TITRE 4 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE VIII :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées.
Elle comporte un sous secteur Ap situé dans le périmètre de protection rapprochée des ressources en eau du Syndicat intercommunal d'eau et d'assainissement Val d'Anzieux-Plancieux (SIVAP)

Section 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits :
1.1 : Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.
1.2 : Les dépôts de véhicules hors d'usage
1.4 : L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières
1.5 : Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping autres que ceux autorisés à l'art 2
1.6 : Les habitations légères de loisirs
1.8 : Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 2 ;
1.9 : Les constructions et installations à usage d'activité industrielle ou artisanale.
1.10 : Les commerces et services autres que ceux non liés et nécessaires aux exploitations agricoles, à leurs groupements et coopératives.
Dans le sous secteur Ap sont interdits en outre :

- toutes nouvelles constructions, installations ou ouvrages techniques, sauf ceux liés à l'exploitation des réseaux publics,
- les affouillements et exhaussements de sol, sauf ceux liés aux constructions autorisées.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les constructions autorisées devront être implantées en surélévation par rapport au terrain naturel de :
- 0,60 m pour les constructions principales et notamment les constructions à usage d'habitation.
- 0,30 m pour les constructions annexes et notamment les garages.

2.1.Les bâtiments agricoles et installations liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ou des groupements agricoles.
2.2 :Les installations de tourisme à la ferme, les auberges à la ferme complémentaires et accessoires à une exploitation agricole. Les gîtes ruraux, gîtes d'étape et les chambres d'hôtes ne seront autorisés que par la transformation des bâtiments existants, toutefois une extension peut être autorisée pour la mise aux normes sans dépasser 20m²de SHON.
2.3 :Les ouvrages techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.4 :Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le paysage.
2.5 : Les équipements d'infrastructures nécessaires à la zone.
2.6 : les constructions annexes séparées ou non (piscine, garages, buanderies...) à condition :
* d'être sur le même tènement que la maison d'habitation existante
* d'être en harmonie avec l'existant
2.7. Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont liées et nécessaire au bon fonctionnement d' une exploitation agricole (voir annexe)
2.8. la réfection des bâtiments d'habitation occupés par les agriculteurs.
Dans le sous secteur Ap seules sont admises, sous conditions, pour les installations, les activités et les constructions existantes suivantes :

- l'extension limitée à 30% de la surface hors d'œuvre nette pour les bâtiments à usage d'habitation. Les annexes liées à un bâtiment à usage d'habitation existant peuvent être autorisées sous réserve que celles-ci n'occasionnent pas de risque de pollution de la nappe lors des travaux ou de son utilisation.
- Pour les activités agricoles :

- l'extension des bâtiments renfermant des animaux à demeure ou en transit est autorisée sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% la surface hors œuvre brute et/ou de plus de 30% l'effectif de l'élevage (nombre d'UGB) autorisé ou décalé au titre des installations classées pour la protection de l'environnement à la date de publication du présent arrêté, ou, pour les installations relevant du règlement sanitaire départemental l'effectif de l'élevage recensé avant la date de publication de l'arrêté préfectoral. Les ouvrages de stockages sont mis en conformité en fonction de l'extension.
- L'extension des bâtiments liés à l'activité agricole et ne renfermant pas d'animaux tels que les bâtiments destinés au stockage de matériel ou de fourrages est autorisée sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% la surface hors œuvre brute.

- **Les autorisations citées ci-dessus ne sont valables qu'une fois.**

Section 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :
. tout terrain enclavé est inconstructible
L' accès carrossable de toutes constructions sur une voie ouverte à la circulation publique doit être aménagé suivant les indications du service responsable de manière à assurer la sécurité des biens et des personnes
Le long de la route nationale n° 89, les accès carrossables directs pour les constructions autorisées sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.
Le long des routes départementales, les nouveaux accès privés devront faire l'objet d'une permission de voirie du président du Conseil Général (application de l'article L113-2 du Code de la voirie routière et de l'arrêté du président du Conseil Général du 30 Mars 1988). Cette permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter.
Ils seront interdits au delà des portes d'agglomération lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public.
Voir article DG8
Voirie :
. les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux besoins des opérations qu'elles desservent

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. : Eau potable
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Des mesures doivent être prises pour protéger le réseau de distribution public d'eau potable contre les risques de pollution et que lorsqu'il s'agit existe une autre alimentation (telle une ressource privée non autorisée par arrêté préfectoral), un double réseau intérieur doit être réalisé pour éviter une interconnexion avec le réseau public.
Dans le sous secteur Ap :
- la création et (ou) l'utilisation de puits privés est interdite.

