CHAPITRE 4. ZONES AGRICOLES (A)

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AGRICOLES (SECTEURS A, Ab, Ad, Ah, Aea, Aeb, Aℓ1, Aℓ2, et An)

CARACTERE DES SECTEURS AGRICOLES (secteurs A, Ab, Ad, Ah, Aea, Aeb, Aℓ1, Aℓ2, et An)

La zone agricole est dite « zone A ».

Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole comprend les espaces sur lesquels s'est développée l'activité agricole (y compris viticole), englobant également des constructions regroupées au sein de hameaux ou de lieux-dits ou isolées, liées ou non à l'exploitation agricole ou viticole.

Elle comprend les secteurs suivants :

- Un secteur « A » : secteur correspondant aux parties de territoire affectées strictement aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, *dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages*.
- Le secteur agricole (A) englobe des constructions existantes destinées à l'habitation, pouvant faire l'objet d'extensions ou d'annexes dans les conditions précisées par le règlement.

- Un secteur « Ab » : secteur couvrant des espaces agricoles de transition aux abords de l'agglomération, sans possibilités d'implantation de nouvelles constructions ou d'installations, y compris agricoles.

- Un secteur « Ad » : secteur correspond à d'anciennes décharges brutes ou d'anciennes carrières remblayées.

- Un secteur « Ah » : secteur de taille et de capacité d'accueil limité à vocation d'habitat, permettant l'accueil de nouvelles constructions au sein de hameaux

- Un secteur « An » : secteur couvrant des espaces agricoles à enjeux environnementaux, écologiques ou paysagers, englobant notamment des continuités écologiques situées en zone agricole, à préserver de toutes constructions, installations ou types de travaux

- Un secteur « Aℓ1 » et un secteur « Aℓ2 » : secteurs de taille et de capacité d'accueil limité correspondant au site d'activités touristiques et de loisirs de La Lande

- Un secteur « Aea » : secteur de taille et de capacité d'accueil limité pouvant accueillir des installations de stockage de digestat

- Un secteur « Aeb » : secteur de taille et de capacité d'accueil limité pouvant accueillir des activités économiques

Une partie des secteurs A, Ab, Ah et An sont concernés par des zones inondables au titre de la modélisation hydraulique centennale. Dans la mesure où ces parties inondables sont non urbanisées au sens de la disposition 1-1 du PGRI, seules y sont admises les occupations et utilisations du sol permises par le cadre dérogatoire de cette dernière (ce cadre est reproduit au chapitre 1 du Titre II du présent règlement). En outre, la réalisation de nouvelle digue ou de nouveaux remblais y est interdite, y sont seulement admis les mouvements de terrain permis par le cadre dérogatoire de la disposition 1-2 du PGRI (rappelé au chapitre 1 du titre II du présent règlement).

REGLES APPLICABLES A LA ZONE A (secteurs A, Ab, Ad, Ah, Aea, Aeb, Aℓ1, Aℓ2, et An)

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

Sont interdites :

1.1 **Dans la zone A y compris les secteurs indicés**

- Les constructions et installations, dont les destinations incompatibles avec la vocation des secteurs définis précédemment en zone agricole, ne sont pas mentionnées à l'article 2 suivant.
- Les usages des sols et les activités qui ne sont pas nécessaires aux activités agricoles et à l'exploitation agricole et ne sont pas mentionnés à l'article 2 suivant.

1.2 **Dans les secteurs Ab, Ad et An ainsi que dans les zones humides**

- Toutes constructions et installations (y compris agricoles) et tous types d'activités sauf ceux spécifiés pour ces secteurs, à l'article 2 suivant.

