

## CHAPITRE VII – ZONE A

*Extrait du Rapport de Présentation, sans valeur réglementaire :*

Zone naturelle protégée en raison notamment de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol, et comprenant des espaces arborés à maintenir et à conforter en tant que relais de biodiversité.

Elle comprend un secteur Aa réservé aux besoins de constructions de la profession agricole, et un secteur Ab représentant une exploitation agricole de montagne avec ferme-auberge, et un secteur Ac réservé également aux besoins de la profession agricole.

### **Article A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1.1 Les constructions, installations et travaux autres que ceux visés à l'article A 2.
- 1.2 Le changement de destination des constructions à usage agricole.
- 1.3 L'ouverture et l'exploitation de gravières et la création d'étangs.
- 1.4 Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles.
- 1.5 Les constructions et les clôtures fixes édifiées à moins de 4 mètres du haut de la berge des cours d'eau.
- 1.6 Les forages, sondages, travaux souterrains ou tous ouvrages souterrains publics ou privés au-delà d'une profondeur de 3 mètres dans la zone délimitée en annexe du présent règlement.
- 1.7 Dans espaces repérés comme « éléments du paysage naturel à conserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme aux plans du règlement graphique n°3a et 3b » :
  - les constructions,
  - les travaux et occupations du sol de nature à compromettre la conservation des prés-vergers, vignes, bosquets et cortèges végétaux.

### **Article A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1 Dans toute la zone sont autorisés :**

- Pour les constructions d'habitations existantes et régulièrement édifiées mentionnées au plan du règlement graphique n°3c intitulé « constructions isolées en zones A et N » :
  - l'adaptation (mise aux normes sanitaire et sécurité, diminution de la vulnérabilité face aux risques, accessibilité, conformité aux autres règles du PLU) et la réfection des constructions existantes mentionnées sans changement de destination à condition de ne pas créer de nouveau logement et/ou de nuisance incompatible avec le voisinage et le site, et de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière,
  - les extensions mesurées des habitations existantes mentionnées dans la limite de 20 m<sup>2</sup> ou de 20% de surface de plancher supplémentaire,

- l'extension des constructions de faible emprise à condition de ne pas dépasser 8 m<sup>2</sup> d'emprise supplémentaire après travaux, à condition d'être à proximité d'une construction d'habitation existante.
- la création d'un carport d'une superficie maximale de 20m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 3 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 4 mètres au faitage, à condition d'être à proximité d'une construction d'habitation existante

(les extensions sont limitées à une extension par construction à partir de la date d'approbation du PLU)

- La reconstruction à l'identique, dans un délai de 10 ans maximum, des constructions détruites nonobstant les dispositions des articles A 3 à A 13, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général ;
- Les emplacements réservés mentionnés aux plans du règlement graphique n°3a et 3b ;
- L'édification et la transformation de clôtures légères de type agricole ;
- Les installations et travaux divers liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone A ;
- Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général, au transport d'énergie et à la gestion des rivières ;
- Dans les espaces intitulés « boisements, vignes ou vergers » comme « éléments du paysage naturel à conserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme aux plans du règlement graphique n°3a et 3b de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des déboisements ou défrichements ponctuels sont autorisés pour :
  - la mise en valeur paysagère ou écologique du site,
  - des travaux et ouvrages nécessaires à la gestion des rivières et des risques naturels,
  - des infrastructures ou ouvrages d'intérêt général ;
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et les secteurs s'ils ne compromettent pas la stabilité des terrains ;
- Les abris de pâturage à vocation agricole à condition que leur emprise au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup> et que ces abris soient entièrement ouverts sur un grand côté ;
- Les locaux techniques à usage strictement agricole, à condition de ne pas dépasser 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Les installations et travaux liés aux captages d'eau potable.

## **2.2 Dans le secteur Aa sont admises :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole de productions animales ou végétales ou au stockage et à l'entretien agricole ;
- les constructions et installations nécessaires au développement d'activités commerciales (vente directe de produits locaux pour des exploitations déjà existantes) et touristiques liées aux exploitations agricoles existantes dans le secteur, à condition qu'elles soient situées à proximité des sites

d'exploitation en question, qu'elles soient exercées dans le prolongement de l'acte de production ou en ayant pour support l'exploitation et qu'elles demeurent complémentaires par rapport à l'activité agricole. Un maximum de 3 gîtes par exploitation sera autorisé, la surface de plancher unitaire d'un gîte étant limitée à 50 m<sup>2</sup> ;

- Une construction à usage d'habitation à condition :
  - qu'elle permette le logement des personnes dont la présence continue sur le lieu d'exploitation est nécessaire au regard des activités de l'exploitation ;
  - que sa surface de plancher n'excède pas 220 m<sup>2</sup> ;
  - que l'extension d'un logement existant à la date d'approbation du PLU soit limitée à 20% de la surface de plancher initiale ;
  - qu'elle soit située à proximité des constructions agricoles préexistantes, intégrée ou construite simultanément.

