



CHAPITRE XXII – Dispositions applicables à la zone A

Caractéristiques de la zone

La zone A correspond aux secteurs agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. En sus des activités agricoles*, quelques groupes d'habitations (hameaux ou habitat diffus) sont également implantés dans la zone.

La zone comprend deux sous-secteurs :

- Ap, secteur agricole d'intérêt majeur présentant une qualité agronomique, paysagère ou patrimoniale particulière (Chambons de la Loire, AOP Viticole, abords paysager des bourgs remarquables, ...).
- Aco, espace agricole d'intérêt majeur identifié comme support de continuité écologique.

La zone A est également concernée par des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Les règles s'appliquant dans chaque type de STECAL font l'objet d'un chapitre spécifique dans le règlement écrit qui se substitue au règlement de la zone A.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :

- Les habitations, sauf celles mentionnées au § 1.2
- Les commerces et activités de services, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sauf ceux mentionnés au § 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

Dans la zone A :

- Les constructions*, installations et aménagements* directement liés et nécessaires à l'exercice d'une activité agricole* par une exploitation agricole* ;
- Les constructions* et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, en prolongement de l'acte de production ;
- Les constructions* et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- Les aménagements* des constructions* et installations existantes, ou leur changement de destination, pour une activité de tourisme à la ferme (gîtes, auberges, chambres d'hôtes, ...), à condition que ces activités s'inscrivent dans la continuité de l'acte de production et aient comme support l'exploitation, demeurant complémentaires et accessoires par rapport à l'activité agricole* ;

5.1

Règlement écrit

- Les constructions*, ou changement de destination, à usage d'habitation nécessaires à une exploitation agricole*, aux conditions cumulatives suivantes :
 - L'exploitant exerce une activité agricole* à titre principal ;
 - L'habitation est destinée au logement des exploitants dont la présence permanente sur place est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation et à l'exercice de l'activité agricole* ;
 - L'habitation doit être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place, et doit être intégrée, accolée ou à proximité immédiate. Une distance maximale de 100 mètres entre l'habitation et les bâtiments techniques peut être envisagée s'il s'agit de bâtiments d'élevage.
 - La surface de plancher totale de l'habitation ne doit pas excéder 130 m² ;
 - Le projet ne doit pas nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics ;
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage dans la mesure où il ne compromet pas l'activité agricole* et dans la limite du volume existant. Pour les destinations autorisées par bâtiment, se référer au tableau figurant en annexe du règlement ;
- L'adaptation, la réfection* et l'extension* mesurée des constructions existantes* à usage d'habitation, y compris par changement de destination, aux conditions cumulatives suivantes :
 - L'extension* ne doit pas permettre la création d'un logement supplémentaire ;
 - L'extension* ne doit pas compromettre l'activité agricole* ;
 - La surface de plancher initiale de l'habitation existante doit être supérieure à 60 m² ;
 - La surface de plancher totale après travaux (existant + extension*) ne doit pas dépasser 250 m² ;
 - La surface de plancher de l'extension* ne doit pas excéder 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment existant
 - Le clos et le couvert du bâtiment sont encore assurés à la date de la demande ;
- La construction d'annexes* (piscine, garage ou abri pour véhicules, ...) à un bâtiment d'habitation existant, même si l'habitation n'appartient pas à la même zone du PLUi, aux conditions cumulatives suivantes :
 - Les constructions* doivent être liées et nécessaires à une habitation existante ;
 - Elles doivent être édifiées sur le même tènement et dans un rayon d'implantation limité à 20 m maximum autour de l'habitation (depuis les façades des bâtiments) ;
 - Elles doivent comprendre un seul niveau maximum ; l'emprise au sol* totale des annexes* ne doit pas dépasser 50 m² (hors bassin des piscines et leurs couvertures amovibles) ;
- Les carrières* et gravières* sous condition d'être localisées dans un secteur protégé pour la richesse des sols et des sous-sols ;
- Les constructions*, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et ou assimilés*, sous réserve :
 - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - Qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole* ou pastorale du terrain sur lesquels ils sont implantés ;



Règlement écrit

- Les centrales solaires photovoltaïques au sol doivent être implantées sur des surfaces stériles ou non valorisées, n'ayant aucun enjeu agricole, écologique et paysager.

Ces constructions*, installations, travaux ou ouvrages techniques sont également possibles par changement de destination.

- Les stationnements perméables et autres équipements techniques liés à un projet autorisé de façon régulière à proximité, y compris quand ce dernier ne se situe pas dans le même zonage.
- L'extension* des équipements sportifs existants à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment existant ;
- Les exhaussements* et affouillements* des sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone, ou à vocation agricole (retenue collinaire, étang piscicole, ...), sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne compromettent pas la qualité du site et du paysage. Les remblais sont limités à la moitié de la hauteur* du bâtiment pour les constructions agricoles et au tiers de la hauteur* du bâtiment pour les autres constructions*. Les affouillements* ne sont pas limités.

Dans le sous-secteur Ap, seuls sont autorisés :

- Les constructions*, installations et aménagements* directement liés et nécessaires à l'exercice d'une activité agricole* par une exploitation agricole* existante à la date d'approbation du PLUi, à condition que les nouvelles constructions* soient implantées dans un rayon de 50 m autour des bâtiments agricoles existants (depuis les façades du bâtiment). A titre dérogatoire des constructions*, installations et aménagements* peuvent être autorisées pour des nouvelles implantations d'exploitation agricole* sous condition d'être liées et nécessaires à l'exploitation des terroirs protégés (AOP côtes du forez et Chambons de la Loire) ;
- Les serres agricoles, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exercice d'une activité agricole* et qu'elles soient réalisées avec une structure démontable ;
- La réhabilitation* des loges de vigne existantes sans modification de leur volume ;
- L'adaptation, la réfection* et l'extension* mesurées des constructions existantes* à usage d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :
 - L'extension* ne doit pas permettre la création d'un logement supplémentaire ;
 - L'extension* ne doit pas compromettre l'activité agricole* ;
 - La surface de plancher initiale de l'habitation existante doit être supérieure à 60 m² ;
 - La surface de plancher totale après travaux (existant + extension*) ne doit pas dépasser 200 m² ;
 - La surface de plancher de l'extension* ne doit pas excéder 20% de la surface de plancher initiale du bâtiment existant ;
- La construction d'annexes* liées à une habitation existante à la date d'approbation du PLUi, aux conditions cumulatives suivantes :
 - L'emprise au sol* totale des annexes* est limitée à 50 m² (hors bassin des piscines) ;



Règlement écrit

- Les annexes* doivent être implantées dans un rayon de 20 m maximum autour du bâtiment principal (depuis les façades du bâtiment) ;
- Elles doivent comprendre un seul niveau maximum ;
- Le nombre total d'annexes* est limité à 2 par habitation (hors bassin des piscines). Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage dans la mesure où il ne compromet pas l'activité agricole*, la préservation des parcelles inscrites dans l'AOP Côte du Forez et dans la limite du volume existant. Pour les destinations autorisées par bâtiment, se référer au tableau figurant en annexe du règlement.

Dans le sous-secteur Aco, seuls sont autorisés :

- Les aménagements* destinés à restaurer ou maintenir les continuités écologiques ;
- Le réaménagement ou l'extension* des équipements publics existants dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment existant ;
- L'adaptation, la réfection* et l'extension* mesurée des constructions existantes* à usage d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :
 - L'extension* ne doit pas permettre la création d'un logement supplémentaire ;
 - L'extension* ne doit pas compromettre l'activité agricole* ;
 - L'extension ne doit pas réduire la fonction de corridor écologique ;
 - La surface de plancher initiale de l'habitation existante doit être supérieure à 60 m² ;
 - La surface de plancher totale après travaux (existant + extension*) ne doit pas dépasser 250 m² ;
 - La surface de plancher de l'extension* ne doit pas excéder 25% de la surface de plancher initiale du bâtiment existant
 - Le clos et le couvert du bâtiment sont encore assurés à la date de la demande ;
- L'adaptation, la réfection* et l'extension* mesurées des constructions existantes* à usage agricole dans la limite de 30%.

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. *Volumétrie et implantation des constructions**. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.

La hauteur* maximale des constructions* est limitée à :

- 9 m pour les constructions* à usage d'habitation ;
- 5 m pour les garages et carports ;
- 4 m pour les autres annexes* aux habitations existantes ;
- 14 m pour les constructions* à usage agricole.



Règlement écrit

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* doivent s'implanter avec un recul* supérieur ou égal à 5 m.

Article 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative* ;
- Soit en retrait, sans que celui-ci ne soit inférieur à 3 m.

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Volumétrie :

Les constructions* nouvelles doivent être conçues en adéquation avec les autres bâtiments environnants, et ce dans une harmonie d'échelle.

Les bâtiments doivent être composés de volumes simples, rectangulaires ou carrés, pouvant être accolés entre eux. Les adjonctions, extensions*, surélévations* doivent présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction* puisse transparaître après les travaux.

Toitures :

Pour les constructions* agricoles :

- Le recours aux toitures terrasses est autorisé sous conditions qu'elles soient végétalisées ou destinées à l'accueil d'équipements de production d'énergies renouvelables ;
- D'une manière générale la couleur des toitures doit être de couleur neutre, peu saturée

Façades :

Pour les bâtiments d'exploitation agricole* de grande taille, les teintes claires avec des effets de scintillement sont proscrites. Les couleurs choisies doivent exprimer la vocation agricole des constructions* et il doit être privilégié l'emploi de matériaux naturels tel que le bois ou enduit dans des gammes de couleur terre, beige.

Matériaux et couleurs :

Les matériaux choisis doivent s'intégrer au mieux aux constructions* environnantes et à leur environnement. Certains matériaux, par leur texture ou leurs teintes naturelles, s'adaptent ainsi aisément à un environnement naturel et agricole, comme le bois par exemple.



Règlement écrit

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (parpaings, briques creuses, agglomérés divers) est interdit.

Les serres et tunnels agricoles doivent se fondre au mieux avec les paysages par leur adaptation à la pente et l'utilisation de couleurs qui se fondent dans le décor naturel (brun, terre ...).

Article 7 - Coefficient de biotope par surface*

Non réglementé.

Article 8 – Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3. Les clôtures devront respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*.

Des arbres et arbustes de même nature que les haies ou les bois environnants peuvent être plantés en complément pour diminuer l'impact visuel du bâtiment (arbres et arbustes en port naturel et forme libre, d'essences variées, mixant sujets à feuillage caduc, persistant et marcescent*).

Aménagement* des espaces extérieurs :

Les surfaces libres de toute construction* doivent être traitées par un revêtement perméable. Elles doivent être aménagées et entretenues de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Les aménagements* extérieurs doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation* des sols et à privilégier la réutilisation des eaux pluviales.

La plus grande sobriété doit être recherchée dans les aménagements* des cours et des entrées en privilégiant l'emploi de matériaux bruts et naturels (pavés pierre, terre battue, stabilisés, graviers, ...). Les abords des bâtiments doivent être soignés en plantant des essences de préférence présentes localement, dans le prolongement des continuités végétales existantes.

Article 9 - Stationnement

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. *Stationnement*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. *Desserte par les voies publiques ou privées*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. *Desserte par les réseaux*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.