ARTICLE 2 TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 **Dans le secteur A, à l'exclusion des autres secteurs indicés**

Dans **le secteur A à l'exclusion des autres secteurs indicés et des secteurs concernés par les risques d'inondation**, sont admises dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone, les **nouvelles constructions* et installations** ayant les destinations* ou sous-destinations* suivantes :

- exploitation agricole et forestière* à condition :
  - qu'elles soient nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole ou forestière (locaux de production, locaux de stockage liés au processus de production, locaux de transformation, locaux de conditionnement, locaux de surveillance ou de permanence inférieur à 30 m² de surface de plancher, locaux destinés à la vente des produits majoritairement produits ou cultivés sur place, locaux de stockage et d'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, etc.) ;
  - ou qu'il s'agisse de constructions de faible emprise ou d'installations techniques directement liées à la gestion des réserves d'eau pour l'activité agricole (telle que station et équipement de pompage,...) sous réserve qu'elles ne dénaturent pas le caractère des paysages et qu'elles s'intègrent à l'espace environnant.

Sont également admis dans **le secteur A,**

✓ lorsqu'elles sont liées au siège d'une exploitation agricole :

- La construction ou le changement de destination (avec possibilité d'extension*) d'un bâtiment, destiné(e) à la **création du logement de fonction** de l'exploitant agricole, sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- ce logement de fonction doit être directement lié et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole et justifié pour assurer une surveillance permanente et rapprochée de l'exploitation, au regard de la nature de l'activité et de sa taille, dans la limite d'un seul logement de fonction intégré à l'exploitation (sauf cas des exploitations comportant plusieurs associés ou sociétaires) :
- l'emprise au sol du logement de fonction ne doit pas excéder 250 m²,
- ce logement de fonction doit être nécessaire à un projet agricole inscrit dans la durée et qu'il s'agisse de l'activité principale de l'exploitant agricole,
- l'exploitant agricole ne doit pas déjà occuper un logement de fonction, sauf circonstance exceptionnelle (insalubrité du logement, problème d'aménagement rédhibitoire),
- ce logement doit être implanté :
  . soit au sein ou à proximité immédiate du lieu de production qui justifie sa nécessité, sans que la distance n'excède 50 m des bâtiments d'exploitation existants, de manière à éviter de créer une extension du site d'exploitation,
  . soit au sein d'un groupe bâti existant (hameau, village, agglomération) pour favoriser son intégration. En cas d'impossibilité, l'implantation en extension d'un groupe bâti existant (hameau, village, agglomération) est admise sous réserve que la construction principale soit implantée à moins de 20 mètres d'un bâtiment en bon état d'au moins 40 m² déjà existant et à moins de 20 mètres de la limite d'emprise de la voie desservant la construction principale,
  . En cas de changement de destination, le bâtiment doit être localisé à proximité des bâtiments de l'exploitation.
- cette construction doit justifier d'un raccordement à un dispositif d'assainissement aux normes, et des conditions de desserte par la voirie et les réseaux.

- Pour les exploitations comportant plusieurs associés ou sociétaires, toute demande devra répondre à la même exigence de nécessité au regard de l'importance de l'activité et de la contribution du demandeur au travail commun. Le nombre total de logements ne pourra toutefois excéder 3 logements de fonction par exploitation.

- Le changement de destination*, la réhabilitation et l'extension de bâtiments existants pour un usage d'hébergement touristique* en milieu rural (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes, vente de produits...) ou pour une activité de commerce de détail liée à l'exploitation (vente directe de produits à la ferme...) à condition que cela :
  - soit nécessaire à **une activité de diversification** des activités d'une exploitation agricole, qui doit rester accessoire par rapport aux activités agricoles de l'exploitation et ne nuise pas à l'exploitation ;
  - soit réalisé dans des constructions existantes, couvertes et closes, de qualité architecturale satisfaisante ;
  - ne favorise pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.

2.2 **<u>Dans la zone A et les secteurs indicés (Ab, Ah, Aea, Aeb, An, et Aℓ)</u>**

Sont admis dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone :

- Les ouvrages nécessaires à des **équipements d'intérêt collectif et services publics**, à condition :
    - qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (éoliennes, station de pompage, château d'eau, bassins de régulation des eaux pluviales, antennes de télécommunications, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes, du trafic ferroviaire, et aux aires de service et de repos, etc.) ;
    - qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
    - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde d'espaces naturels et des paysages ;
    - qu'ils ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

- Les constructions légères et aisément démontables d'intérêt collectif, recevant du public, si elles sont liées et nécessaires à l'observation de la faune et de la flore ainsi que celles liées à des cheminements piétonniers et/ou cyclables, à des sentes équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement d'intérêt collectif qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destines à l'accueil ou à l'information du public, aux conditions cumulatives suivantes :
    - qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
    - que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
    - que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
    - qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment et de ne pas compromettre le fonctionnement et le développement d'exploitations agricoles,

- La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, dès lors que les bâtiments aient été régulièrement autorisés, dans le respect des emprises et volumes initiaux et sans changement d'affectation ni création de logement supplémentaire et sous réserve de respecter les dispositions du PGRI Loire-Bretagne.