### **2.3 Dans le secteur Ab :**

- Les constructions et installations nécessaires à la poursuite de l'activité agricole de la ferme-auberge (dont la vente directe de produits locaux pour des exploitations déjà existantes), à l'exception des nouvelles constructions d'habitation ou d'hébergement ;
- L'extension de la ferme-auberge limitée à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire ;
- L'aménagement de places de stationnements.

### **2.4 Dans le secteur Ac sont admises :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole de productions animales ou végétales ou au stockage et à l'entretien agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires au développement d'activités commerciales (vente directe de produits locaux pour des exploitations déjà existantes) liées aux exploitations agricoles existantes dans le secteur, à condition qu'elles soient situées à proximité des sites d'exploitation en question, qu'elles soient exercées dans le prolongement de l'acte de production ou en ayant pour support l'exploitation et qu'elles demeurent complémentaires par rapport à l'activité agricole ;
- Une construction à usage d'habitation à condition :
  - qu'elle permette le logement des personnes dont la présence continue sur le lieu d'exploitation est nécessaire au regard des activités de l'exploitation ;
  - que sa surface de plancher n'excède pas 220 m<sup>2</sup> ;
  - que l'extension d'un logement existant à la date d'approbation du PLU soit limitée à 20% de la surface de plancher initiale ;
  - qu'elle soit située à proximité des constructions agricoles préexistantes, intégrée ou construite simultanément.

**Article A 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

**3.1 Desserte par les voies publiques ou privées**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et à l'approche dans de bonnes conditions des moyens de lutte contre l'incendie.

Les liaisons douces matérialisées sur les plans du règlement graphique n°3a et 3b doivent être conservées en l'état et ouvertes à la circulation publique.

**3.2 Accès aux voies ouvertes au public**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Article A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**

**4.1** En présence d'un réseau public d'assainissement, le branchement est obligatoire.

Les dispositions relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs sont applicables dans le respect des normes en vigueur.

Le déversement des eaux vers le milieu naturel peut être subordonné à un prétraitement approprié ou par la collecte dans un puits perdu : les installations alors nécessaires sont autorisées.

**4.2** Aucun aménagement ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, en particulier par les fossés et cours d'eau existants.

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales devront être infiltrées sur la parcelle ou, quand cela est possible, rejetées dans le milieu naturel superficiel. Aucun rejet dans le réseau d'assainissement existant n'est autorisé, sauf en cas de réseau public séparatif existant ou prévu.

Toutefois, en cas d'impossibilité démontrée de gestion à la parcelle des eaux pluviales, un rejet dans le réseau d'assainissement sanitaire ou pluvial peut être autorisé.

**Article A 5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

L'enfouissement des réseaux est autorisé.

## **Article A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité, de gaz et de câble vidé ou numérique, dont la hauteur est inférieure à 3m50 et la surface inférieure ou égale à 12 m<sup>2</sup>. L'implantation de ces derniers est libre.*

**6.1** Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'alignement des voies départementale, à 5 mètres des autres voies, et à 10 mètres des berges des cours d'eau et fossés.

Le long des chemins communaux et ruraux, les clôtures devront être implantées à une distance minimale de 2 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

**6.2** Les aménagements et extensions des constructions existantes implantées à des distances inférieures à celles mentionnées à l'article 6.1 peuvent être établis en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade donnant sur la voie publique jusqu'à atteindre la ou les limites séparatives.

**6.3** L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

## **Article A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1** La distance comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

**7.2** Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative.

**7.3** L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

## **Article A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions situées sur un terrain appartenant à un même propriétaire ne doivent pas faire obstacle par leurs dispositions aux interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile.

## **Article A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des abris de pâture et des locaux techniques à usage strictement agricole autorisés est limitée à 20 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol des extensions des constructions de faible emprise des « constructions isolées en zones A et N » mentionnées au plan du règlement graphique n°3c ne pas dépasser 8 m<sup>2</sup> d'emprise supplémentaire après travaux.

