

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

Nota :

La zone A comprend les sous-secteurs : Aa et Ab.

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol (horticole et maraîcher - production, transformation, logement en lien direct avec l'exploitation).
2. Toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt général.
3. Toute rénovation, reconstruction, changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage non conforme aux objectifs relevant de la vocation de la zone.
4. En sous-secteur Aa : les installations agricoles génératrices de nuisances.
5. Les défrichements (dans les espaces boisés classés)

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

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS LIEES ET NECESSAIRES AUX ACTIVITES AGRICOLES, AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

1. L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles à conditions qu'elles soient situées à proximité immédiate de l'exploitation agricole.
2. L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation.
En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.
3. Les locaux (bureau, pièce de repos, sanitaires) nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'ils soient incorporés ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal.
4. Le changement de destination, dans l'enveloppe originelle des bâtiments du corps principal sous réserve que le caractère architectural soit préserver.
5. Les installations nécessaires à la diversification des activités d'une exploitation agricole se situant dans le prolongement de l'activité agricole, sous réserve que ces activités d'exploitation, ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.
6. L'implantation d'éoliennes, les installations d'intérêt collectif et les équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.
7. Tous type de constructions et d'installations nécessaires à l'exploitation agricole.
8. La réalisation d'abris simples pour animaux sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement.
9. Les constructions et installations nécessaires aux activités équestres professionnelles, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires intégré ou composé à l'un des bâtiments de l'exploitation), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement.
10. Les installations et travaux divers visés au paragraphe c de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme.

11. Les constructions, installations, équipements d'intérêt général et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction d'une mission d'utilité publique sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
12. La reconstruction après sinistre sous réserve que leur implantation et leur destination soient compatibles avec la destination de la zone.

ZONE A - ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES

Nota :

Se référer à l'article n° 11 des Dispositions Générales.

ZONE A - ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Nota :

Se référer à l'article n° 12 du titre I des Dispositions Générales.

ZONE A - ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Le terrain, pour être constructible, doit avoir une superficie suffisante pour répondre aux normes techniques en matière d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur.

Les dispositions de l'article A 5 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

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

Rappel : dans les marges de recul définies aux plans le long de certaines voies par une ligne tiretée, il convient de se référer à l'article 14-9 définitions, du titre I des Dispositions Générales.

1. Les constructions nouvelles ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent P.L.U. Les accès de parking pourront être autorisés sous réserve.
2. Le long des autres voies, les constructions à usage agricole doivent être implantées à au moins 15 m de la limite d'emprise des voies.
3. A proximité des cours d'eau, des sources, des puits, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.
4. Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas définis ci-après :
 - L'implantation ou l'extension d'un bâtiment existant sur le même terrain,
 - L'implantation ou l'extension d'un bâtiment sur un terrain contigu dans le respect d'une harmonie d'ensemble,
 - La préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité structurant le paysage.

Les dispositions de l'article A 6 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

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

1. La réutilisation de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, pourra être admise à une distance moindre ainsi que leur extension à condition que celle-ci ne s'effectue pas en direction des limites de zones U, AU proches.
2. Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance (D) de ces limites au moins égale à la hauteur (H) mesurée à l'égout de toiture ($D = H$), sans pouvoir être inférieure à 5,00 m.
3. Les abris de jardin et dépendances doivent être implantés à 2 mètres des limites.

Les dispositions de l'article A 7 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

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

Sans objet.

ZONE A - ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ZONE A - ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère est fixée comme suit :

Logements de fonction :

SOUS-SECTEURS	EGOUT DE TOITURE ou HAUT D'ACROTERE
Aa	5 m
Ab	5 m

Une hauteur inférieure ou supérieure peut être imposée en fonction des hauteurs et des volumes des constructions traditionnelles avoisinantes, afin de maintenir l'unité architecturale des ensembles existants.

Bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m.
- La hauteur des installations techniques autorisées dans la zone (silos, élévateurs,...) n'est pas réglementée.

Les dispositions de l'article A 10 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

ZONE A - ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET MENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Nota : se référer à l'annexe 2 du présent règlement page 62.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant devra être respecté. En conséquence :

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
- Les couleurs des matériaux de parement (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Les constructions d'habitat individuel et de ses dépendances faisant référence au passé devront tenir compte des constantes de l'habitat traditionnel local.
- Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit.

L'aspect extérieur peut être librement conçu sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Toitures :**
 - Les toitures, sont couvertes par des matériaux adaptés à l'architecture du projet.

- Le couvremment des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments techniques et de superstructures (tels que : cheminées, ventilation, locaux techniques).
- Les accroches avec les toitures voisines doivent être particulièrement étudiées.
- **Matériaux :**
 - Sont proscrits les matériaux à contre emploi avec l'architecture du projet, les pastiches d'architecture, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vu d'être recouverts d'un enduit.
 - Dans tous les cas, lorsque les murs séparatifs ou les murs aveugles ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les façades principales, ils doivent s'harmoniser avec les dites façades.

Pour le logement :

- Les lucarnes et fenêtres de toit sont étudiées en vue d'une bonne inscription dans le volume bâti et au regard de la trame des ouvertures de la façade.
- **Ravalement :**
 - Les matériaux employés et les techniques utilisées seront adaptés à la nature et au caractère architectural du bâti afin de préserver la construction d'origine et mettre en valeur les différentes modénature (soubassements, corniches, chaînage, encadrements, bandeaux,...).
 - La qualité esthétique et la couleur des façades doivent tenir compte de leur impact dans l'environnement du projet.

Les dispositions de l'article A 11 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

ZONE A - ARTICLE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dans les limites définies à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, afin d'assurer en dehors des voies, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, le nombre de places de stationnement est évalué en fonction des besoins d'exploitation, de personnel ou de visiteurs.
Se reporter à l'annexe 1 du présent règlement.

Les dispositions de l'article A 12 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

ZONE A - ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les plantations existantes et talus doivent être conservés et maintenus dans la mesure du possible et le cas échéant complétés en favorisant des mesures de protection pour assurer leur conservation.
2. Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme précisé au titre IV du règlement.
3. Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées, sur les parties de terrain non couvertes par des constructions, aires de stationnement et voies de circulations.
4. Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement :
 - des installations et bâtiments agricoles,
 - des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

Les dispositions de l'article A 13 ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou d'intérêt général.

ZONE A - ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.