2.3 **<u>Dans les secteurs A, Ah et An,</u>**

- L'extension (ou le cumul d'extensions) des constructions principales existantes destinées à l'habitation, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
    - le cumul d'extension(s) des bâtiments d'habitation, réalisée(s) à compter de la date d'approbation du présent P.L.U. (19/05/2020), ne dépasse pas une emprise au sol maximale de 50 m² ;
    - l'emprise au sol du bâtiment d'habitation (existant + extension) ne dépasse pas 250 m²,
    - l'extension projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
    - l'extension doit être conçue en harmonie architecturale avec le volume bâti existant ;
    - les équipements par leur desserte et leurs capacités, sont suffisants pour permettre le projet.

- La création et l'extension d'annexes des constructions existantes destinées à l'habitation* à condition que les annexes* respectent les conditions suivantes :
    - La distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas 15 mètres (calculée à partir de l'emprise au sol) sauf en cas d'extensions d'annexes existantes ;
    - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
    - les annexes créées (construction et extensions comprises) à compter de la date d'approbation du P.L.U. (19/05/2020) ne doivent pas excéder un cumul d'emprise au sol de 40 m² ;
    - les annexes créées ne doivent pas excéder une hauteur précisée à l'article A 3.1.2 suivant.

- En secteurs A uniquement, le changement de destination des constructions existantes identifiées au titre du L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, si l'ensemble des conditions est réuni :
    - L'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité,
    - La destination nouvelle doit être l'habitation, l'hébergement touristique, et leurs annexes éventuelles ;
    - La desserte existante par les équipements est satisfaisante et le permet ;
    - Si le bâtiment est desservi par une route départementale, l'accès au débouché de cet accès devra présenter les distantes minimales de visibilité requises.

2.4 **Dans le secteur Ah,**

Sont également admis dans le secteur Ah, les nouvelles constructions à destination d'habitation et les changements de destination à destination d'habitation ou d'hébergement touristique de loisirs sous conditions :

- la construction principale nouvelle doit être implantée à moins de 50 mètres de la limite d'emprise de la voie desservant la construction principale. Cette règle ne s'oppose pas à l'extension des constructions existantes, y compris celles situées à plus de 50 mètres de la voie,
- l'intégration à l'environnement est respectée,
- la construction principale nouvelle doit être implantée en dehors des zones inondables identifiées aux documents graphiques, conformément à leur légende,
- la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.

2.5 **Dans le secteur Aea,**

- Les constructions et installations ayant la sous-destination « industrie », si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
    - qu'elles soient liées au stockage du digestat d'une installation de méthanisation autorisée (arrêté du 5 décembre 2016),
    - l'intégration à l'environnement doit être respectée (aucun déversement dans le milieu naturel, réduction des nuisances olfactives, aménagement paysager).

2.6 **Dans le secteur Aeb,**

- Les nouvelles constructions et installations, la réhabilitation, l'extension et le changement de destination, ayant la destination « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire », si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
    - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
    - la desserte existante par les équipements est satisfaisante et le permet,

- en cas d'extension, un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension réalisée
- la création d'accès supplémentaires n'est pas admis (par rapport à ceux existants à la date d'approbation du présent PLU),
- le logement de fonction n'est pas admis.

- Les dépôts de ferrailles, matériaux divers nécessaires à l'activité, à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour éviter les nuisances éventuelles pour l'environnement humain et/ou naturel.

