux pluviales et d'eau de vidange de piscine privée) au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet. Si elle est autorisée, elle doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Elle fait obligatoirement l'objet d'une convention de raccordement.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume des rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

#### **Eaux pluviales**

L'infiltration des eaux pluviales est prioritaire à toutes autres formes de traitement.

Si l'impossibilité est démontrée par une étude spécifique, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage des eaux pluviales, avec un débit de fuite limitée à la parcelle de 5l/s/ha. Toutefois, le raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, est possible pour évacuer le trop plein du stockage ou en cas d'impossibilité de procéder à un stockage.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire.



En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées ou au dispositif d'épuration individuel, sauf s'il est unitaire,

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures) dimensionné en fonction des surfaces au sol imperméabilisées.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du Code de l'Environnement (loi sur l'Eau) devront être respectées.

Il est rappelé que toute zone humide impactant un terrain est protégée par le Code de l'Environnement ; elle ne peut être modifiée, drainée ou supprimée.

Certains terrains sont grevés d'une servitude naturelle d'écoulement libre des eaux superficielles de ruissellement, la suppression ou la modification de ces écoulements n'est pas autorisée.

#### *Article A 5 : Caractéristiques des terrains – protection environnementale*

Non réglementé.

#### *Article A 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*

Toute construction nouvelle doit être édifiée en respectant les marges de recul par rapport aux routes départementales identifiées sur le plan de zonage et en respectant une marge de recul finale de 9m par rapport à l'axe des routes communales.

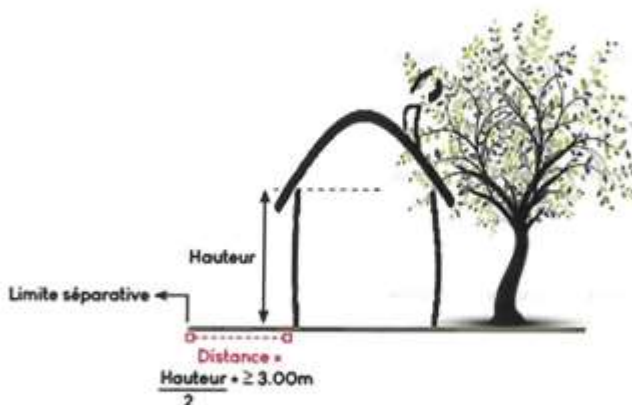
Toutefois, l'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, sans toutefois que la marge de recul ne soit inférieure à 5.00 mètres par rapport à l'alignement.

En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants pour permettre l'amélioration de la performance énergétique, les dispositifs techniques tels que dépassés de toiture, pare soleil, auvent permettant d'assurer la protection solaire, ne seront pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans le présent article. Cependant, si ce dernier déborde sur le domaine public il sera soumis à autorisation.

#### *Article A 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives*

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres.
- soit le long des limites séparatives :
  - s'il s'agit d'une construction dont la hauteur, en limite, ne dépasse pas 4 m,
  - s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de respecter la même hauteur dans la partie jointive, au-delà, la hauteur maximum sera de 4 m.





Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogations.

*Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Non réglementé.

*Article A 9 : Emprise au sol des constructions*

Non réglementé.

*Article A 10 : Hauteur des constructions*

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions agricoles ne doit pas excéder 14 mètres.

La hauteur des autres constructions ainsi que celles affectées au logement ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage.

La hauteur des bâtiments annexes aux logements et non mitoyennes ne devra pas dépasser 4 mètres au faîtage. Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions relevant d'impératifs techniques, telles que silos, réservoirs, châteaux d'eau ...etc.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

*Article A 11 : Aspect extérieur*

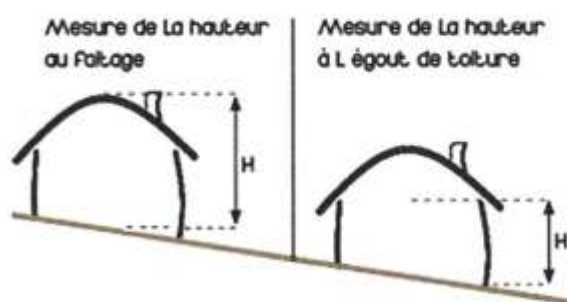
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

En outre, elles doivent respecter les prescriptions architecturales figurant dans les dispositions générales (article DG 9).

**Les prescriptions des dispositions générales sont remplacées et complétées de la manière suivante concernant les clôtures, sauf pour les clôtures agricoles :**

- Lorsqu'elles sont en pierre sèches, les clôtures devront intégrer des ouvertures et des aspérités (environ tous les 15 mètres).
- Tout mur bétonné lisse est limité à 0,50 m de haut.
- Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.
- Les clôtures en panneaux préfabriqués sont interdites à l'exception des grilles métalliques ajourées d'une hauteur inférieure à 1.40 mètres.
- Les murets doivent être enduits en harmonie.

**Pour la zone Aco, les prescriptions des dispositions générales sont remplacées et complétées de la manière suivante concernant les clôtures, sauf pour les clôtures agricoles :**





En zone Aco, seules sont autorisées les clôtures trois fils sur poteaux bois et les clôtures végétales d'essences locales. En bordure des ruisseaux, une bande enherbée sera préservée pour permettre la continuité du corridor écologique.

*Article A 12 : Stationnement des véhicules*

Le stationnement des véhicules (tout motorisé y compris deux roues) correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

*Article A 13 : Espaces libres, plantations*

Les constructions neuves feront l'objet d'un plan paysagé spécifique joint à la demande de permis de construire pour lequel les plantations d'accompagnement proposées respecteront la nature des végétaux préexistants.

Il est recommandé d'éviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes. À ce titre, il est utile de se référer au guide en ligne « végétation en ville » élaboré par le RNSA.

L'aspect général et la tenue des constructions et installations doivent être préservés.

Les bâtiments ou installations à usage agricole, ou d'activités autres doivent être accompagnés d'un traitement végétal (haie ou masse boisée), sauf contraintes techniques démontrées.

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

Tout aménagement, occupation et utilisation du sol qui s'opposerait à la conservation des mares ou des zones humides sont interdits.

Les haies bocagères sont entretenues, maintenues en état et complétées par des végétaux identiques à l'existant, sauf pour les exploitations agricoles.

### **SECTION III : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTROMAGNETIQUES—**

*Article A 14 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performance énergétique*

Pour les constructions neuves et les extensions : les bâtiments devront respecter la réglementation thermique en vigueur lors du dépôt du permis de construire.

Pour les rénovations / réhabilitation de bâtiments anciens, il est fortement recommandé de mettre en place des moyens de réduction de la consommation énergétique pour se rapprocher au mieux de la réglementation thermique sur les habitations neuves.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Utiliser des énergies renouvelables
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle.
- Limiter les ombres portées sur les bâtiments alentour

En outre, les constructions doivent respecter les prescriptions liées à l'adaptation au changement climatique et la transition énergétiques (DG14).



*Article A 15: Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques*

Il n'est pas fixé de règle.