
TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION :

La zone agricole, « **zone A** », correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle peut comprendre les **secteurs indicés** suivants :

- « **g** » : Secteur destiné aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* liés à l'exploitation des richesses du sous-sol ou au stockage de déchets inertes et de déchets verts.
- « **h** » : Secteur agricole destiné à accueillir les constructions, installations et aménagements liés à l'horticulture.
- « **j** » : Secteur destiné à la réalisation de jardins familiaux ou groupement d'unités cultivées* privées.
- « **k** » : Secteur destiné aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* isolés.
- « **n** » : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (aire d'accueil, terrains familiaux, habitat adapté).
- « **v** » : Secteur à dominante viticole à préserver pour des enjeux agricoles et paysagers.
- « **y** » : Secteur destiné aux activités isolées en lien avec la filière agricole (transformation, stockage, etc.).
- « **z** » : Secteur accueillant des activités isolées sans lien avec le caractère de la zone.

I - Dispositions relatives à l'usage des sols et à la destination des constructions

ARTICLE A 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées dans les dispositions générales (Titre II - Chapitre 4) et à l'article A 2.

ARTICLE A 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions, installations et aménagements ne doivent ni constituer un préjudice au développement des activités agricoles ni porter atteinte à l'environnement et aux zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires fixées notamment par le Code rural.

ARTICLE A 2.1 : Dispositions générales :

ARTICLE A 2.1.1 : **Sont autorisées dans la zone A, y compris dans l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol, suivantes :**

- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone ou le secteur, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement (notamment plans d'eau directement liés à l'irrigation agricole) ;
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires ;
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides ;
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques destinés aux équipements d'intérêt collectif et services publics*, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation et au fonctionnement d'infrastructures et des réseaux (station de pompage, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, transport de gaz, station d'épuration, gestion et exploitation des routes, autoroutes, infrastructures de transport en commun, trafic ferroviaire, et aux aires de service et de repos et stations services, etc.) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère ;
- Un ou plusieurs abris pour animaux (non liés à une exploitation agricole) par unité foncière* si l'ensemble des conditions est réuni :
 - la ou les constructions sont dédiées à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;
 - l'emprise au sol* de chaque construction ne peut excéder 30m² et le nombre d'abris est limité au strict besoin des animaux sur site.
- Sous réserve des dispositions de l'article A 2.1.1.1, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs de production d'électricité à partir de l'énergie solaire ou à partir de l'énergie mécanique du vent, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers ni au patrimoine bâti (notamment l'implantation sur les crêtes et les sites naturels dominants est à proscrire pour les équipements et installations très volumineux) ;
- elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées : elles ne portent pas atteinte au potentiel de production agricole ;
- elles ne sont pas situées en périmètre Natura 2000.

ARTICLE A 2.1.1.1 : Dans le périmètre Val de Loire UNESCO :

- Dans la zone coeur du Val et dans les 15 km à compter des limites extérieures de cette zone, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent sont interdites ;
- Dans la zone coeur et la zone tampon, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs de production d'électricité à partir de l'énergie solaire sont autorisées, dès lors qu'elles respectent l'ensemble des conditions suivantes :
 - elles sont implantées sur des friches industrielles, décharges, sites pollués, carrières à combler en fin d'exploitation,
 - elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers (notamment zones inondables, flancs des coteaux et rebords immédiats du plateau dominant la Loire ou le Val) ni au patrimoine bâti (notamment l'implantation sur les crêtes et les sites naturels dominants est à proscrire pour les équipements et installations très volumineux) ;
 - elles ne sont pas incompatibles, le cas échéant, avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées : elles ne portent pas atteinte au potentiel de production agricole.
 - elles ne sont pas situées en périmètre Natura 2000.

ARTICLE A 2.1.2 : Sont autorisées dans la zone A, à l'exception de l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol, suivantes :

- ARTICLE A. 2.1.2.1
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre du code rural et de la pêche maritime ;
 - 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, à condition qu'elles ne soient 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.

ARTICLE A. 2.1.2.2 Lorsqu'elles sont liées à une exploitation agricole :

A. Les constructions et installations destinées au logement de l'exploitant si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- la présence permanente de l'exploitant est liée et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation ;
- les constructions sont implantées à 100 mètres maximum des constructions existantes de l'exploitation. Une distance supérieure peut être autorisée sans excéder 300 mètres si le projet se situe en continuité immédiate d'une habitation existante.