## **Article A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

*Les hauteurs de constructions sont mesurées à partir du niveau moyen du sol existant avant travaux.*

- 10.1** Au faîte du toit, la hauteur maximum des constructions à usage agricole et des habitations est limitée à 10 mètres.
- Pour les silos cette hauteur maximale est portée à 12 mètres.
- Pour les abris de pâture et autres constructions techniques agricoles de faible emprise admis la hauteur est limitée à 4 mètres.
- 10.2** Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur, de même que les équipements publics.

## **Article A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

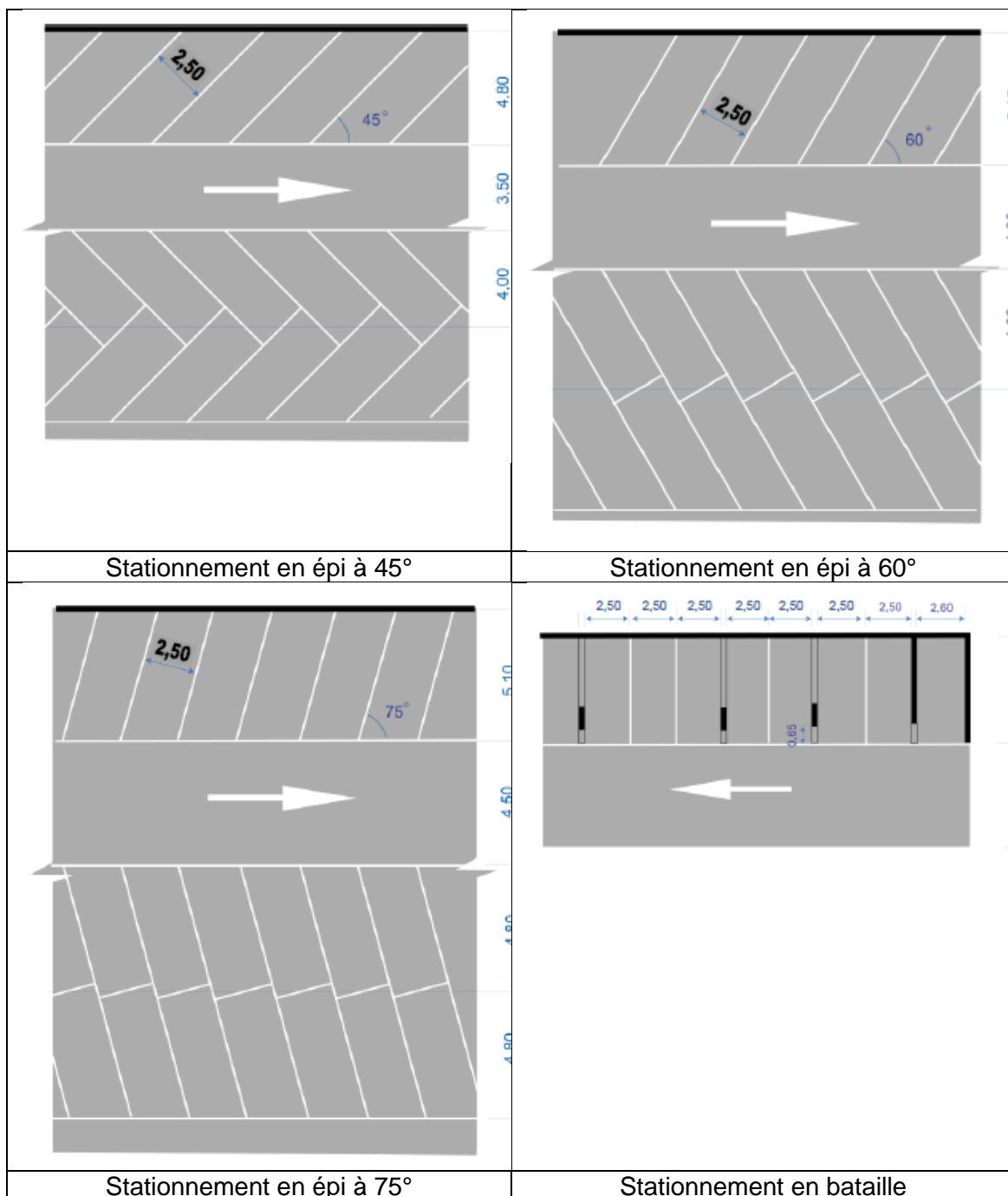
- 11.1** Les constructions d'exploitation, la maison d'habitation et les constructions d'activités commerciales et touristiques autorisées devront présenter une harmonie de teinte et d'architecture et former un corps de ferme cohérent.
- 11.2** Les matériaux réfléchissants, à l'exception des systèmes de captage d'énergie solaire, et les couleurs vives et agressives sont proscrits.
- 11.3** Les bardages devront présenter un aspect proche de celui des matériaux naturels et une harmonie de teinte.
- 11.4** Les façades extérieures des abris pour le bétail doivent privilégier les bardages bois.
- 11.5** Les locaux techniques à usage strictement agricole admis à l'article 2.1 devront être « d'aspect bois ».

