

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond à l'ensemble des espaces à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et participant au maintien des corridors écologiques. Cela concerne à la fois les terres cultivées et celles faisant partie intégrante de l'activité agricole. Elle recouvre également des hameaux, secteurs faiblement urbanisés, où la gestion du bâti existant est poursuivie.

Cette zone est affectée par :

- Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable ;
- Périmètres de protection des abords des Monuments Historiques ;
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels (dont zone rouge non constructible pour des risques de crues et mouvements de terrain) ;
- Aléa retrait-gonflement des argiles faible à modéré ;
- Passage d'une canalisation de gaz.

Au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable, les règles définies par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, annexé au présent règlement, se substituent aux dispositions du PLU.

Cette zone comprend également les inscriptions graphiques suivantes, se substituant ou complétant les dispositions écrites :

- Haies et alignements d'arbres à préserver ;
- Lisières agricoles à préserver ;
- Espaces boisés classés ;
- Zones humides ;
- Abords de cours d'eau à préserver ;
- Emplacements réservés.

Voir Dispositions générales et annexes.

Cette zone, comme l'ensemble de la commune, est également concernée par le cahier des prescriptions des couleurs et matériaux des constructions en annexe du règlement, page 158.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**Article 1. Destinations et sous-destinations**

| | A |
|--|----|
| Exploitation agricole et forestière | |
| Exploitation agricole | ✓ |
| Exploitation forestière | ⊘ |
| Habitation | |
| Logement | ✓* |
| Hébergement | ✓* |
| Commerce et activité de service | |
| Artisanat et commerce de détail | ✓* |
| Restauration | ⊘ |
| Commerce de gros | ⊘ |
| Activités de services avec l'accueil d'une clientèle | ⊘ |
| Hôtel | ⊘ |
| Autres hébergements touristiques | ✓* |
| Cinéma | ⊘ |
| Équipement d'intérêt collectif et service public | |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | ⊘ |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | ✓* |
| Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale | ⊘ |
| Salle d'art et de spectacle | ⊘ |
| Équipements sportifs | ⊘ |
| Lieux de culte | ⊘ |
| Autres équipements recevant du public | ⊘ |
| Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire | |
| Industrie | ⊘ |
| Entrepôt | ⊘ |
| Bureau | ⊘ |
| Cuisine dédiée à la vente en ligne | ⊘ |
| Centre de congrès et d'exposition | ⊘ |

Sont autorisées :

- Les exploitations agricoles, recouvrant notamment les constructions destinées au stockage et à l'entretien du matériel par les coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées, au stockage des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

***Sont autorisés sous conditions :**

- Les constructions, aménagements et ouvrages des destinations et sous-destinations identifiées dans le tableau précédent, à conditions :
 - Qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ;
 - Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées ;
 - Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation :
 - Si elles sont strictement liées à l'activité agricole, sur justification de la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée de l'exploitation ;
 - Dans une limite de 2 logements maximum par exploitation ;
 - Qui n'excèdent pas 160 m² de surface de plancher par logement, hors annexes, et 200 m² avec annexes.
- La création d'annexes aux constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU, dans la limite totale de 40 m² de surface au sol ;
- La réhabilitation et l'extension mesurée des habitations existantes :
 - Si les habitations existantes sont supérieures à 50 m² de surface de plancher à la date d'opposabilité du PLU ;
 - Sous réserve de ne pas conduire à un accroissement de plus de 50 % de la surface de plancher des constructions existantes à date d'approbation du PLU ;
 - Sous réserve que la surface totale après extension ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher.
- La création d'activité touristique rurale d'accueil (chambres d'hôte, fermes-auberges, gîtes ruraux) sous réserves :
 - D'être réalisée dans un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU ;
 - D'être complémentaire à l'activité agricole.
- Le camping à la ferme lorsqu'il est complémentaire à une exploitation agricole existante ;
- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général sous réserve qu'ils ne compromettent ni l'activité agricole ni le maintien de la qualité écologique et paysagère du site.

