

LA ZONE A

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 3 du présent règlement).

La zone A correspond à la zone agricole. Il s'agit des secteurs de l'intercommunalité, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, pastorales ou forestières.

La zone est entièrement dédiée à la pratique de l'agriculture, toute construction en dehors de celle liée à l'activité agricole y est interdite.

Les corps de ferme et les bâtiments liés à l'activité sont reportés au plan de zonage. Les bâtiments identifiés en zone A au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination (ces bâtiments sont identifiés par un encadré rouge/marron).

La zone A est découpée en plusieurs sous-secteurs :

- **Aa** : secteur agricole concerné par la zone de vulnérabilité du captage d'eau potable.
- **Ac** : secteur agricole à vocation de cimetière.
- **Ae** : secteur agricole à vocation économique.
- **Ai** : secteur agricole concerné par le risque d'inondation.
- **Azh** : secteur agricole de zones humides (SAGE de la Sensée).

**THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES
ACTIVITES**

Dans la zone A y compris les secteurs Ai et Azh, en dehors des secteurs Aa, Ac et Ae :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
<i>Habitation</i>	Logement		X	
	Hébergement		X	
<i>Commerce et activités de service</i>	Artisanat et commerce de détail			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
<i>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i>	Cinéma			X
	Industrie			X
	Bureau			X
	Entrepôt		X	
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	Centre de congrès et d'exposition			X
	Exploitation agricole	X		
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	Exploitation forestière	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	
	Équipements sportifs		X	
	Locaux techniques et industriels		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
Autres équipements recevant du public des administrations publiques et assimilés			X	

Dans la zone A y compris les secteurs Ai et Azh, en dehors des secteurs Aa, Ac, Ae - Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d'activités autorisées sous conditions.

Sont admis sous réserve des interdictions précitées, et des conditions ci-listées :

- L'habitation nécessaire aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance et l'entretien de l'exploitation agricole et/ou forestière. Ces constructions sont autorisées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation dans une limite de 100 mètres de distance (sauf impossibilité technique ou liée à la configuration des lieux).
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserve que l'extension ne représente pas plus de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite des 200 m² d'emprise au sol.
- La construction d'annexes ou de dépendances pour les constructions à usage d'habitation existante situées sur la même unité foncière, et dans la limite de 30m² d'emprise au sol par unité foncière.
- La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi qu'aux CUMA (Coopératives d'Utilisation de Matériels Agricoles).
- La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations nécessaires aux activités complémentaires de l'activité agricole, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone, restent limités et constituent un prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation (article L.311-1 du Code Rural).
- La création, l'extension, la transformation ou la reconstruction après sinistre de bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière. Dans ce cas, les nouvelles constructions doivent être situées à moins de 100 mètres d'un bâtiment existant de l'exploitation concernée (sauf impossibilité technique ou liée à la configuration des lieux).
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale, piscicole, aquacole, agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (article R.123-7 du Code de l'Urbanisme), ou dès lors qu'elles sont en faveur de la production d'énergie renouvelable.

Par ailleurs, les bâtiments générant un périmètre de réciprocité doivent être implantés de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU.

En plus, dans le secteur Ai :

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, si leur destruction est liée aux inondations.
- Les affouillements (hors affouillements liés à l'édification des constructions autorisées).
- Les caves et sous-sols.
- Les remblais constituant un barrage à l'écoulement de l'eau.

La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction doit être à 0,50 mètre minimum au-dessus du niveau de la voirie qui la dessert.

Dans le seul secteur Aa :

Il est demandé de se référer aux arrêtés de DUP de protection de captage.

En plus, dans le secteur Azh :

Sont interdits, tous les travaux susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, et notamment les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les comblements, affouillements, exhaussements, drainages, remblaiements, dépôts divers.
- La création de plans d'eau artificiels, bassins de rétention, réserve d'eau.

Dans le seul secteur Ac :

Sont uniquement admises, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux cimetières.

Dans le seul secteur Ae :

Sont uniquement admises, les occupations et utilisations du sol suivantes :


- Les constructions et extensions à vocation de bureaux, commerces, artisanat ou d'entrepôts.
- Les constructions et extension à vocation d'hébergement hôtelier et de restauration.

Pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage faisant l'objet d'un changement de destination :

Sont permis, pour les bâtiments agricoles, sous réserve que la nouvelle destination ne porte pas atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activité :

- Les habitations, sous réserve que le projet ne nécessite par l'extension des réseaux publics.
- L'artisanat et le commerce de détail.
- Les bureaux et professions libérables.
- Les constructions à vocation de restauration.
- L'hébergement hôtelier.
- Les centres de congrès et d'exposition.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
<p>Emprise au sol des constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En Ac : <ul style="list-style-type: none"> ○ Nouvelles constructions: 40m² maximum par unité foncière. ○ Extensions des constructions existantes: 30% maximum de l’emprise au sol de la construction existante à la date d’approbation du PLUi. ○ Annexes: 20m² maximum par unité foncière. - En Ae : <ul style="list-style-type: none"> ○ Nouvelles constructions: 200m² maximum par unité foncière. ○ Extensions des constructions existantes: 30% maximum de l’emprise au sol de la construction existante à la date d’approbation du PLUi. ○ Annexes: 30m² maximum par unité foncière. - Dans le reste de la zone : <ul style="list-style-type: none"> ○ Constructions à usage d’habitation: Extension de 30% max. ○ Autres constructions : Non règlementé.
<p>Hauteur maximale des constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En Ac: 4 mètres au point le plus haut de la construction. - En Ae: Ne doit pas dépasser la hauteur des constructions déjà existantes dans le secteur Ae concerné. - Dans le reste de la zone : <ul style="list-style-type: none"> ○ Constructions agricoles: 15 mètres au faitage (hors silos agricoles). ○ Constructions à usage d’habitation : R+1 ou R+1+C. ○ Annexes: 5m. ○ Extensions de constructions: similaire à celle de la construction principale. <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div>
<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Les nouvelles constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En Ac et en Ae : <ul style="list-style-type: none"> ○ Soit à l’alignement. ○ Soit en retrait de 0,5 mètre minimum. - Dans le reste de la zone : en retrait de 6 mètres minimum <p>Des distances différentes peuvent être imposées pour les zones concernées par les dispositions de l’article L.111-6 du Code de l’Urbanisme (loi Barnier) : voir page 24 du présent règlement.</p>
<p>Implantation des</p>	<p>Les nouvelles constructions doivent être implantées :</p>

constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative. - Soit en retrait de 5 mètres minimum de la limite.
Implantation des constructions sur une même parcelle	Les constructions non-contigües sur une même parcelle doivent être implantées en retrait l'une de l'autre, avec un écart minimum de 4 mètres les séparant.

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.

Habitations	Non réglementé.
Commerces et activités de service	Au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher.
Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire	Au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	Non réglementé.

A ces espaces, doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle les établissements sont le plus directement assimilables.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.