## **Article A 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **12.1. Dispositions générales**

- 12.1.1** Lors de toute opération de construction, des aires de stationnement correspondant aux besoins de l'opération doivent être réalisées sur la même entité foncière selon les normes définies ci-dessous.
- 12.1.2** Lors de toute opération d'extension ou de changement d'affectation de locaux, il est exigé la réalisation d'un nombre de places calculé par différence entre les besoins antérieurs et les besoins du projet en appliquant les normes définies ci-dessous.
- 12.1.3** Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales peuvent être adaptées compte tenu de la nature, de la situation ou d'une éventuelle polyvalence d'utilisation des aires.
- 12.1.4** L'édification des abris de jardins n'est pas soumise aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- 12.1.5** Pour les constructions comportant plusieurs destinations, les normes minimales seront appliquées au prorata de la surface ou de la capacité d'accueil des constructions.

**12.1.6** Les places de stationnement pour véhicules légers autres que celles réservées aux personnes à mobilité réduite devront avoir les dimensions minimales mentionnées ci-dessous et être aisément accessibles depuis la voie publique. Les carports constituent des aires de stationnement.



Pour le stationnement en surface, les places doivent avoir une largeur minimale de 2,50 m et une longueur minimale de 5 m.

**12.1.7** Un emplacement de stationnement est réputé aménagé pour les personnes à mobilité réduite lorsqu'il comporte, latéralement à l'emplacement prévu pour la

voiture une bande libre de tout obstacle, protégée de la circulation automobile, et reliée par un chemin praticable à l'entrée de l'installation.

Cette bande d'accès latérale prévue doit avoir une largeur minimale de 0,80 mètre sans que la largeur totale de l'emplacement puisse être inférieure à 3,30 mètres.

Il est obligatoire, dans tout parc de stationnement ouvert au public, de réserver un tel emplacement par tranche de 50 places de stationnement ou fraction de 50 places.

### 12.3. Stationnement des vélos

Pour toute construction neuve il est exigé des aires de stationnement pour vélos ou places (en tant que dispositif pour accrocher un ou deux vélos maximum) en fonction de la destination des constructions.

Le nombre de places résultant de l'application des normes minimales est arrondi à l'entier supérieur.

Destination	Normes minimales
Habitation ayant une Surface de Plancher supérieure à 200 m <sup>2</sup>	Une place par tranche de 35 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
Hébergement hôtelier	Une place par tranche de 70 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Bureaux	Une place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Commerce	Une place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Artisanat	Une place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Industrie	Une place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Exploitation agricole ou forestière	Une place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Fonction d'entrepôt	Une place par tranche de 100m <sup>2</sup> de surface de plancher
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Lorsque ces constructions relèvent des établissements recevant du public, une place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher

Lorsque qu'une construction comporte plusieurs destinations, le calcul du nombre de places est effectué au prorata des surfaces affectées à chaque destination.

### Article A 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS ET DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

**13.1** Les espaces repérés comme «éléments du paysage naturel à conserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme aux plans du règlement graphique n°3a et 3b» sont inconstructibles. Ils doivent être maintenus ou renforcés et conserver leur aspect principal de vigne, prés-vergers ou de boisement.

**13.2** Les abords des constructions et installations autorisées devront être plantés d'essences locales afin d'assurer une bonne insertion du bâti dans le paysage.

**13.3** Les haies droites hautes et masquantes qui complètent les clôtures devront être constituées d'essences locales ou fruitières



**13.4** Les dépôts et stockages de toute nature devront être couverts ou masqués par une haie ou paroi opaque.

**Article A 14 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES  
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Néant.