

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES « ZONES A »

CARACTERE DE LA ZONE A

Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terrains.

Elle comprend un sous-secteur Aa correspondant à la protection paysagère du Bourg et un sous-secteur destiné à une installation nécessaire à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles appelé Ae

Il existe un sous-secteur Ai correspondant à des zones exposées à des risques naturels importants où les occupations et utilisations sont strictement limitées : secteur à risque d'inondabilité de la Déôme.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ART.A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- toutes constructions non liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles
- les dépôts de véhicules, de ferrailles ou autres matériaux
- les terrains de camping ou de caravaning, à l'exception de ceux qui sont complémentaires à une exploitation agricole
- le stationnement des caravanes isolées en dehors des espaces publics
- les affouillements ou exhaussements de sols non liés à des occupations des sols autorisées

Dans le secteur Aa

- Toute construction est interdite
- Les plantations d'arbres d'essence forestière, à l'exception des fruitiers, des haies et des arbres isolés

ART.A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Sont soumises à conditions spéciales les occupations et utilisations du sol suivantes et dans le secteur A uniquement :

- les constructions nouvelles, les aménagements et extensions de l'existant, reconstructions en cas de sinistre et occupations du sol nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, de leurs groupements et coopératives d'utilisation de matériel agricole,
- l'habitation des exploitants agricoles liée et nécessaire à une exploitation agricole existante
- les constructions et installations si elles sont nécessaires à la transformation et la vente des productions agricoles
- toutes les installations de tourisme à la ferme, complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants ou par extension inférieure à 20m² de SHON
- les ouvrages techniques divers s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics et s'ils sont intégrés au site
- les affouillements ou exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées
 - les annexes aux habitations existantes avec une implantation à 20m maximum du bâtiment principal, sur un seul niveau et dans la limite de 50m² maximum de surface d'emprise au sol (total des annexes hors piscine)
 - les extensions mesurées (30 % selon la jurisprudence) des habitations sont autorisées, à condition que la surface initiale soit supérieure à 60 m² et

que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension)

Dans le secteur Ae

- est autorisée la construction d'un bâtiment d'activité économique et commerciale à vocation agroalimentaire dans la limite de 700 m². L'architecture devra être particulièrement soignée pour ne pas dégrader l'aspect paysager du village et s'y insérer en gardant la cohérence avec l'aspect général du village.
- les affouillements ou exhaussements de sols liés à des occupations des sols sont autorisés

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ART.A3 : ACCES ET VOIRIES

Voir art.D.G.8

ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes ; ils doivent respecter les écoulements d'eau de la voie publique. Cette exigence est valable également pour le secteur Ae.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

VOIRIE

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux besoins des opérations qu'elles desservent. Pour le secteur Ae, la voirie doit être réduite au maximum des besoins de l'activité.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ART.A4 : RÉSEAUX

4.1 Eau

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public d'eau potable s'il existe.

Les travaux de raccordement sont à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public d'eau potable, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques des retours d'eau polluée, par un dispositif agréé.

Pour le secteur Ae :

Le raccordement au réseau devra faire l'objet de la plus grande attention afin de protéger le réseau public d'eau potable. La mise en place d'une cuve tampon de 30 m³ permettra de lisser les besoins de l'activité.

4.2. Assainissement

Eaux usées

Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

S'il n'existe pas de réseau ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel est admis, sous réserve de la réglementation en vigueur au moment du Permis de Construire et des prescriptions énoncées par l'étude du schéma d'assainissement communal.

Toute construction devra être raccordée, aux frais de son propriétaire, au réseau public d'assainissement une fois celui-ci réalisé.

Le dispositif d'assainissement de la construction envisagée devra figurer sur le Permis de Construire.

Eaux pluviales

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

Les aménagements réalisés sur tout le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art.640-641 du Code civil).

Pour le secteur Ae :

Le bâtiment doit être raccordé au réseau d'assainissement du village pour les eaux usées courantes. L'eau utilisée pour l'activité de transformation doit être recyclée en interne. Le rejet des eaux clarifiées dans le réseau d'eaux pluviales doit pouvoir être interrompu en cas de non conformité avec les contrôles sanitaires à la charge des porteurs de l'activité.

ART.A5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS : Non réglementé.

ART.A6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter:

- soit en retrait minimum de 5m de l'alignement
- soit à l'alignement des constructions existantes
- en bordure des routes départementales la marge de recul portée au plan de zonage devra être respectée. Se reporter aux dispositions générales art.D.G.8.

Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie ou des impératifs techniques, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

Pour le secteur Ae :

L'implantation des constructions est également réglementée par l'article D.G. 8.

ART.A7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi hauteur des constructions, sans être inférieure à 3m.
- soit en limite séparative
 - si leur hauteur est inférieure à 4m sur limite,
 - si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative d'une hauteur supérieure à 4m, leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin.

• D'autres implantations peuvent être admises pour impératifs techniques.

Pour le secteur Ae :

L'implantation des constructions est liée aux impératifs techniques.

ART.A8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE : Non réglementé

ART.A9 : EMPRISE AU SOL : Non réglementé

ART.A10: HAUTEUR

La hauteur des constructions à usage agricole, depuis le niveau du terrain naturel ne doit pas excéder 12m à l'égout des toits.

Pour les autres constructions, la hauteur maximum à l'égout des toits, depuis le niveau du terrain naturel est fixée à 7m.

Pour le secteur Ae :

La hauteur des constructions ne doit pas leur permettre de dépasser celle des bâtiments voisins.

ART.A11 : ASPECT EXTERIEUR : Se reporter aux Dispositions Générales (Art.D.G.10).

Pour le secteur Ae :

L'intégration paysagère du bâti doit être conforme aux D.G. 10 « Cas particulier des bâtiments à usage d'activité économique d'équipements neufs »

ART.A12 : STATIONNEMENT : Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques.

Pour le secteur Ae : les places de stationnement pour le personnel et la clientèle sont limitées à 10.

ART.A13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS : 5 arbres de haute tige devront être plantés autour des constructions nouvelles d'une emprise au sol supérieure à 100m².

Pour le secteur Ae : les espaces libres doivent être aménagés, plantés d'essences locales en nombre suffisant par rapport à la superficie du bâtiment et entretenus.

SECTION 3: POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ART.A14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL: Non réglementé