4.2 : Assainissement :

a) eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.
Par référence à l'article 640 du Code Civil, s'il existe, sur votre terrain, ou en bordure, un (ou plusieurs) fossé d'évacuation des eaux de pluie, de ruissellement ou de drainage, il vous est formellement interdit de le (de les) boucher ; vous devrez en assurer l'entretien pour une bonne évacuation permanente des eaux.
Le busage demeurera une exception et ne pourra s'effectuer qu'après visite et autorisation écrite de la Commission Municipale d'urbanisme et du Maire ».

b) eaux usées :
Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.
Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.
En l'absence de réseau, les eaux usées en provenance de toute occupations et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome, adapté à la nature géologique du sol, établi conformément à la règlement en vigueur.
Cette disposition s'applique également aux aménagements et extensions des constructions existantes.
Toutefois la mise en place d'un dispositif autonome est admis uniquement pour les eaux usées domestiques et les effluents assimilables.
L'évacuation des eau usées dans le puits perdus, fossés ou cours d'eau est interdite.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en deçà de la marge de recul par rapport aux voies départementales indiquées au plan de zonage et définie à l'article DG8

A défaut d'indication donnée par ce document elles doivent être implantées à 10 m au moins de l'axe des voies publiques et à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur.

Toutefois, la réfection des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée.
Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 m.

- soit en limite séparative :
. si la construction n'excède pas 4 m

La réfection d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus est admise.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR

1 - Définition de la hauteur :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

2 - Hauteur maximale :
La hauteur des constructions ne doit pas excéder :
- 9 m pour les habitations
- 14 m pour les bâtiments agricoles

Toutefois, des hauteurs plus élevées que les hauteurs autorisées ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions singulières (cheminées, réservoirs, silos etc...) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques ainsi que les constructions liées à des équipements d'infrastructure (relais hertziens, château d'eau etc...)

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 : Insertion des constructions dans le paysage

111.1 : Rappel (article R 421-2) :
Le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment comporter une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. A cet effet, elle décrit le paysage et l'environnement existants et expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords.

111.2 : Les constructions nouvelles doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de faîtage, leur aspect général ou certains détails de façades. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de

nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Il sera fait référence à la notice exigée pour toute demande de permis de construire (volet paysager).

11.2 : Aspect des constructions d'habitation

11.2.1 : Toitures

Les toitures seront à 2 pans minimum, la ligne de faîtage dans le sens de la plus grande dimension. La pente sera comprise entre 30 et 40 %. Toutefois, les corps de bâtiments accolés à la construction principale pourront ne comporter qu'un seul pan.

Des éléments de toitures terrasses pourront être autorisés à condition d'être intégrés dans l'architecture du bâtiment.
Les couvertures seront en tuiles en terre cuite de couleur rouge brique. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.

D'autres types de toitures pourront être autorisées selon la situation de la parcelle et le caractère du site, sous réserve d'être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Il sera fait référence à la notice du permis de construire relative au volet paysager.

11.2.2 : Façades

Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature ou par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, etc ...

Les enduits de façade seront de couleur de ton sable s'intégrant dans l'environnement bâti existant. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.
Les extension seront réalisées avec les mêmes traitements de façades que les bâtiments existants, à l'exception des vérandas et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.
Les constructions en bois sont admises sous réserve que celles-ci s'intègrent dans le paysage naturel ou bâti.
Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus, devra prendre en compte, les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen de chaque cas d'espèce par les instances responsables.

11.3 Clôtures

L'aspect des clôtures, sur domaine public, devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou d'autorisation de clôture. Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément
Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,6 mètre.
Elles seront constituées :
- soit d'une haie vive
- soit par un mur bahut de 0,6 mètre en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois ou d'autres matériaux d'une hauteur maximum de 1 mètre, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. Cette haie végétale ne pourra pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre.
La hauteur maximale de 1,6 mètre pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou visibilité.
D'autres types de clôtures pourront être autorisés selon le site et la localisation (mur plein le long de la RN , reconstruction des clôtures pleines existantes...).

BATIMENTS AGRICOLES

L'aspect des constructions sera compatible avec l'environnement en tenant compte d'une harmonie des volumes et des couleurs.

- Les couvertures des bâtiments seront en tuiles de couleur rouge(sauf pour les tunnels).
- Les couleurs des couvertures des bâtiments devront respecter le nuancier consultable en mairie.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les constructions ou installations à usage agricole doivent être accompagnées d'un traitement végétal (haie ou masse boisée), notamment en périphérie des zones résidentielles. Les dépôts doivent être ceints d'une haie vive.

Section 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé