

ZONE AGRICOLE**A****Caractère de la zone :**

La zone A recouvre une large superficie du territoire communal. Les espaces boisés sont peu nombreux, les espaces cultivés représentent l'essentiel des milieux et des paysages communaux. Il s'agit des principaux espaces à protéger en raison de leurs valeurs agronomique, biologique, économique mais également historique, identitaire et paysagère.

La zone A comprend 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités définis en application des dispositions de l'article L. 151-13 :

Ay : agricole d'activités. Il comprend les artisans et activités de service actuellement présents au sein de la zone agricole et pour lesquels le règlement permet une évolution modérée de leurs activités, en équilibre avec les objectifs de préservation des activités artisanales locales et des activités agricoles.

At : agricole de tourisme. Il comprend les principaux sites culturels, de loisirs et d'hébergement touristique actuellement existants sur le territoire et non liés à l'activité agricole. L'objectif étant de maintenir le dynamisme de ces activités pour lesquelles le règlement permet des évolutions modérées, en équilibre avec les objectifs de protection des activités agricoles.

Le secteur At comprend un sous-secteur Atc, où de nouvelles constructions sont admises sous conditions.

SECTION 1 A : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1 -A- Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits

Sont interdits, tous les usages, affectation des sols, constructions et activités à l'exception :

- de ceux visés à l'article 2,
- des équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être interdits dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.

Article 2 -A- Usages, affectation des sols, constructions et activités soumis à conditions

Dans l'ensemble de la zone A (A, Ay, At, Atc) :

- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages, travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone ;
- Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable (éoliennes, méthanisation agricole, photovoltaïque sur le toit de bâtiments), à l'exception des centrales photovoltaïques au sol;
- Les équipements techniques liés aux réseaux de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau à condition de présenter une intégration soignée à l'environnement.

Dans le secteur A, en plus des éléments admis pour l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles, à conditions :
 - d'être indispensables pour une surveillance permanente du site,
 - et d'être implantées à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation et moins de 95 m des bâtiments d'élevage, sauf en cas de contraintes techniques justifiées, de ne

réaliser qu'un seul logement supplémentaire maximum par site (principal et secondaire) d'exploitation agricole, seulement si l'exploitation comporte plusieurs associés, et dans une limite de deux logements maximum par site d'exploitation principal.

- La réhabilitation et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation liées à une exploitation agricole à conditions :
 - que l'extension soit limitée à +50% de l'emprise au sol existante à la date d'opposabilité de la révision générale du PLU,
 - que l'extension ne conduise pas à créer une deuxième habitation,

Dans le cas d'une habitation d'emprise au sol inférieure à 100 m², l'extension peut être portée jusqu'à 150m² maximum d'emprise au sol (on considère l'emprise existante à la date d'opposabilité de la révision générale du PLU).

- La réhabilitation et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation (non agricoles) à conditions :
 - que l'extension soit limitée à +50% de l'emprise au sol existante à la date d'opposabilité de la révision générale du PLU. Dans le cas d'une habitation d'emprise au sol inférieure à 100 m², l'extension peut être portée jusqu'à 150m² d'emprise au sol (on considère l'emprise existante à la date d'opposabilité de la révision générale du PLU).
 - que l'extension ne conduise pas à créer une deuxième habitation,
 - que soit maintenue une distance minimale de :
 - 100 m entre l'habitation et les bâtiments d'élevage,
 - 50 m entre l'habitation et les hangars agricoles.

En cas de présence d'un bâtiment d'élevage à moins de 100 m de l'habitation et/ou à moins de 50 m d'un hangar agricole (existant à la date d'opposabilité de la révision générale du PLU), l'interdistance existante entre l'habitation et le bâtiment d'élevage et/ou le hangar agricole doit être maintenue.

- Les annexes (abri de jardin, piscine, bloc sanitaire...) liées aux habitations (agricoles ou non), sous réserve d'être limitées à 40 m² d'emprise au sol (50 m² pour les bassins des piscines) et d'être implantées à moins de 30 m de l'habitation.