2.7 **Dans le secteur Af1,**

Les nouvelles constructions et installations, la réhabilitation, l'extension et le changement de destination, ayant les sous-destinations ou destinations suivantes :

- « Hébergement hôtelier et touristique » sous réserve de respecter les conditions suivantes :
  - cet hébergement ne doit pas s'accompagner de la création de logements nouveaux à des fins permanentes
  - ces constructions doivent bénéficier d'une intégration harmonieuse à l'environnement
  - ces constructions doivent bénéficier de dispositifs d'assainissement non collectif conformes aux normes en vigueur
  - la desserte par les réseaux est satisfaisante et le permet
  - en cas d'extension, un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension réalisée
- « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ayant une vocation récréative et de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, y compris les activités qui y sont liées,

Les installations annexes liées et nécessaires à la vocation du secteur, tels que bâtiments sanitaires, abris, local d'accueil, local de jeux, piscines, ...

2.8 **Dans le secteur Af2,**

- Les nouvelles constructions et installations ayant la destination « Hébergement hôtelier et touristique » en respectant les conditions suivantes :
  - cet hébergement ne doit pas s'accompagner de la création de logements nouveaux à des fins permanentes
  - cet hébergement doit correspondre à des structures démontables, devant assurer une restauration en l'état naturel du site en cas d'arrêt des activités,
  - la surface plancher de chacun des bâtiments ne doit pas excéder 30 m²,
  - la surface plancher de l'ensemble des nouvelles constructions et installations ne doit pas excéder 150 m²,
  - ces constructions doivent bénéficier d'une intégration harmonieuse à l'environnement
  - ces constructions doivent bénéficier de dispositifs d'assainissement non collectif conformes aux normes en vigueur
  - la desserte par les réseaux est satisfaisante et le permet
- La réalisation d'aires de stationnement liée et nécessaire aux activités admises sur le secteur, à condition d'être réalisées à base de structures légères limitant l'imperméabilisation et la dénaturation du site.

2.9 **Dans le secteur Ad** (anciennes décharges et anciennes carrières)

- Les travaux et exhaussements du sol qui seraient strictement liés et nécessaires à des travaux de plantations ou de traitement paysager, à condition qu'ils soient réalisés sans affouillement des sols existants,
- Les travaux strictement liés et nécessaires à un suivi environnemental du site dans un objectif de gestion des déchets ou de remise en état écologique du site

2.10 En sus, **sur les secteurs concernés par un risque d'inondation** (identifiés sur le règlement graphique conformément à la légende)

- seules sont admises les occupations et utilisations du sol permises par le cadre dérogatoire de la disposition 1-1 du PGRI (rappelée au chapitre 1 du Titre II du présent règlement),
- seuls sont admis les mouvements de terrain permis par le cadre dérogatoire de la disposition 1-2 du PGRI (rappelé au chapitre 1 du titre II du présent règlement).

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

3.1.1. Emprise au sol

3.1.1.1 Dans les secteurs A, Ah et An

Extensions des constructions principales destinées à l'habitation

Le cumul d'emprise au sol d'**extension(s)** des constructions principales destinées à l'habitation ne doit pas excéder **50 m²** *. Ce cumul d'extension(s) en emprise au sol, est mesuré à compter de la date d'approbation du P.L.U. (19/05/2020).

** Une emprise au sol supérieure peut être admise, si l'extension est réalisée par la reprise et l'aménagement d'un bâtiment existant (jouxtant la construction principale), présentant une emprise au sol supérieure à 50 m².

En outre, l'emprise au sol du bâtiment d'habitation (existant + extension) ne doit pas dépasser 250 m².

Construction et extension d'annexes à compter de la date d'approbation du P.L.U.

L'emprise au sol des constructions et extensions **d'annexes*** accolées aux constructions principales existantes* destinées à l'habitation *, (annexes créées à compter de la date d'approbation du P.L.U. le 19/05/2020) est limitée à **40 m².**

3.1.1.2 Dans le secteur Aea

Dans le secteur Aea, l'emprise au sol* cumulée de l'ensemble des bâtiments* sur l'unité foncière* (constructions existantes et nouvelles) ne devra pas dépasser 20 m².

3.1.1.3 Dans le secteur Aeb

Dans le secteur Aeb, l'emprise au sol* cumulée de l'ensemble des bâtiments* (constructions existantes et nouvelles) ne devra pas dépasser 1500 m².