Article 2. Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

| | Interdit | Autorisé | Autorisé sous conditions |
|--------------------------------------|----------|----------|--|
| Exhaussement et affouillement de sol | | | S'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés dans la |

| | Interdit | Autorisé | Autorisé sous conditions |
|---|----------|----------|---|
| | | | zone et sous réserve de ne pas compromettre la stabilité des sols et l'écoulement des eaux. |
| Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration préalable | | | A condition de correspondre à des besoins nécessaires à l'agriculture, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'elles ne génèrent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage. |
| Construction ou installation qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité ou la salubrité publique | X | | |
| Les campings, stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, garage collectif de caravane | | | Les campings sont admis à condition qu'ils soient complémentaires à l'activité agricole. |
| Les carrières | X | | |
| Les dépôts de véhicules à l'air libre | X | | |
| Les décharges et dépôts à l'air libre | X | | |
| Les piscines et parcs résidentiels de loisirs | X | | |

Article 3. Mixité sociale et fonctionnelle

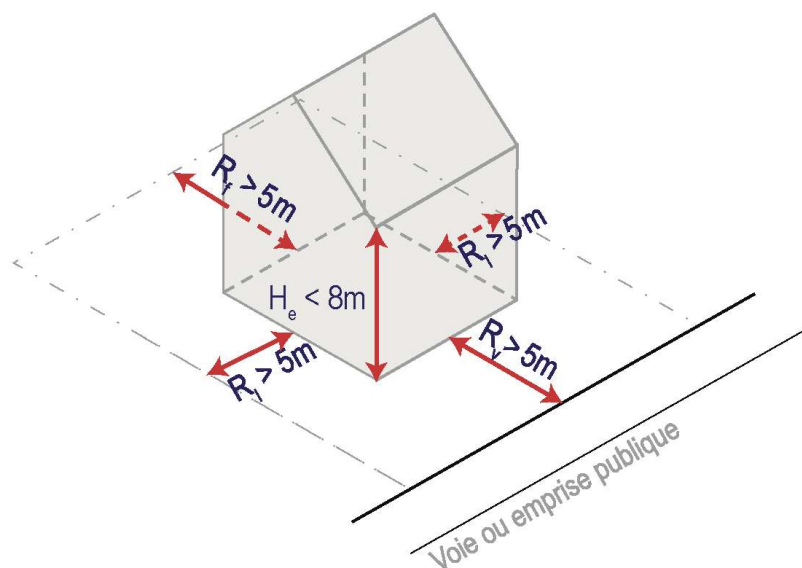
Non réglementée.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et associées sont exemptés des règles de volumétries et d'implantation des constructions.

Illustration du cas général



Vue axonométrique

4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques¹

Les constructions doivent être implantées en recul² supérieur à 5 mètres des voies publiques et privées et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, sauf lorsque le règlement graphique mentionne une distance de recul.

4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

¹ Voir Modalités de définition de l'implantation dans les Dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, page 36

² Voir Définitions dans Modalités d'application du règlement

Titre III. Dispositions applicables aux zones agricoles

Les constructions doivent être implantées en recul supérieur à 5 mètres par rapport à l'ensemble des limites séparatives².

En cas de construction sur une unité foncière¹ en limite de zone A, le recul doit être supérieur à 10 mètres par rapport à l'ensemble des limites séparatives.

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

Les constructions nouvelles d'habitation pour l'exploitant doivent être implantées à moins de 100 mètres du ou des bâtiments agricoles.

Les constructions d'annexes² aux constructions existantes doivent être implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal.

4.4. Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

4.5. Hauteur maximale des constructions³

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout du toit², à l'exception des exploitations agricoles dont la hauteur maximale autorisée est de 13 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des annexes et extensions ne doit pas excéder 3,5 mètres à l'égout du toit.

La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, silos, etc...).

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1. Principes généraux

Se référer aux dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, page 43.

Concernant les ouvrages techniques (antennes-relais, transformateurs électriques...) : leur localisation et leur réalisation sont déterminés de manière à éviter, ou en cas d'impossibilité, à limiter les impacts sur le paysage et le fonctionnement écologique du territoire.

5.2. Caractéristiques architecturales des façades

Les murs et les toitures des bâtiments annexes doivent être traités avec des matériaux qualitatifs en harmonie avec le bâtiment principal.