B. La construction, la réfection ou l'extension* des annexes* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions destinées au logement de l'exploitant et existantes sur l'unité foncière, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'annexe doit être située à moins de 30 mètres de la construction principale à usage de logement et existante sur l'unité foncière* ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- l'emprise au sol* de l'annexe ne doit pas excéder 39 m², extensions comprises.

C. La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction destinée au logement de l'exploitant et existante sur l'unité foncière* ;
- le bassin de piscine ne peut excéder 50 m² ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée.

D. Le changement de destination des constructions et installations existantes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- l'opération doit être destinée aux autres hébergements touristiques* (campings, gîtes, etc.) et/ou à la restauration*. L'activité est directement liée à l'activité de l'exploitation agricole et est localisée sur le lieu de celle-ci. Dans le cas de restauration, les produits valorisés proviennent principalement de l'exploitation agricole.
- l'emprise au sol avant changement de destination* de la construction ne peut être inférieure à 39 m².

E. La construction, la réfection ou l'extension des annexes des constructions et installations destinées aux autres hébergements touristiques* et/ou à la restauration* existantes, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'annexe doit être située à moins de 30 mètres de la construction principale destinée aux autres hébergements touristiques* et/ou à la restauration* et existante sur l'unité foncière* ;
- l'annexe doit être nécessaire au bon fonctionnement de la construction principale ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- l'emprise au sol* de l'annexe ne doit pas excéder 39 m², extensions comprises.

ARTICLE A. 2.1.2.3

Lorsqu'elles ne sont pas liées à une exploitation agricole :

A1. L'adaptation et la réfection des constructions destinées à l'habitation* et existantes sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issues d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date, à condition que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire.

A2. L'extension mesurée* des constructions destinées à l'habitation* et existantes sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issues d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'emprise au sol* avant extension* de la construction ne peut être inférieure à 40 m² ;
- l'emprise au sol* de l'extension* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m², toutes extensions confondues ;
- un raccordement architectural satisfaisant doit être trouvé entre le volume existant et l'extension* réalisée.

B. La construction, la réfection ou l'extension* des annexes* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions destinées à l'habitation* existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi* ou issues d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'annexe doit être située à moins de 30 mètres de la construction principale destinée à l'habitation existante sur l'unité foncière* ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- l'emprise au sol* de l'annexe ne doit pas excéder 39 m², toutes extensions confondues.

C. La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction destinée à l'habitation*, existante sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issue d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date, que cette construction soit liée ou non au siège d'une exploitation agricole.
- le bassin de piscine ne peut excéder 50 m²;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée.

D. Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi* identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- l'opération doit être située à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et installations agricoles ;
- la nouvelle destination ou sous-destination est l'habitation* ou/et autres hébergements touristiques* ;
- l'emprise au sol avant changement de destination* de la construction ne peut être inférieure à 40 m².

Dans le cas de changement de destination pour de l'habitation, le nombre de logements créés est de 1 logement maximum si $S < 150 \text{ m}^2$, et de deux logements maximum si $S \geq 150 \text{ m}^2$, S étant la surface de plancher à la date d'approbation du PLUi*.

ARTICLE A 2.2 : Dispositions particulières aux secteurs indicés :

En complément des occupations et des utilisations du sol autorisées dans l'ensemble de la zone A à l'article A. 2.1.1, sont autorisées les occupations et utilisations du sol, suivantes.

ARTICLE A. 2.2.1 Dans le secteur Ag :

A. Les exhaussements et affouillements, à condition d'être liés à l'exploitation d'une richesse du sous-sol et au stockage des déchets inertes et de déchets verts ;

B. Les constructions et installations destinées à l'industrie*, à l'entrepôt*, au bureau* et au commerce de gros*, à condition d'être liés à l'exploitation d'une richesse du sous-sol ou le stockage de déchets inertes ou déchet verts.

ARTICLE A.2.2.2 : Dans le secteur Ah :

A. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (à l'exception du logement de l'exploitant) ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre du code rural et de la pêche maritime, à condition qu'ils soient directement liés à cette exploitation ;

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.

B1. L'adaptation et la réfection des constructions destinées à l'habitation* et existantes sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issues d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date, à condition que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire.

B2. L'extension mesurée* des constructions destinées à l'habitation* et existantes sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issues d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'emprise au sol* avant extension* de la construction ne peut être inférieure à 40 m² ;
- l'emprise au sol* de l'extension* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m², toutes extensions confondues ;
- un raccordement architectural satisfaisant doit être trouvé entre le volume existant et l'extension* réalisée.