3.1.1.4 Dans le secteur Aℓ1

Dans le secteur Aℓ1, l'emprise au sol* cumulée de l'ensemble des bâtiments* (constructions existantes et nouvelles) ne devra pas dépasser 1500 m².

3.1.1.5 Dans le secteur Aℓ2

Dans le secteur Aℓ2, l'emprise au sol* cumulée de l'ensemble des bâtiments* (constructions nouvelles) ne devra pas dépasser 150 m².

3.1.2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions* est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les hauteurs maximales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement admises dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

3.1.2.1. Hauteur des bâtiments de constructions agricoles

La hauteur des bâtiments d'exploitation agricole n'est pas réglementée.

3.1.2.2. Hauteur des constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif et services publics

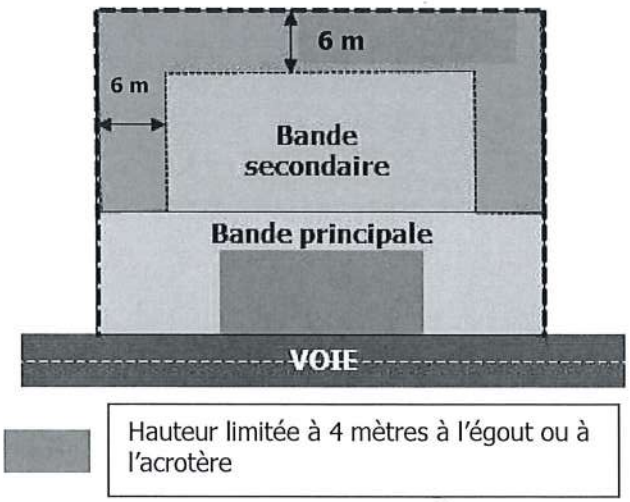
La hauteur des constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

3.1.2.3. Hauteur maximale des constructions principales destinées à l'habitation

a) Constructions principales à usage d'habitation

La hauteur maximale* des constructions principales à usage d'habitation ne peut excéder 7,5 mètres à l'égout du toit* ou au sommet de l'acrotère*.

Toutefois, en secteurs Ah, au-delà d'une bande de 0 à 30 mètres depuis la limite d'emprise des voies ou emprises publiques, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres maximum (à l'égout ou à l'acrotère) lorsque celles-ci sont situées à moins de 6 mètres des limites séparatives.



Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et des services publics, pour lesquels la hauteur maximale n'est pas réglementée.

b) Extension de constructions existantes

Des dépassements des plafonds de hauteur* seront possibles en présence d'un bâtiment existant* avec une hauteur* plus élevée que la hauteur maximale* autorisée, l'extension* de ce bâtiment ou une nouvelle construction qui s'adosse* à ce bâtiment peut s'inscrire dans le prolongement de ce bâtiment sans en excéder la hauteur*.

c) Cas particuliers dans les zones soumises aux risques d'inondation

Une légère augmentation des hauteurs fixées aux a) et b) ci-dessus peut être admise si elle est exigée pour des raisons de sécurité **ou** par la mise en sécurité des occupants dans le respect des dispositions du PGRI Loire-Bretagne.

3.1.2.4. Hauteur maximale des annexes

La hauteur maximale des **annexes** des constructions principales à usage d'habitation ne peut excéder :

ZONES / Secteurs	Hauteur maximale des annexes* de l'habitation	
	à l'égout de toiture	au sommet de l'acrotère
A, Ah, An	3,5 m	3,5

3.1.2.5. En secteur Aea

En secteur Aea, la hauteur des bâtiments ne peut excéder 3 mètres au point le plus haut.

3.1.2.6. En secteur Aeb

En secteur Aeb, La hauteur maximale* des constructions ne peut excéder 7,5 mètres à l'égout du toit* ou au sommet de l'acrotère*.

3.1.2.7. En secteurs Aℓ

En secteur Aℓ1, la hauteur des constructions admises ne peut être supérieure à la hauteur du bâtiment principal existant, mesurée à l'égout de toiture.