Dispositions particulières liées aux changements de destination de constructions existantes :

- Dans les secteurs Ay, At et Atc, le changement de destination de bâtiments existants (au titre des dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme) est admis pour tous les bâtiments vers un usage d'habitation, d'hébergement hôtelier ou touristique ou de restauration,
- Dans les autres secteurs, le changement de destination de bâtiments existants (au titre des dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme) est autorisé :
 - uniquement pour les bâtiments identifiés par une étoile vers un usage d'habitation, d'hébergement hôtelier ou touristique ou de restauration uniquement.
- En-dehors des secteurs Ay, At et Atc, le changement de destination de bâtiments existants (au titre des dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme) est soumis aux conditions suivantes :
 - le bâtiment doit être identifié au règlement graphique en tant que bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (étoile),
 - le maintien d'une distance minimale de :
 - 125 m entre le bâtiment changeant de destination et les bâtiments d'élevage,
 - 50 m entre le bâtiment changeant de destination et les hangars agricoles.
 - que dans le cas d'une habitation (hors hébergement touristique), il ne soit créé qu'un seul logement supplémentaire maximum à l'intérieur de la construction identifiée au règlement graphique.
 - et sous réserve de l'avis favorable de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.
 - Le changement de destination doit respecter les principes de mise en valeur du patrimoine rural définis à l'**OAP thématique B2**.

Dans le secteur Ay, en plus des éléments admis pour l'ensemble de la zone :

- L'extension et les nouvelles constructions à vocation d'artisanat, commerce de détail, restauration, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'industrie, d'entrepôt ou de bureau uniquement pour les activités existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, dans une limite de +30% d'emprise au sol supplémentaire comparativement à l'emprise au sol initiale du bâtiment à la date d'opposabilité de la révision générale du PLU pour les extensions.

Dans le secteur At, en plus des éléments admis pour l'ensemble de la zone :

- L'extension et la réhabilitation de bâtiments pour une vocation d'hébergement touristique ou de loisirs, ainsi que la construction de bâtiments annexes et aménagements extérieurs liés à cette activité touristique ou de loisirs, sous réserve :
 - que les extensions soient limitées à +20% d'emprise au sol supplémentaire comparativement à l'emprise au sol initiale du bâtiment à la date d'opposabilité de la révision générale du PLU,
 - que l'emprise au sol des annexes dissociées, et installations légères soit limitée à 70 m² (hors piscines).
- L'installation de structures légères d'hébergement touristique (roulotte, yourtes, cabanes dans les arbres,...) à condition que ces éléments soient démontable et dans une limite de 30m² d'emprise au sol pour chaque éléments installés.
- Le stationnement des résidences mobiles et de caravanes à l'intérieur de camping ou de parc résidentiel de loisirs régulièrement autorisés, à condition de préserver le caractère naturel du site.

Dans le secteur Atc, en plus des éléments admis pour l'ensemble de la zone :

- L'extension et la réhabilitation de bâtiments pour une vocation d'hébergement touristique ou de loisirs, ainsi que la construction de bâtiments annexes et aménagements extérieurs liés à cette activité touristique ou de loisirs, sous réserve :
 - que les extensions soient limitées à +20% d'emprise au sol supplémentaire comparativement à l'emprise au sol initiale du bâtiment à la date d'opposabilité de la révision générale du PLU,
 - que l'emprise au sol des annexes dissociées, et installations légères soit limitée à 70 m² (hors piscines).
- L'installation de structures légères d'hébergement touristique (roulotte, yourtes, cabanes dans les arbres,...) à condition que ces éléments soient démontable et dans une limite de 30m² d'emprise au sol pour chaque éléments installés.
- Le stationnement des résidences mobiles et de caravanes à l'intérieur de camping ou de parc résidentiel de loisirs régulièrement autorisés, à condition de préserver le caractère naturel du site.
- Les constructions nouvelles pour une vocation d'équipement de loisirs, à conditions:
 - de préserver le caractère naturel et agricole du site et de présenter une intégration particulièrement soignée à l'environnement et au paysage du site
 - que l'emprise au sol des constructions neuves ne dépasse pas 150m² de superficies totales et cumulées.

Certains usages, affectation des sols, constructions et activités peuvent être soumises à des conditions particulières dans les secteurs soumis à des risques et nuisances identifiés au règlement graphique. Se référer pour cela aux règles édictées dans les dispositions générales du règlement.