C. La construction, la réfection ou l'extension* des annexes* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions destinées à l'habitation*, ou à l'exploitation agricole* (en cas de logement de l'exploitant), existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi* ou issues d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'annexe doit être située à moins de 30 m de la construction principale destinée à l'habitation existante sur l'unité foncière* ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- l'emprise au sol* de l'annexe ne doit pas excéder 39 m², toutes extensions confondues.

D. La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction destinée à l'habitation*, ou à l'exploitation agricole* (en cas de logement de l'exploitant), existante sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issues d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date ;
- le bassin de piscine ne peut excéder 50 m²;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée.

E. Le changement de destination des constructions et installations existantes et destinées à l'exploitation agricole*, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni:

- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- l'opération doit être destinée aux autres hébergements touristiques* (campings, gites, etc.) et/ou à la restauration*. L'activité est directement liée à l'activité de l'exploitation agricole et est localisée sur le lieu de celle-ci. Dans le cas de restauration, les produits valorisés proviennent principalement de l'exploitation agricole.
- l'emprise au sol avant changement de destination de la construction ne peut être inférieure à 39 m².

F. Le changement de destination des constructions existantes vers la sous-destination «exploitation agricole» pour loger les exploitants dont la présence permanente est liée et nécessaire au fonctionnement des exploitations.

G. Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi* identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, si l'ensemble des conditions est réuni :

- l'opération n'est pas située au sein d'un périmètre de Zone Agricole Protégée ;
- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- l'opération doit être située à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et installations agricoles ;
- la destination ou sous-destination nouvelle doit être l'habitation* ou autres hébergements touristiques* ;
- la surface au sol avant changement de destination de la construction ne peut être inférieure à 40 m².

Dans le cas de changement de destination pour de l'habitation, le nombre de logements créés est de 1 logement maximum si $S < 150 \text{ m}^2$, et de deux logements maximum si $S \geq 150 \text{ m}^2$, S étant la surface de plancher à la date d'approbation du PLUi*.

ARTICLE A. 2.2.3 :

Dans le secteur Aj :

A. Les abris de jardins* d'une emprise au sol* égale ou inférieure à 10 m² par unité cultivée* ;

B. Un local technique collectif d'une surface de plancher* inférieure à 39 m² à condition qu'il soit nécessaire au bon fonctionnement de l'ensemble du secteur ;

C. Les aires de stationnement nécessaires au bon fonctionnement des jardins familiaux ou groupements d'unités cultivées* privées.

ARTICLE A. 2.2.4 :

Dans le secteur Ak :

Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics* ainsi que des installations et aménagements liés à ces équipements de type : déchèterie, plateforme de déchets verts, station d'épuration, équipement de prélèvement, de traitement ou de stockage d'eau potable, etc. (à l'exception des unités de méthanisation).

ARTICLE A. 2.2.5

Dans le secteur An :

A. Le stationnement des caravanes à condition qu'elles constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;

B. Les aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

C. Les constructions et installations liées à l'accueil et/ou à l'habitation des gens du voyage.

ARTICLE A. 2.2.6 :

Dans le secteur Av :

A. Les extensions des 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.

B. Les nouvelles constructions et installations destinés à l'exploitation agricole* si l'ensemble des conditions est réuni :

- elles sont directement liées à l'exercice de l'activité agricole ;
- elles sont accolées aux constructions existantes destinées à l'exploitation agricole ou bien situées à une distance de 50 mètres au maximum d'une de ces constructions, sauf contrainte technique nécessitant une distance plus importante.

C1. L'adaptation et la réfection des constructions destinées à l'habitation* et existantes sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issues d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date, à condition que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire.

C2. L'extension mesurée* des constructions destinées à l'habitation* et existantes sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issues d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'emprise au sol* avant extension* de la construction ne peut être inférieure à 40 m² ;
- l'emprise au sol* de l'extension* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m², toutes extensions confondues ;
- un raccordement architectural satisfaisant doit être trouvé entre le volume existant et l'extension* réalisée.

D. La construction, la réfection ou l'extension* des annexes* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions destinées à l'habitation*, ou à l'exploitation agricole* (en cas de logement de l'exploitant), existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi* , si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne créé pas de logement supplémentaire ;
- l'annexe est située à moins de 30 m de la construction principale destinée ou à usage d'habitation* existante sur l'unité foncière* ;
- l'intégration à l'environnement est respectée ;
- l'emprise au sol* de l'annexe n'excède pas 39 m², toutes extensions confondues.