En secteur Aℓ2, la hauteur des constructions admises ne peut être supérieure à 3,2 mètres, mesurée à l'égout de toiture ou au faîtage.

3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation des constructions par rapport aux voies départementales

L'implantation des constructions doit respecter les dispositions générales précisées au chapitre 2, du titre II précédent.

Implantation des constructions par rapport aux autres voies et emprises publiques

Les constructions et installations doivent respecter une marge de recul de :

- 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des autres voies*, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile.
- 10 mètres des berges des cours d'eau.

Ces reculs ne s'opposent pas à l'adaptation, à la réfection de constructions existantes, qui seraient déjà implantées dans ces marges de recul.

Si un ensemble de bâtiments en bon état est déjà édifié dans les marges de recul précisées ci-dessus, la construction ou l'extension de la construction existante est autorisée à s'aligner sur les bâtiments existants ou en recul de ceux-ci.

Les reculs mentionnés ci-dessus ne s'opposent pas au changement de destination d'un bâtiment existant, tel qu'il est identifié au règlement graphique conformément à sa légende et à l'annexe n° 3 du présent règlement.

En secteurs Ah

Les nouvelles constructions principales devront être implantées à moins de 50 mètres depuis la limite d'emprise de la voie desservant la construction principale. Cette règle ne s'oppose pas à l'extension des constructions existantes, y compris celles situées à plus de 50 mètres de la voie.

3.2.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Implantation des bâtiments à usage d'activités (activités agricoles, artisanales, loisirs ou touristiques, tertiaires ou industrielles)

La construction doit être implantée à une distance du point le plus proche de la limite au moins égale à 5 mètres.

Implantation des constructions, à l'exception des bâtiments à usage d'activités

Au sein de la bande principale (entre 0 et 20 mètres comptés depuis la limite d'emprise des voies ou emprises publiques) :

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit avec un recul d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

Au-delà d'une bande de 0 à 30 mètres depuis la limite d'emprise des voies ou emprises publiques

Les constructions d'une hauteur (à l'égout ou à l'acrotère) de plus de 4 mètres devront respecter un recul d'au moins 6 mètres depuis les limites séparatives. (*Voir également 3.1.2 – hauteur des constructions*).

Des dispositions différentes de celles mentionnées au 3.2.2 ci-dessus peuvent être admises :

- dans le cas d'une construction existante ne respectant pas les retraits fixés au 3.2.2 du présent article, l'extension* pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante à condition de ne pas réduire davantage le recul existant ou en respectant un recul supérieur à celui-ci ;
- pour les annexes
- pour des raisons techniques ou de sécurité dûment justifiées (circulation, lutte contre l'incendie).

3.2.3. Dispositions particulières pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Des implantations différentes que celles mentionnées au **3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)** et au **3.2.2 (implantation par rapport aux limites séparatives)** peuvent être autorisées dans les cas suivants pour les ouvrages techniques et constructions à destination équipements d'intérêt collectif et services publics* qui ne sont pas soumis aux règles d'implantation définies au 3.2.1 et 3.2.2.

3.2.4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre le bâtiment principal à usage d'habitation et l'annexe ne doit pas excéder 15 mètres (calculée à partir de l'emprise au sol). Cette règle ne s'applique pas aux extensions d'annexes existantes.

Dans le secteur A, les nouveaux bâtiments* d'habitation* nécessaires aux exploitations agricoles (logement de fonction*) qui ne peuvent être localisés au sein ou en continuité d'un groupe bâti existant doivent s'implanter à une distance maximale de 50 mètres des bâtiments de l'exploitation.

ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

cf. TITRE II : Dispositions communes ; chapitre 2.2

ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les obligations en matière de traitement environnemental sont fixées dans les règles générales (titre II, chapitre 3) du règlement.

En secteurs **Aea**, la réalisation de merlon doit obligatoirement s'accompagner de plantations, afin d'assurer son intégration paysagère. L'annexe n°1 du présent règlement fixe les essences préconisées.

ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les règles générales (titre II, chapitre 4) du règlement.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Les obligations en matière d'équipements, de desserte par les voies et réseaux sont fixées dans les règles générales (titre II, chapitre 5) du règlement.