SECTION 2 A : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 1 -A- Volumétrie et implantation des constructions

Les projets devront être compatibles avec les principes définis dans le document n°3 : Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique :

A2. Travailler sur l'intégration des bâtiments agricoles en campagne

A3. Travailler sur l'intégration paysagère des bâtiments d'activités

A4. Travailler sur l'intégration paysagère des constructions à usage d'habitation

- Les constructions doivent s'adapter au relief et présenter une volumétrie simple, en accord avec le caractère traditionnel des constructions existantes.
- Tout apport ou retrait de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins, sauf pour les constructions agricoles en cas de contraintes techniques liées à la forme ou à la taille de la parcelle ou du bâtiment.

1) Hauteur des constructions

Dispositions générales :

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser R+1+comble (ou R+1+attique) soit 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 11 m de hauteur totale.
- La hauteur des annexes dissociées de l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit et 5 m de hauteur totale.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions agricoles.

Dans les secteurs Ay, At et Atc :

- La hauteur totale des autres constructions (équipements, bâtiments d'activités,...) est limitée à 12 mètres au faîtage. Une hauteur supérieure peut être admise lorsqu'elle est justifiée par des impératifs techniques liés à la nature de l'activité ou du bâtiment.

Autres dispositions particulières :

Les hauteurs maximales peuvent être dépassées :

- Lorsqu'elle est justifiée par des impératifs techniques liés à la nature de l'activité ou du bâtiment,
- Pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit,
- Pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable si non visibles depuis l'espace public,
- Pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux édifices du culte et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- En cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.

2) Implantation des constructions

Dispositions générales :

Par rapport aux voies et emprises publiques :

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance par rapport à l'alignement de la voie d'au moins :
 - 15 m pour les RD4 et RD32,
 - 10 m pour les autres routes départementales.
- **L'implantation à l'alignement est possible le long des voies communales, l'implantation en recul peut cependant être exigée pour des motifs de sécurité**

Dispositions particulières :

Des implantations différentes peuvent être admises pour :

- des raisons de sécurité (visibilité,...),
- tenir compte d'une topographie très accidentée (talus,...) ou d'une configuration parcellaire particulière (façade très étroite sur rue,...),
- étendre une habitation existante qui n'est pas à l'alignement de la voie,
- les constructions annexes et les équipements techniques de type abribus, transformateurs électriques,...
- des démarches bioclimatiques justifiées et globales (intégrant une réflexion à la fois sur la volumétrie, les matériaux, l'isolation, le positionnement des ouvertures, la protection d'ombres portées de constructions voisines)

Article 2 -A- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les projets devront être compatibles avec les principes définis dans le document n°3 :

Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique :

A1. Préserver les haies bocagères

B2. Préserver et mettre en valeur le patrimoine rural

D1. Privilégier des implantations économes en énergies

D3. Travailler sur une bonne intégration des installations solaires

Les projets doivent présenter une bonne intégration dans leur environnement par la qualité et l'harmonie de leur aspect, le rythme des ouvertures et la coloration des façades, l'intégration au site et à l'architecture locale.

1) Caractéristiques architecturales

Dispositions générales

Pour des démarches relevant d'une architecture contemporaine et/ou d'une démarche environnementale et énergétique poussée, on pourra admettre d'autres matériaux que ceux définis au présent article :

- en toiture : vitrages, zinc, matériaux translucides, toitures végétales, panneaux solaires
- en façades : bardages, notamment pour les isolations thermiques extérieures (à l'exception des façades en pierre de taille)

On pourra également admettre des positionnements et dimensions différentes de celles définies au présent article pour les ouvertures (fenêtres, baies, lucarnes,...) et les volumétries bâties (toitures terrasse, toitures courbes,...).

Ces dérogations ne sont possibles qu'à condition que le projet :

- justifie d'une démarche globale intégrant une réflexion à la fois sur la volumétrie, les matériaux, l'isolation, le positionnement des ouvertures, la protection d'ombres portées de constructions voisines,
- démontre une recherche et une qualité d'intégration dans le paysage et avec les constructions voisines.

Les extensions et annexes devront être en harmonie avec la construction principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).

Dispositions particulières applicables aux constructions neuves

Façades

- La teinte des façades doit s'harmoniser avec l'environnement bâti et les paysages. Les couleurs doivent être en harmonie avec les teintes du bâti traditionnel.

