

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.

Cette zone comprend le **secteur AP**, identifié comme espace agricole participant à la mise en valeur des sites et des paysages, où les constructions liées à l'activité agricole sont interdites.

Sur les documents graphiques du règlement ont été identifiés les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, sous conditions.

Cette zone est touchée par les secteurs à risques d'inondation de la Véore (notamment le secteur AP) et de la zone submersible du Rhône.

La zone A est également touchée par les secteurs à risques technologiques liés :

- Aux zones de dangers de la canalisation SPMR : risques identifiés sur les documents graphiques par la trame « PL2 »,
- Aux zones de danger autour des silos : risques identifiés sur les documents graphiques par la trame « S ».

Les éléments de paysage identifiés et repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article 5 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

RAPPEL : Dans les espaces délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels et/ou technologiques, et dans respect des règles propres à chacune des zones, les occupations et utilisations du sol interdites sont énumérées aux articles 3 et 4 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

RAPPEL : L'implantation des constructions doit respecter les indications portées sur les documents graphiques.

- 1- **Dans l'ensemble de la zone A**, toute construction ou installation est interdite, à l'exception des occupations et utilisations du sol vérifiant les conditions définies à l'article A2.
Sont également interdits les parcs photovoltaïques et éoliens qui ne correspondent pas à la vocation de la zone.
- 2- **Dans le secteur AP**, toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

RAPPEL : Dans les espaces délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels et/ou technologiques, et dans le respect des règles propres à chacune des zones, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions définies aux articles 3 et 4 des dispositions générales figurant en titre I du présent règlement.

RAPPEL : L'implantation des constructions doit respecter les indications portées sur les documents graphiques.

Sont autorisés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.
- Les constructions et installations, y compris classées, liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière (L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la

Surface Minimum d'Assujettissement sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L. 311-1 du Code Rural) et dans le respect des conditions définies ci-après :

- ⇒ Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés.
 - ⇒ Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 200 m² de surface de plancher.
- Les gîtes, chambres d'hôtes, installations pour le camping à la ferme ainsi que les locaux destinés à la vente directe des produits, sous réserve d'être intégrés aux bâtiments agricoles existants et que l'exploitation agricole soit encore en activité. Les installations liées à l'hébergement et à la vente ne doivent pas représenter plus de 30% de la surface du bâtiment d'exploitation dans lequel elles s'intègrent.
 - Le changement de destination d'un bâtiment repéré par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement en application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (*nouvelle codification : L.151-11*) sous réserve qu'il ne soit plus fonctionnel, qu'il ne crée pas de conflit d'usage et qu'il ne compromette par l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve d'obtenir un avis conforme positif de la CDPENAF (Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).
 - Les annexes - non accolées - aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20m du bâtiment principal de l'habitation dont elle dépend, dans la limite de 20m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscines). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50m².
 - L'extension des constructions à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33% de la surface de plancher totale initiale à condition que la surface de plancher totale initiale soit supérieure à 40m² et que la surface de plancher totale de la construction après travaux n'excède pas 250m² de surface de plancher (existant+extensions).

Par ailleurs, toute nouvelle construction à l'exception des annexes et piscines devra se faire à l'écart des lisières forestières (50 m) afin que la libre circulation de la grande faune soit garantie.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptés aux besoins, à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, et de manière à ce que les caractéristiques de ces voies ne rendent pas difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable lorsque le réseau existe.

Pour les autres constructions ou pour les constructions à usage d'habitation non desservies par le réseau public d'eau potable, des dispositions techniques telles que captage, forage, ou puits particulier, sont autorisées en conformité avec la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement :

- **Eaux usées**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement ; le cas échéant, la mise en place d'un dispositif approprié (pompe de refoulement par exemple) peut être imposée par le service gestionnaire.

Néanmoins :

- Le déversement des eaux de piscine dans le réseau d'eaux usées (ou pluviales) est interdit.
- Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Il pourra être exigé, en fonction du projet et de l'avis du service gestionnaire de l'assainissement, un pré-traitement de débouillage-déshuilage des eaux issues des parkings de surface et des voiries avant d'être rejetées dans le sol ou réseau interne, ou public d'eau pluviales.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

En zone d'assainissement non collectif, une filière d'assainissement autonome doit être mise en place ; elle devra être appropriée à la nature du terrain et du sol, être dimensionnée en fonction des caractéristiques de la construction et être conforme à la réglementation en vigueur. Pour cela une étude de définition de filière doit être réalisée. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. »

- **Eaux usées autre que domestique**

Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

- **Eaux pluviales**

Tout aménagement doit comporter des dispositifs d'infiltration et/ou de stockage d'eaux pluviales (de toiture ou de voirie) adaptés à l'opération et à sa topographie (Répartition des puits d'infiltration, nombre, profondeur et capacité).

Les eaux pluviales de toiture considérées comme propres pourront être récupérées pour un usage domestique non alimentaire ou être infiltrées directement dans le sol.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées et/ou sur le domaine public sont interdits.

Les eaux pluviales pouvant être pollués par les activités humaines doivent être traitées avant rejet dans le réseau public d'eaux pluviales, s'il existe, ou avant d'être résorbées sur le terrain support de l'opération.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux (articles 640 et 641 du code civil) et doivent être conçus de manière à permettre une percolation naturelle en limitant l'imperméabilisation des sols.

4.3. Electricité :

Les réseaux basse tension et moyenne tension doivent être réalisés en souterrain.

4.4. Téléphone :

Les réseaux de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

4.5. Déchets :

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés sur la commune. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et à l'importance de la construction et des aires de manœuvre de dimension suffisantes devront être prévues.

Les dispositions ci-dessus sont également applicables en cas de réaménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour toute construction rejetant des eaux usées qui ne serait pas raccordée au réseau public d'assainissement, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit respecter les marges de recul portées sur les documents graphiques du règlement. En l'absence d'indications portées sur ces documents graphiques, et sauf dispositions de l'article L 111-3 du code rural (principe de réciprocité), les constructions doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique.

Toutefois sont autorisés l'aménagement et l'extension de constructions existantes à la date d'approbation de la révision du PLU et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé, à condition de ne pas réduire le recul existant et sous réserve que les travaux envisagés ne soient pas de nature à mettre en cause la sécurité des biens et des personnes circulant sur la voie ouverte à la circulation publique et de respecter l'article L 111-3 susvisé.

De plus, le recul n'est pas obligatoire pour les constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, etc...) Ces implantations pourront être réalisées à l'alignement des emprises des voies publiques ou, entre l'alignement et le recul imposé pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf inscription graphique différente indiquée au zonage et sauf dispositions de l'article L 111-3 du code rural (principe de réciprocité), toute construction doit être implantée soit sur une limite séparative, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres.

Ces règles de recul ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement ou à l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation de la révision du PLU, qui est implanté en recul et qui ne respecte pas les règles édictées ci-dessus ; dans ce dernier cas, les travaux envisagés dans le cadre de l'extension ne doivent pas avoir pour effet de réduire la distance comptée horizontalement entre la construction existante et la plus proche limite séparative ;
- aux constructions et ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général qui peuvent être édifiés selon un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 10 mètres pour les bâtiments agricoles, et 8 mètres pour les habitations. Cette règle ne s'applique pas aux silos d'alimentation des bâtiments d'élevage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement et à l'extension de bâtiments existants à la date d'approbation de la révision du PLU, et dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres. Si la clôture est constituée d'un mur plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 0,60 m.

Ces limites ne s'appliquent pas à la réfection de murs de clôture existants à la date d'approbation de la révision du PLU, et dépassant cette hauteur.

La hauteur au faitage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5m.

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

Aspect Général (tout type de bâtiment) :

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur implantation et leur aspect extérieur, les bâtiments, les clôtures, les ouvrages, à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du contexte environnant (constructions, organisation, paysages agricoles ou naturels, ...).

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant à la date d'approbation de la révision du PLU, devra prendre en compte les composantes de l'aspect et de l'organisation du bâti avec la trame agraire du milieu environnant, (implantation dans la trame parcellaire, sens de faitage, volume, ordonnancement, ...), mais cela n'exclut pas la possibilité de recourir à une architecture contemporaine dont l'aspect est en accord et en harmonie avec les composantes du site dans lequel s'inscrit la construction.

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région (exemples : aspect chalet de montagne, architecture d'inspiration espagnole, mauresque, basque, ...).

