

A

Section 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

En application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme les affectations des sols selon les usages principaux, ainsi que les destinations suivantes sont règlementées.

Article 1. Destinations et sous-destinations

Les conditions suivantes d'autorisation de certaines destinations et sous-destinations, prévues aux articles R.151-27 à R.151-29 du Code de l'urbanisme, sont précisées dans le tableau ci-après.

À titre dérogatoire, les changements de destination identifiés au titre de l'article 7 des dispositions générales sont autorisés.

Les conditions présentées ci-après sont cumulatives avec les conditions prévues à l'article 13 des dispositions générales portant sur la protection des périmètres de centralité. À ce titre, en cas de conditions contradictoires, seules les conditions prévues dans les dispositions générales s'appliquent.

Les changements de destination, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisés à moins de 200 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Les extensions et annexes des bâtiments existants, hors exploitations agricoles et forestières, ne peuvent être autorisées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'élevage.

Article 2. Usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées à la salubrité et la sécurité publique » et les « Dispositions réglementaires liées aux milieux naturels » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Pour rappel, l'article 9 des dispositions générales « Usages et affectations des sols, constructions et activités » est applicable à l'ensemble de la zone.

Par dérogation à l'article 1, sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols suivants :

- Les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur, notamment économique, le cas échéant, à leur ouverture au public ou au bien-être animal. Leur localisation et leur aspect ne doivent pas dénaturer le caractère des sites, ne doivent pas compromettre la qualité architecturale et ne doivent pas porter atteinte à la préservation des milieux. Les aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour à l'état naturel. Les éléments pouvant être autorisés sont :
 - Les cheminements, non bitumés, piétons, cyclables, équestres, ... ;
 - Le mobilier d'accueil ou d'information du public ;
 - Les aires de stationnement, non bitumées, indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile ;
 - Les postes d'observation de la faune ;
 - Les équipements démontables liés à l'hygiène ou la sécurité ;
 - La réfection de bâtiments existants ;
 - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti identifiés ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux fouilles archéologiques ;
 - Les aménagements relatifs au bien-être animal (abri et stockage de produits alimentaires), sous réserve d'un abri par unité foncière et qu'il s'agisse d'une construction légère, sans fondations, non close avec une emprise au sol inférieure à 30m² et une hauteur maximale de 3,5m.
- La réfection de bâtiments existants ;
- Les équipements et aménagements nécessaires à lutter contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, hors panneaux photovoltaïques au sol ;

A

- Les installations de panneaux photovoltaïques au sol au sein des anciennes décharges et carrières, à l'intérieur d'un établissement classé pour la protection de l'environnement ou dans les zones, non exploitées, de danger des établissements SEVESO ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti identifiés ;
- Les aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition que leur localisation soit rendue indispensable ;
- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques tels que l'inondation.

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

3.1 - Mixité fonctionnelle

Pour rappel, l'article 13 des dispositions générales « Périmètre de centralité » est applicable à l'ensemble de la zone.

A

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche, soit : - Les réhabilitations, extensions, mises aux normes ou constructions nouvelles liées et nécessaires à une exploitation agricole ; - Tous travaux d'aménagement relatifs à la diversification de l'activité agricole, si et seulement si, la future activité ne compromet pas l'activité principale et qu'elle soit considérée comme secondaire ; - Les logements de fonction agricole justifiant la surveillance permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille respectant les conditions suivantes : - Une distance inférieure à 50 mètres du bâtiment d'exploitation nécessitant la surveillance ; - Une implantation au plus près des réseaux d'eau potable et d'électricité ; - Être limité à deux logements de fonction par exploitation.
	Exploitation forestière	Sont <u>autorisées</u>, si et seulement si, les constructions et installations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte aux activités avoisinantes.
Habitation	Logement	Sont autorisées uniquement les <u>extensions</u> : - Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; - Dans la limite de <u>30% de la construction existante, ou 50m²</u>, au plus favorable ; - Si la construction est compatible avec l'environnement proche. Sont autorisées uniquement les <u>annexes</u> : - Ne créant <u>pas de logement supplémentaire</u> ; - Dans la <u>limite d'une seule annexe</u> par construction principale ; - Dans la <u>limite de 40m²</u> ; - Dans la <u>limite de 30 mètres à proximité du bâtiment principal</u>.
	Hébergement	Sont <u>interdits</u> .
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Sont <u>interdits</u> , hors diversification d'une activité agricole (Cf. conditions des « exploitations agricoles »).
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	Sont <u>interdits</u> .

A

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONDITIONS
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sont <u>interdits</u> .
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sont <u>interdits</u> , hors diversification d'une activité agricole (Cf. conditions des « exploitations agricoles »).
	Salles d'arts et de spectacles	
	Équipements sportifs	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	Sont <u>interdits</u> .
	Industrie	
	Entrepôt	Sont <u>interdits</u> .
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

A

Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

4.1 – Emprise au sol des constructions

Pour rappel, l'article 19 des dispositions générales « Implantation des constructions » est applicable à l'ensemble de la zone.

4.2 – Hauteur des constructions

Pour rappel, l'article 20 des dispositions générales « Hauteur » est applicable à l'ensemble de la zone.

Pour les « habitations » : La hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Pour les autres destinations et sous-destinations : Aucune disposition spécifique est prévue.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 – Façade

Pour rappel, l'article 21 des dispositions générales « Façade » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.2 – Toiture

Pour rappel, l'article 22 des dispositions générales « Toiture » est applicable à l'ensemble de la zone.

5.3 – Clôture

Pour rappel, l'article 23 des dispositions générales « Clôture » est applicable à l'ensemble de la zone.

La hauteur des clôtures, hors haies végétalisées, est limitée à 1,80 mètres. En cas de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, ...), la hauteur du mur ne peut dépasser 0,60 mètres.

Les clôtures, hors portail et leurs supports, peuvent être composées :

- D'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;
- De haies végétales doublées éventuellement d'un grillage ;
- De murs utilisant des matériaux locaux (pierre, terre, ferronnerie, bois, ...).

En limite séparative, un passage pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Le passage doit présenter, au minimum, un diamètre de 8 centimètres.

5.4 – Performance énergétique

Pour rappel, l'article 24 des dispositions générales « Énergie et ressources » est applicable à l'ensemble de la zone.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 – Surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable

Pour rappel, l'article 25 des dispositions générales « Surface non-imperméabilisée » est applicable à l'ensemble de la zone.

6.2 – Espace libre, plantation, aire de jeux et de loisirs

Aucune règle spécifique.

Article 7. Stationnement

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées au stationnement » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Section 3. Équipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux voies et accès » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour rappel, les « Dispositions réglementaires liées aux raccordements aux réseaux » présentées dans les dispositions générales sont applicables à l'ensemble de la zone.