E. La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elle est située à moins de 30 mètres de la construction destinée à l'habitation*, ou à l'exploitation agricole* (en cas de logement de l'exploitant), existante sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ;
- le bassin de piscine ne peut excéder 50 m² ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée.

F. Le changement de destination* des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi* identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- l'opération est située à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et installations agricoles ;
- la nouvelle destination ou sous-destination est l'habitation* ou autres hébergements touristiques* ;
- l'emprise au sol avant changement de destination* de la construction ne peut être inférieure à 40 m².

Dans le cas de changement de destination pour de l'habitation, le nombre de logements créés est de 1 logement maximum si $S < 150 \text{ m}^2$, et de deux logements maximum si $S \geq 150 \text{ m}^2$, S étant la surface de plancher à la date d'approbation du PLUi*.

ARTICLE A. 2.2.7 :**Dans le secteur Ay :**

A. Les constructions, installations et aménagements destinés à l'industrie*, à l'entrepôt*, au bureau*, artisanat et commerce de détails* et au commerce de gros* à condition qu'ils soient liés à l'activité agricole, ainsi que leurs extensions, à condition que l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes ;

B1. L'adaptation et la réfection des constructions destinées à l'habitation* et existantes sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issues d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date, à condition que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire.

B2. L'extension mesurée* des constructions destinées à l'habitation* et existantes sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issues d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'emprise au sol* avant extension* de la construction ne peut être inférieure à 40 m² ;
- l'emprise au sol* de l'extension* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m², toutes extensions confondues ;
- un raccordement architectural satisfaisant doit être trouvé entre le volume existant et l'extension* réalisée.

ARTICLE A. 2.2.8 :**Dans le secteur Az :**

A. Les extensions mesurées des constructions, installations et aménagements destinés à l'industrie*, l'entrepôt*, le bureau*, artisanat et commerce de détail*, restauration*, commerce de gros* existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi* si l'ensemble des conditions est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- à condition que l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes ;
- l'emprise au sol* de l'extension* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m² toutes extensions confondues.

B1. L'adaptation et la réfection des constructions destinées à l'habitation* et existantes sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issues d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date, à condition que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire.

B2. L'extension mesurée* des constructions destinées à l'habitation* et existantes sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issues d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'emprise au sol* avant extension* de la construction ne peut être inférieure à 40 m² ;
- l'emprise au sol* de l'extension* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m², toutes extensions confondues ;
- un raccordement architectural satisfaisant doit être trouvé entre le volume existant et l'extension* réalisée.

C. La construction, la réfection ou l'extension* des annexes* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions destinées à l'habitation* existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi*, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'annexe est située à moins de 30 m de la construction principale destinée à l'habitation* existante sur l'unité foncière* ;
- l'intégration à l'environnement est respectée ;
- l'emprise au sol* n'excède pas 39 m², toutes extensions confondues.

D. La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elle est située à moins de 30 mètres de la construction destinée à l'habitation*, existante sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ;
- le bassin de piscine ne peut excéder 50 m² ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée.

E. Le changement de destination* des constructions existantes vers la sous-destination bureau* à condition que le projet soit accessoire à l'activité existante.

F. Le changement de destination* des constructions existantes vers les sous-destinations industrie* et entrepôt*.

II - Dispositions relatives aux caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère

ARTICLE A 3 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour l'implantation le long des voies publiques*, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile et le long des emprises publiques* :

ARTICLE A 3.1 : Dans l'ensemble de la zone A :

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les indications graphiques figurant au plan de zonage.

En l'absence de celle-ci, les constructions doivent s'implanter au moins 5 mètres en recul* de l'alignement*.

Si un ensemble de bâtiments en bon état est déjà édifié à moins de 5 mètres de l'alignement*, son extension* ou une construction contiguë est autorisée à s'aligner sur les bâtiments existants ou en recul* de ceux-ci.

ARTICLE A 3.2 : Dans l'ensemble de la zone A :

Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes seront autorisées uniquement pour les constructions existantes dans les cas suivants :

- Pour permettre l'extension* d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension* est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul* supérieur à celle-ci ;
- Pour permettre la construction d'une véranda*, une implantation dans la marge de recul* pourra être autorisée.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 4 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Sauf indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions, installations et aménagements seront implantés :
 - Soit en limites séparatives* ;
 - Soit à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives*.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent dans les conditions fixées par les dispositions générales (Titre II - Chapitre 3) et par l'article 7 du règlement.
- Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :
 - Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
 - Les bassins des piscines non couvertes doivent être implantés en respectant un retrait* de 5 mètres minimum entre le bassin (hors margelles) et la limite séparative* (ou la limite graphique qui s'y substitue) ;
 - Pour les abris de jardins* ;
 - Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie) ;
- Des implantations différentes seront autorisées uniquement pour les constructions existantes pour permettre l'extension* d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait* identique ou supérieur au retrait* de la construction existante.
- L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Article non réglementé

ARTICLE A 6 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé sauf :

Dans le secteur Ak, l'emprise au sol* de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 50 % de la surface totale de l'unité foncière comprise dans ce secteur.

Dans le secteur Ag, l'emprise au sol* de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 5 % de la surface totale de l'unité foncière comprise dans ce secteur.

Dans le secteur An, l'emprise au sol* de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 30 % de la surface totale de l'unité foncière comprise dans ce secteur dans la limite de 700 m².

Dans le secteur Az, l'emprise au sol* de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 50 % de la surface totale de l'unité foncière comprise dans ce secteur.

Dans le secteur Ay, l'emprise au sol* de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 80 % de la surface totale de l'unité foncière comprise dans ce secteur.

Dans le secteur Aj, l'emprise au sol* de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 5 % de la surface totale de l'unité foncière comprise dans ce secteur.

ARTICLE A 7**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Toute construction ou installation nouvelle ne peut dépasser la hauteur maximale par rapport au terrain naturel*, fixée à :

Pour les constructions destinées à l'habitation* ou à l'exploitation agricole* (dans le cas uniquement du logement de l'exploitant) autorisées dans la zone :

- 8 mètres

Dans le cas d'une extension* d'une construction existante d'une hauteur maximale supérieure à 8 mètres, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée dans la limite de la construction voisine, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant.

Pour les autres constructions autorisées (sauf dans les secteurs Ay et Aj):

- 12 mètres

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement nécessaires aux besoins du territoire (telles que pylônes, antennes), silos, cheminées et autres éléments annexes à la construction. Elles ne s'appliquent pas non plus aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs de production d'électricité à partir de l'énergie solaire ou à partir de l'énergie mécanique du vent, ni aux installations de production d'énergie renouvelable accessoires à une ou plusieurs constructions autorisées dans la zone.

Dans le secteur Ay, pour les autres constructions autorisées:

- 20 mètres

Dans le secteur Aj, pour les constructions autorisées :

- 5 mètres

ARTICLE A 8**ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS****Principes généraux**

La construction et l'installation peut être refusée si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions et installations doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes* et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Toitures

Pour les constructions nouvelles, dans le cas de toitures à pentes, les couleurs des couvertures seront à dominante de nuances de gris. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable accessoires à une ou plusieurs construction(s), doivent faire l'objet d'une insertion soignée, notamment au niveau de la façade ou de la toiture.

Dispositions applicables aux clôtures1. Dispositions générales :

Les murs, murets*, clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant

(notamment en termes de coloris et d'aspects des matériaux) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres* de la propriété et des lieux avoisinants.

Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes conservant un aspect qualitatif dans le temps.

Les matériaux par plaques (de type fibro-ciment, etc.) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, etc.) sont interdits.

Les clôtures grillagées visibles de l'extérieur depuis le domaine public devront être doublées d'un accompagnement végétal. En cas de plantation d'une haie*, celle-ci devra comprendre plusieurs essences.

Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 2 mètres et pourront être constituées d'une partie pleine d'une hauteur maximale de 0,80 mètre. Elles doivent contribuer à la qualité de l'ambiance paysagère du secteur. Le portail doit s'intégrer au traitement harmonieux de la clôture.

2. Cas particuliers :

Dans le respect des dispositions générales applicables aux clôtures, des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans l'un des cas suivants :

- Pour la réfection et/ou l'extension de murs de qualité (murs de clôture en schiste) existants d'une hauteur supérieure, à condition d'assurer un raccordement architectural de qualité et une bonne insertion urbaine dans le tissu environnant, et de ne pas dépasser la hauteur du mur préexistant ;
- Pour la reconstitution de murs de qualité (murs de clôture en schiste) suite à la réalisation d'un alignement de voirie ou de réorganisation de carrefour, la hauteur des clôtures pourra être adaptée à condition d'assurer un raccordement architectural de qualité et une bonne insertion dans l'environnement, et de ne pas dépasser la hauteur du mur préexistant ;
- Pour des parcelles présentant une topographie particulière (dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes par exemple) :
 - la hauteur des clôtures est calculée à compter du haut du dispositif de soutènement ;
 - cette hauteur pourra être adaptée pour tenir compte de la topographie, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement ;
- Pour des questions de sécurité publique (visibilité routière, dispositif pare-ballons, ...) ou pour les ouvrages spécifiques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique et d'intérêt collectif, l'aspect et/ou la hauteur des clôtures pourront ou devront être adaptés ;
- Pour des questions de protection acoustique le long des axes bruyants, si la clôture intègre un dispositif antibruit, l'aspect et/ou la hauteur pourront être adaptés ;
- Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.), la hauteur du muret* pourra être adaptée.

ARTICLE A 9**OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Les espaces libres* de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation, environnement).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

ARTICLE A 10**OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**

Pour toute construction, il sera encouragé :

- la recherche de sobriété (limiter les besoins) et d'efficacité (optimiser la quantité nécessaire pour satisfaire les besoins) énergétique dans le projet, en privilégiant les constructions bioclimatiques prenant en compte les éléments du contexte environnemental (relief, contexte urbain, végétation, ensoleillement, risques...) et favorisant une meilleure performance énergétique des bâtiments ;
- l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère qualitative et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux doit s'adapter aux caractéristiques d'origine (système constructif d'origine, etc.) tout en veillant à un rendu de qualité.

Tout projet de construction nouvelle (à l'exclusion des extensions et constructions d'annexes non accolées) destiné à l'habitation doit prévoir l'implantation de composteurs individuels ou collectifs. Tout projet destiné à une autre destination est encouragé à prévoir l'implantation de composteurs.

III - Dispositions relatives aux équipements et réseaux**ARTICLE A 11****CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès* et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

Les accès* sur les routes départementales sont limités au strict minimum rendu nécessaire pour le bon fonctionnement.

ARTICLE A 12 **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

ARTICLE A 12.1 : **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières, l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

Tout bâtiment ou activité accueillant du public (ex : camping à la ferme, gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes) ou ne concernant pas qu'une seule famille (ex : logements de travailleurs saisonniers) ne peut être desservi par un forage privé, sauf si l'alimentation via cette ressource a été validée par une autorisation préfectorale.

Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur (récupération des eaux de pluie, voir également article 12.3). Dans ce cas, une séparation physique complète entre les deux alimentations (adduction publique et autre ressource) doit impérativement être prévue et les réseaux doivent être clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles ou artisanales) doivent être identifiés.

ARTICLE A 12.2 : **Eaux usées**

- **Dans les secteurs classés en assainissement non collectif** dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Les projets ne seront autorisés que s'ils peuvent être assainis par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

- **Dans les secteurs classés en assainissement collectif** dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement :

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Les réseaux privatifs ainsi créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal ou, après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

ARTICLE A 12.3 : **Eaux pluviales**

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial).

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE A 12.4 : **Défense incendie**

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE A 12.5 : **Réseaux de chaleur**

Dans les zones délimitées par le ou les périmètres de développement prioritaire figurant en annexe du PLUi (cf. Annexes sanitaires, réseaux de chaleur), en application de l'article L. 712-3 du code de l'énergie et des dispositions réglementaires afférentes, toute installation d'un bâtiment neuf ou faisant l'objet de travaux de rénovation importants doit être raccordée au réseau concerné qu'il s'agisse d'installations industrielles ou d'installations de chauffage de locaux, de climatisation ou de production d'eau chaude excédant un niveau de puissance de 30 Kilowatts, sauf dérogations prévues dans la délibération d'Angers Loire Métropole figurant en annexe.

ARTICLE A 13 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les constructions destinées à l'habitation*, au moins 2 places par logement doivent être réalisées.

Pour les autres constructions autorisées, le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction des besoins.

Toutefois, la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher* supplémentaire.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, etc.) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

En particulier, toute aire de stationnement* aérienne devra respecter les dispositions générales en matière :

- de revêtements perméables : Titre II, chap 5, III- véhicules motorisés, point 3.2,
- et de plantations : Titre II, chap 5, III- véhicules motorisés, point 3.3.

De plus, pour les secteurs Ay :

Les aires de stationnement et d'évolution doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des visiteurs, du personnel, de l'exploitation ou de l'activité.

Tout stationnement des véhicules de toute catégorie et toutes opérations de chargement et de déchargement sont interdits sur les voies publiques.

Pour tout local affecté au gardiennage*, il est demandé 2 aires de stationnement.

ARTICLE A 14**OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Article non réglementé