Adaptation au terrain :

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux. En cas de terrain plat, les sous-sols semi-enterrés sont interdits pour les constructions individuelles.

Tout projet ne doit pas générer d'exhaussements ou d'affouillements de sol qui seraient susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou qui seraient susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai,
- les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.

Les déblais et remblais devront être limités et régalez en pente douce, afin de ne pas générer de différence de niveau entre les propriétés riveraines, notamment le long des limites séparatives.

Toitures :

La simplicité des toitures est à rechercher.

Pour les toitures, l'utilisation de teinte sombre, type ardoise ou brune, est interdite.

Coloration des façades :

Les enduits des façades feront référence à la pratique traditionnelle. La couleur blanche et les enduits d'aspect plastifiant sont proscrits.

Capteurs solaires, panneaux photovoltaïques :

Ils doivent être intégrés à la géométrie de la surface de toiture.

En cas de toiture à un ou plusieurs pans, ils doivent être intégrés dans le plan de référence du toit. Le plan de référence de la couverture étant considéré comme la ligne passant par le dessus des tuiles de couvert ou le dessus de tout autre matériau.

Dans tous les cas, la face vitrée extérieure de ces éléments de couverture ne doit pas occasionner de réflexion solaire (éblouissement).

Clôture :

Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.

Elles devront être constituées d'une haie aux essences variées (éviter les haies mono spécifiques) éventuellement doublée d'un grillage à grande maille.

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierre ou en galet, y compris les portails et portillons anciens, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Sont par ailleurs interdits :

- les clôtures fantaisistes et compliquées ou composées de matériaux hétéroclites, de matériaux de synthèse (ferronnerie de réemploi, roues de charrette...) ou de panneaux rigides ou à claire-voie à effet occultant.
- les murs de clôtures avec des effets de maçonnerie en faux appareillages de pierre.

Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture.

Autour et à proximité immédiate des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, et sous réserve des dispositions de l'article 10 du présent règlement, les clôtures peuvent être composées d'un mur bahut (enduit sur les 2 faces), surmonté soit d'un grillage, soit d'une grille.

Eléments annexes :

Les éléments annexes tels que coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, locaux déchets etc. doivent être intégrés dans les murs des constructions ou des clôtures lorsque la configuration des constructions le permet, ou bien s'implanter selon une logique de dissimulation dans la structure végétale soit existante, soit à créer de manière à atténuer l'impact visuel de ces éléments.

Bâtiments agricoles :

Les bâtiments agricoles devront, par leur aspect extérieur, par leur épannelage et par l'orientation des couvertures, être en harmonie avec les bâtiments principaux.

La pente des toitures des bâtiments agricoles sera comprise entre 20 et 35 % sauf dans le cas d'extension de bâtiments existants.

Les toitures mono pentes sont interdites, sauf dans le cas d'une intégration harmonieuse à un bâtiment existant, ou à la pente du terrain naturel.

Pour les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cf. inscription graphique au zonage), leur restauration devra être effectuée de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble. Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements devront être en harmonie avec l'ensemble.

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.

Pour chaque construction à usage d'habitation ou changement de destination aboutissant à la création de logement, 2 places de stationnement minimum devront être réalisées par logement créé.

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 sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront réalisées sous forme de haies vives, de bosquets ou d'arbres isolés, avec des essences adaptées aux caractéristiques du milieu environnant (humide, sec...), et en évitant les haies mono spécifiques en limite des parcelles.

Toute construction de bâtiment d'élevage devra être accompagnée de plantations d'essence locale.

Les haies d'accompagnement, de protection ou de dissimulation des bâtiments agricoles ne doivent pas souligner la géométrie des bâtiments mais au contraire les intégrer dans la trame paysagère locale (orientation des alignements en fonction des vents, des écoulements des eaux, du réseau viaire, des expositions au soleil ...).

Ces haies seront constituées avec alternance d'arbustes et d'arbres, d'essences locales panachées à dominante caduque de type halliers.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Concernant les éléments de paysage (haie, alignement d'arbres, arbres isolés...): Il est fait obligation de maintenir les haies, arbres isolés, ou alignements d'arbres identifiés comme « élément de paysage à préserver » sur les documents graphiques ou, sinon, de les remplacer par des plantations d'essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

ARTICLE A 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE A 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