Toitures

- Les toitures en pente du corps principal des constructions à usage d'habitation devront présenter une pente minimum de 35° comptés à partir de l'horizontale.
- Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les extensions.
- Les couvertures en pente des habitations, doivent être réalisées en ardoises ou en matériaux d'aspect, de taille et de teinte similaire.
- La toiture des annexes doivent être en harmonie avec celle de la construction principale, d'autres matériaux peuvent cependant être utilisés à l'exception de la tôle ondulée pour les constructions visibles depuis l'espace public. **Le bac acier laqué est autorisé.**
- Les toitures terrasse sont autorisées si la conception architecturale du bâtiment le justifie et sous réserve d'une bonne intégration au relief et à l'environnement.
- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, à condition de s'intégrer dans leur environnement.

Dispositions particulières à la réhabilitation du bâti ancien de caractère

Sont considérée comme anciennes les constructions datant d'avant 1950

Façades du bâti ancien :

- L'isolation thermique par recouvrement extérieur des façades en pierre de taille et des façades d'avant 1950 donnant sur le domaine public est autorisée à condition de préserver et de mettre en valeur les détails architecturaux, décors et modénatures de la façade existante.
- Dans le cas contraire, l'isolation par l'intérieur sera imposée afin de préserver le caractère du bâti traditionnel.

Toiture du bâti ancien :

- Les couvertures en pente des habitations, doivent être réalisées en ardoises ou en matériaux d'aspect, de taille et de teinte similaire.
- En cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments couverts en d'autres matériaux, la couverture peut être exécutée en reprenant des matériaux similaires à ceux d'origine, à l'exception de la tôle ondulée.
- Lors de réhabilitations, les lucarnes traditionnelles doivent être préservées dans leurs matériaux, formes et proportions.
- Les plaques en fibrociments et tôles ondulées sont interdites.

Clôtures

- Les clôtures doivent être compatibles avec les principes exposés dans **l'orientation d'aménagement de programmation thématique A4c**.
- Les clôtures, si elles sont nécessaires, doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.
- Les clôtures à vocation agricole ne sont pas règlementées.

Prescriptions concernant les éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques

- Pour les dispositions applicables aux éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme : éléments de patrimoine bâtis à préserver, éléments de type parc et jardins potagers à préserver et chemins de randonnées à préserver se référer aux dispositions générales du règlement

2) Obligations en matière de performance énergétique :

Les projets doivent être compatibles avec les principes détaillés dans **les orientations d'aménagement et de programmation thématiques** :

→ **D1 : Privilégier des implantations économes en énergies.**

→ **D3 : Travailler sur une bonne intégration des installations solaires**

- Les nouvelles constructions doivent être implantées de telle manière que les façades des bâtiments existants sur les parcelles voisines et orientées au sud soient le moins possible ombragées.
- La volumétrie des constructions doit être la plus simple possible pour éviter les déperditions de chaleur.

Article 3 -A- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1) Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées

Les projets doivent être compatibles avec les principes détaillés dans l'**orientation d'aménagement et de programmation thématique D2 : Faciliter une bonne gestion des eaux pluviales**.

- Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum en évitant toute imperméabilisation non nécessaire et en utilisant autant que possible des revêtements de sol poreux.

2) Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantation, d'aires de jeux et de loisirs

- Les plantations doivent être constituées d'essences locales : **(se référer aux préconisations de l'OAP A4c)**

Prescriptions concernant les éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques

- Pour les dispositions applicables aux éléments repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme : éléments de patrimoine bâtis à préserver, éléments de type parc et jardins potagers à préserver et chemins de randonnées à préserver se référer aux dispositions générales du règlement

SECTION 3 A : DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public. Un regroupement de places sur un espace collectif est autorisé dans la cadre de la réalisation d'un projet d'aménagement d'un ensemble de logements, activités ou services.
- Pour les établissements recevant du public et les opérations de logements collectifs, des aires de stationnement pour les deux roues doivent être aménagées.
- Les places de stationnement doivent être localisées de manière à ne pas gêner la voie publique ou privée et ne pas empêcher une division parcellaire future.
- Le nombre de places exigé est apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.

SECTION 4 A : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.