Département de la Drôme

Commune de TAIN L'HERMITAGE

MODIFICATION N°1 DU PLU

A p p r o u v é e l e 1 6 / 1 1 / 2 0 2 0

2 – Pièce écrite modifiée
Règlement modifié
Zone A

BEAUR

*Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.*

nov.-20
5.20.104

ZONE A

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un **secteur Av** correspondant aux coteaux viticoles strictement protégés et un **secteur Ac** correspondant à des activités liées à la viticulture et au vin.

La zone A est en partie concernée par des secteurs de risques d'inondation :

- zone d'aléa fort A,
- zone d'aléa moyen A,
- zone d'aléa faible A.

Dans ces secteurs, se reporter également au paragraphe 8 des Dispositions générales, pour connaître les prescriptions particulières, à appliquer en plus et prioritairement à celles du PLU.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées **dans la zone A, à l'exception des secteurs Av et Ac**, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées. L'exploitation agricole étant définie comme une unité économique d'une superficie au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation sur laquelle est exercée l'activité agricole définie par l'article L 311-1 du code rural.
- Les habitations et leurs annexes nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 200 m² de SHON et à condition d'être implantées à proximité de l'exploitation. Les annexes doivent en outre être implantées à proximité immédiate du bâtiment principal.
- Les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

Dans le **secteur Ac**, sont autorisées uniquement :

- Les constructions nécessaires aux activités de réception, de formation et d'exposition liées à la viticulture et au vin, dans la limite d'une emprise au sol nouvelle de 400 m².
- Le changement de destination des bâtiments existants pour des activités de réception, de formation et d'exposition liées à la viticulture et au vin.

Dans le **secteur Av**, sont autorisées uniquement :

- l'aménagement des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole,
- l'extension des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole à condition que l'emprise au sol des bâtiments existants avant travaux soit supérieure à 50 m²,
- les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs), à l'exception des éoliennes et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres, sauf contrainte technique dûment justifiée.

En **secteur Ac**, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 8 m, sauf pour l'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas augmenter la hauteur dudit bâtiment.

Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au titre VI

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations réalisées sur les espaces libres doivent être adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...);

Les haies seront obligatoirement composées de plusieurs essences.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.