

**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA  
ZONE **A****

## SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITION

#### DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteurs les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.



Cf. **Dispositions générales**

"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

		V Autorisée	(-) Autorisée sous conditions	X Interdite
<b>Zone Agricole</b>				
Destinations	Sous-Destinations	<b>A</b>	<b>Am</b>	<b>As</b>
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	V	(1)	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	(2)	X	X
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	(3)	X	X
	Restauration	(3)	X	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	(3)	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	(3)	X	X
	Cinéma	X	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	(4)	(4)	(4)
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	(4)	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Équipements sportifs	(4)	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

## **(1) "Exploitation agricole"**

sous réserve que les constructions ou installations concerne un projet de maraîchage, en lien avec la vocation du sous-secteur Am

## **(2) "Logement"** sous réserve :

- soit qu'il existe un lien de nécessité ou d'indissociabilité entre le logement et l'exploitation agricole dont il dépend, et qu'il soit intégré dans un rayon de 100m autour des bâtiments nécessitant la surveillance de l'exploitant
- soit que le projet concerne un bâtiment repéré au **Plan de zonage** pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 du Code de l'Urbanisme)
  - › dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
  - › et que le projet n'engendre pas la création de plus de 3 logements

## **(3) "Commerce et activité de service"** (sauf "Commerce de gros" et "Cinéma")

Sous réserve que le projet concerne un bâtiment repéré au **Plan de zonage** pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 du Code de l'Urbanisme), et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## **(4) "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" "Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale"**

### **"Équipements sportifs"**

dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**X** Pour rappel, lorsqu'une destination ou sous-destination est interdite, seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées, sous réserve de respecter les conditions prévues dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement.

Dispositions applicables à la zone **A**

**USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS ET AUTORISÉS SOUS CONDITIONS**

**V** Autorisée      **(-)** Autorisée sous conditions      **X** Interdite

Usage et affectation du sol	Régime applicable		
	<b>A</b>	<b>Am</b>	<b>As</b>
ICPE soumise à autorisation, à enregistrement ou déclaration	<b>(-)</b> sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes	<b>X</b>	<b>X</b>
Le camping et le stationnement de caravanes en dehors des terrains aménagés	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération.	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
Les carrières et autres sites d'extraction des ressources du sous-sol	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>

- Sont de plus autorisés, sauf en **As**, les **constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- En **As** sont autorisés les abris de pâture ouverts nécessaires au bétail, à condition que par leur importance ils ne compromettent pas le caractère naturel et/ou agricole de la zone.

## SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

### ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, l'implantation des annexes et des piscines est réglementée dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement. De surcroît, En zone **A**, les annexes et piscines doivent être implantées dans un **rayon de 30m autour de l'habitation** dont elles dépendent.

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En zone **A** les constructions ou installations doivent être édifiées :
  - › soit à l'**alignement** **i** des voies ou emprises publiques, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.
  - › soit en retrait de **5m minimum**
- Dans les sous-secteurs **Am** et **As**, les constructions peuvent s'implanter librement sur l'unité foncière **i**

#### Pour les constructions relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics"

L'implantation des constructions et installations relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics" n'est pas réglementée. L'implantation de ces constructions, ouvrages et installations doit viser un objectif de sobriété foncière et d'intégration harmonieuse au site.

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- En zone **A**, les constructions ou installations doivent être édifiées **en retrait de 5m minimum**.
- Dans les sous-secteurs **Am** et **As**, les constructions peuvent s'implanter librement sur l'unité foncière

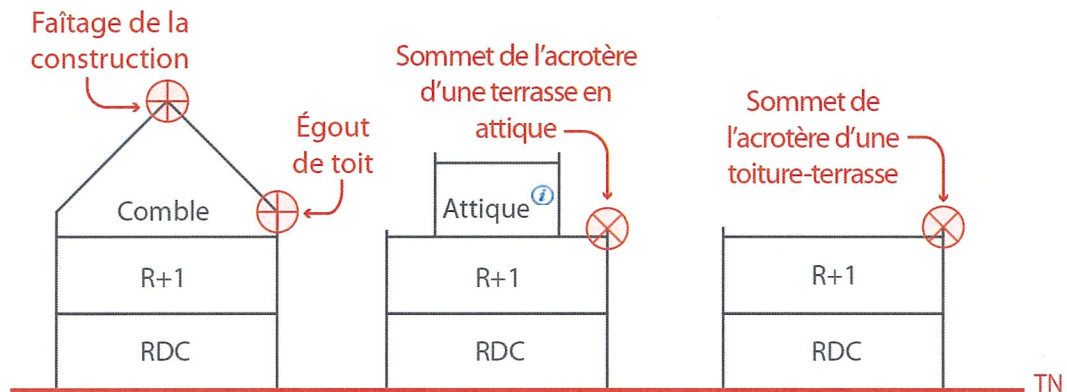
### ARTICLE 2 : VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

#### EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- En zone **A**, les bâtiments repérés au **Plan de zonage** pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 du Code de l'Urbanisme) peuvent faire l'objet d'une unique extension limitée à 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol **i**
- Dans le sous-secteur **As**, les constructions d'abris pour les animaux sont limitées à 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol **i**

## HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur **i** maximale autorisée à **l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique** (considérée à partir du terrain naturel avant travaux de terrassement) est fixée à :
  - › 7m pour les habitations
  - › 3,5m pour les annexes
  - › 6m pour les serres et tunnels agricoles (point le plus haut de la structure)
  - › 15m pour les autres constructions autorisées



Points de référence pour mesurer la hauteur d'une construction

- Dans le cas de terrain en pente, se référer à la définition de "Hauteur" dans le lexique.

## ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

- Concernant la **construction neuve, extension ou transformation de constructions existantes à vocation d'habitation**, l'instruction de la demande sera examinée sur la base des dispositions de la "Section 2 / Article 3 : Qualité architecturale et paysagère" de la zone **UD**
- Concernant la **construction neuve, réfection, extension ou transformation de constructions existantes à vocation agricole, les projets sont soumis aux dispositions suivantes :**

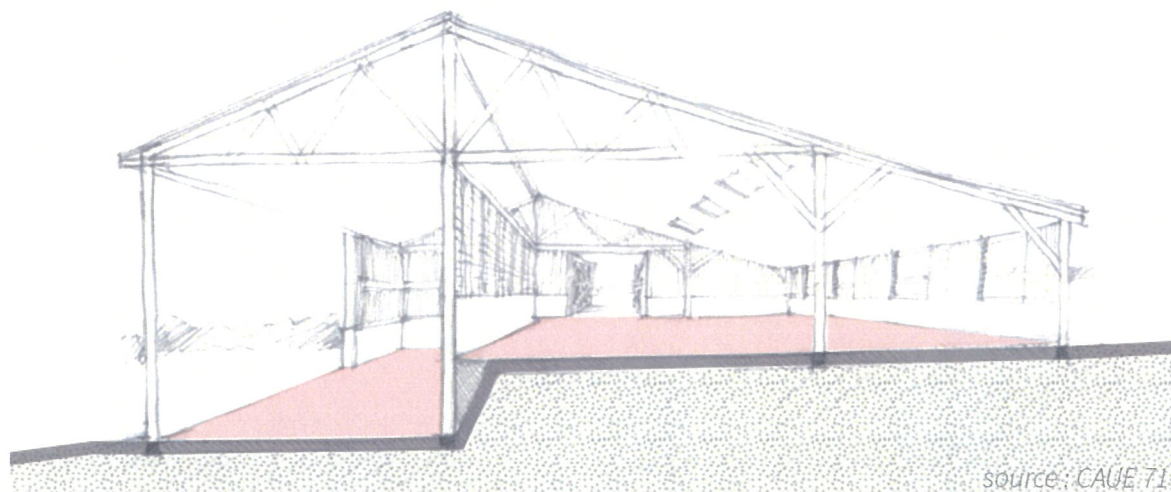
### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Il est recommandé d'étudier l'implantation ou l'extension d'un bâtiment existant à l'aune de bâtiments existants à proximité, et générant la plupart du temps une cohérence entre eux (protection contre la pluie et le vent, cour de ferme et espace de manœuvre, visibilité depuis la rue ou la route, etc.) Une implantation adaptée pour un bâtiment agricole sera examinée au regard des critères suivants :
  - › Le projet de construction assure-t-il la cohésion du nouveau bâtiment avec le bâti existant et avoisinant ?
  - › La hauteur, la volumétrie et l'orientation du bâtiment tiennent-ils compte de la disposition des bâtiments existants et avoisinants ?
  - › La végétation existante est-elle mise à contribution pour intégrer paysagèrement la nouvelle construction dans son site ?

### ASPECT DES CONSTRUCTIONS

#### Insertion dans le relief

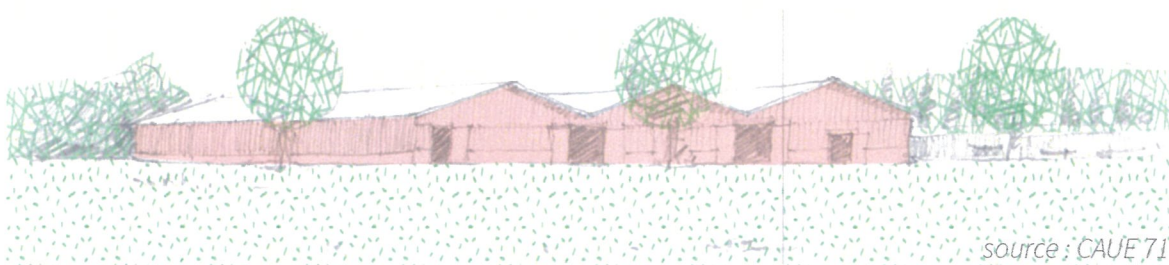
- L'implantation d'un bâtiment sur un terrain présentant un dénivelé doit intégrer cette contrainte dans son organisation interne.



Exemple d'intégration de la pente dans la composition d'un bâtiment et dans la répartition des fonctions à l'intérieur

### Insertion dans le paysage

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- Les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale.
- Pour des bâtiments présentant une volumétrie importante, un découpage en plusieurs volumes est exigé pour permettre d'atténuer leur impact dans le paysage.

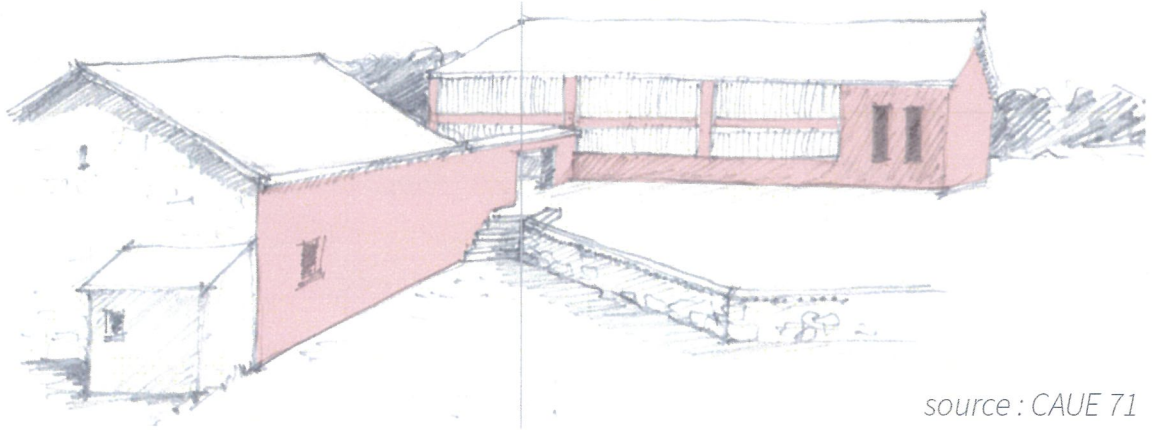


Exemple de traitement en dissociation de volume d'une même unité fonctionnelle.

- Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisées selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont disposés sur les terrains de façon à être le moins visibles possible des voies de desserte et dissimulés (par un écran végétal, enterrées, etc.).

### TRAITEMENT DES FAÇADES

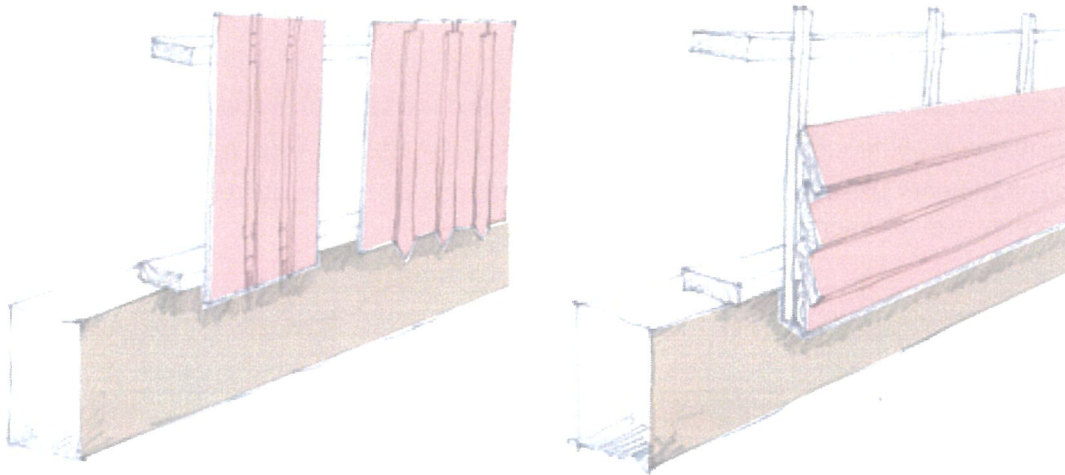
- La façade des bâtiments agricoles doit comporter un soubassement, surmonté d'un bardage. Le soubassement n'est pas forcément identique pour l'ensemble du bâtiment : un mur peut poursuivre le soubassement pour marquer un changement d'usage par exemple.



source : CAUE 71

*Exemple de traitement de façade différencié selon les fonctions du bâtiment*

- Le soubassement pourra être en bois ou en maçonnerie, brute ou enduite. Les enduits et peintures employés seront choisis dans les tons ocres rappelant la couleur de la pierre.

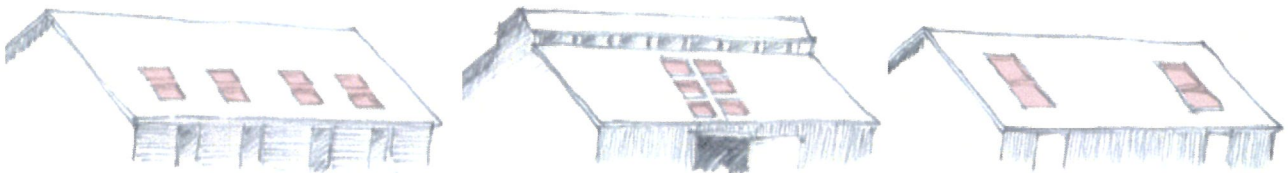


*Exemple de soubassement en mur enduit, surmonté d'un bardage bois.*

- Les bardages métalliques doivent être employés avec parcimonie.
- Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

### TRAITEMENT DES TOITURES

- L'installation et la répartition de panneaux translucides en toiture doit répondre à une logique d'ordonnement ou de composition avec les ouvertures en façade.



*Exemple de positionnement de panneaux (translucides, photovoltaïques, thermiques, etc.) en fonction des ouvertures en façade*

- La mise en place en toiture de dispositifs tels que ceux permettant la transformation de l'énergie solaire en chaleur ou en électricité (chauffe-eau solaire individuel, capteurs solaires thermiques, photovoltaïques, etc.) est autorisée et ils devront être intégrés aux éléments architecturaux des constructions.

### TRAITEMENT DES CLÔTURES

- Les murs pleins sont interdits, sauf s'ils ont vocation de soutènement.



## ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Les espaces non nécessaires au stationnement et aux manœuvres des engins agricoles ou aux espaces de stockage en plein-air seront enherbés et arborés.
- Les plantations faciliteront l'intégration paysagère, au fur et à mesure de leur croissance, des nouvelles constructions dans le paysage.



Exemple de plantation de bosquet permettant d'atténuer l'impact paysager des bâtiments agricoles

## ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

- Il devra être prévu, sur l'unité foncière, un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.

## SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

- En zone **A** et dans les sous-secteurs **Am** et **As**, se reporter aux **Dispositions communes à toutes les zones**.



**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA  
ZONE **