³ Voir Modalités de calcul de la hauteur dans les Dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, page 36

Titre III. Dispositions applicables aux zones agricoles

Par leur situation, leur dimension, leur aspect extérieur, les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'intérêt et de la qualité des lieux et des paysages naturels.

5.3. Caractéristiques architecturales des toitures

La forme et le volume de la toiture doivent être simples et sans décrochement inutile.

Les toitures plates sont interdites.

Pour les toitures à pans, la pente des pans de toit doit être comprise entre 30 et 45 %.

Les rehaussements de toiture ne sont autorisés qu'à l'alignement du nu de la façade ou en retrait de celui-ci.

Les toits à un seul pan sont autorisés pour les annexes s'appuyant sur les murs d'une construction existante ou les murs de clôture. Ils doivent respecter une pente de 20 % minimum.

Les matériaux d'aspect aluminé, brillant ou réfléchissant qui créent une rupture dans l'aspect général des toitures sur rue sont interdits. Cette disposition concerne aussi les menuiseries prenant place sur les toitures.

5.4. Les clôtures

Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux clôtures autoroutières.

Par leur aspect, leur hauteur et le choix des matériaux, les clôtures s'harmonisent avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures environnantes. Leur conception limite l'impact visuel dans le paysage. Le choix des matériaux privilégie leur caractère durable.

A l'exception des murets de pierres traditionnelles, de pierres sèches et les clôtures anciennes en maçonnerie qui doivent être conservés et restaurés, et peuvent être reconstruits à l'identique, les murs et murets sont interdits.

Les dispositifs occultants sont interdits.

Les clôtures doivent être composées d'une haie végétale constituée d'essences vives et variées, doublées ou non d'un grillage.

Afin de permettre la libre circulation de la faune et le ruissellement des eaux pluviales, les clôtures sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol.

Leur hauteur totale est limitée à 1,20 mètre.

5.5. Éléments liés aux performances environnementales et énergétiques

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale fixée à l'article 4, sous réserve de justifier de leur bonne intégration à l'environnement bâti.

Pour toute construction neuve à proximité d'un réseau de chaleur collectif, et sous réserve de la faisabilité technique de l'approvisionnement, le raccordement à ce réseau est préférentiellement envisagé.

Titre III. Dispositions applicables aux zones agricoles

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

L'introduction de capteurs solaires ou photovoltaïques doit s'effectuer dans la recherche d'une pose discrète. Leur implantation doit respecter la pente et l'orientation de la toiture et s'effectuer avec une intégration au plus près du nu de la toiture (pose encastrée ou en superposition estompée). Les capteurs ne doivent pas être dispersés sur la toiture et leur taille ne doit pas déséquilibrer la composition du bâti. Leur positionnement doit s'inspirer des lignes de force du bâti (lignes de faîtage, de gouttières, rythme des percement) et privilégier la symétrie vis-à-vis des ouvertures (portes, fenêtres...). L'implantation des panneaux doit empêcher l'éblouissement du voisinage.

5.6. Edicules ou dispositifs techniques

Les édicules techniques (antennes, paraboles, locaux d'ordure ménagères, coffrets techniques, climatiseurs, récupérateurs d'eaux pluviales, etc...) doivent faire l'objet d'un traitement soigné. Ils doivent être dissimulés au regard des voies publiques et privées et/ou faire l'objet d'un habillage, et être éloignés des ouvertures des bâtiments avoisinants.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Traitement des espaces de stationnement

Les parcs de stationnement aériens et non couverts doivent être revêtus de matériaux perméables sur au moins 80 % de leur superficie, en privilégiant la perméabilité des places de stationnement plutôt que celle des voies.

En cas de couverture du parc de stationnement, cette couverture doit accueillir des dispositifs de production d'énergie renouvelable et/ou de récupération des eaux pluviales.

Article 7. Obligations en matière de stationnement

Il doit être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.

ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées ou d'accès aux voies

Se référer aux dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, page 52.

Article 9. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que dans les zones relevant d'un assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Se référer aux dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, page 52.