

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Cette zone correspond à mettre en valeur les secteurs de la commune en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et aux services publics y sont seules autorisées.

Dans la partie située dans la zone soumise aux aléas d'inondation (Le Plan de Prévention des Risques Naturels est étudié, mais n'est pas approuvé) tous les aménagements même agricoles (permanents ou provisoires) devront tenir compte du flux hydraulique en cas d'inondations.

SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisation du sol suivantes sont interdites:

- 01-01 Les constructions nouvelles affectées à l'habitation, aux activités industrielles, à l'artisanat, ou aux activités commerciales.
- 01-02 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes, les auberges, les chambres d'hôtes, etc.....dans le cadre de constructions neuves.
- 01-03 Les installations et travaux divers visés aux articles R442-1 et R 442-2; du Code de l'Urbanisme; sauf cas particuliers 02-04.
- 01-04 Les carrières.
- 1-5 Les terrains de camping.
- 1-6 Toutes constructions dans les servitudes de protection des transports d'énergie, en particulier grdf et erdf - rte.

ARTICLE A 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sous réserve du respect des dispositions de l'arrêté concernant les périmètres de protection du canal du Forez ; sont soumis à conditions particulières les constructions ou les confortations de bâtiments créés ou réhabilités pour être des compléments des exploitations agricoles, respectant les règles d'implantation et de réciprocité contenues dans l'article L111-3 du Code Rural; notamment:

- 2-1 Les constructions et installations classées ou non nécessaires aux activités agricoles.
- 2-2 Les constructions type tunnel, dans la mesure où elles n'ont pour seule destination que la culture protégée et stockage, en matériaux adaptés.
- 02-03 L'aménagement, la transformation et l'extension des bâtiments existants liés et nécessaires aux exploitations agricoles.
- 02-04 Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires aux exploitations agricoles, sous réserves des précisions en annexe du règlement Zone A.
- 02-05 Les constructions annexes aux habitations autorisées et les piscines.
- 2-6 Les installations de tourisme ou de camping à la ferme, quand elles sont accessoires et complémentaires à une exploitation agricole existante.
- 2-7 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes, chambres d'hôtes, auberges à la ferme, dans le cadre de l'aménagement ou de la transformation de bâtiments existants.
- 2-8 Les exhaussements et affouillements quand ils sont nécessaires à l'implantation des bâtiments.
- 2-9 Les constructions ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics 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.
- 2-10 Les équipements d'infrastructure sont admis à condition qu'ils soient destinés et nécessaires au service public ferroviaire.

SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 03 ACCES ET VOIRIE

- 3-1 Voirie Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 3-2 Accès Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte

authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les garages et portails doivent être placés de façon que, si un véhicule doit stationner avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée. Recul de 3,00 mètres, largeur minimum de 6,00 mètres.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès directs sur les RD, s'ils présentent un danger, pourront être interdits en application de l'article R-111-4 du Code l'Urbanisme.

ARTICLE A 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau potable Le raccordement au réseau d'eau potable sera conforme aux prescriptions contenues dans l'article DG 08-02, toutefois le raccordement n'est pas exigé pour les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin, les abris d'animaux.

4-2 Assainissement Le traitement des eaux usées et pluviales sera effectué selon :

© Les prescriptions du Règlement du Service de l'Assainissement Collectif, annexé au présent règlement du PLU.

© Les règles émises du DG 08-03 au DG 08-05 (raccordement - débit de fuites du SAGE - regards de conformité)

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques.....) seront créés dans un réseau enterré.

ARTICLE A 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE A 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

En dehors des parties agglomérées, les constructions devront respecter les conditions d'implantation énoncées dans l'article des dispositions générales (DG 07-04) page X du règlement.

Dans les parties agglomérées, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 mètres comptée à partir de l'alignement ou, si elle existe, de la marge de recul portée aux plans de zonage.

Sous réserve du respect des conditions de sécurité , pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour des raisons d'harmonie, et surtout pour respecter la continuité avec des bâtiments existants, les retraits peuvent être adaptés, jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

ARTICLE A 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-1 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. (direction du faîtage).

7-2 Les constructions peuvent s'implanter, en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi hauteur des constructions, sans être inférieure à 4,00 mètres.

7-3 Les constructions ne peuvent pas s'implanter sur les limites latérales de la parcelle, sauf s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur, au droit de cette limite séparative; ou si elle s'adosse à un bâtiment qui est déjà construit en limite séparative sur la parcelle voisine, sans dépasser sa hauteur et en s'adaptant à son héberge.

7-4 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation en limite séparative sera possible.

Les piscines non couvertes ne sont pas concernées par cet article.

ARTICLE A 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE A 09 EMPRISE AU SOL

Pas de réglementation particulière.

ARTICLE A 10 HAUTEUR

- 10-1 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîtage du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.
- 10-2 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitation, ou de gîtes à la ferme, et leurs annexes, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9 mètres.
- 10-3 La hauteur maximum des constructions, à usage agricole, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 15 mètres.
- 10-4 Il n'y a pas de limitation de hauteur pour les constructions ou superstructures nécessaires aux réseaux de distribution ou de communication.
- 10-5 Sur voie publique, ou privée, la hauteur d'un nouveau bâtiment édifié soit à l'alignement des voies, soit en retrait vis à vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé. Cette disposition ne s'appliquant pas aux constructions spécifiques prévues à l'alinéa 10-04.

Ces limites ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit d'une extension réduite d'un bâtiment préexistant.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

L'implantation, la volumétrie et le traitement architectural des constructions devront être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant, ainsi qu'avec la topographie du terrain pour limiter les modifications de sol.

- 11-1 Si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières. Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.
- 11-2 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits.

11-3 Constructions

- Les modifications de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdites. Pour les constructions à usage d'habitation La hauteur du déblai ou le remblai ne devra pas excéder 1,00 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.
- Les buttes de terre sont interdites.
- ◇ Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
- Les constructions d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce. Cependant elles devront prendre en compte le caractère naturel et bâti.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la volumétrie générale.
- Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans un nuancier déposé en mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix.
- Les garde-corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire dans un seul plan.
- Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des proportions du bâtiment principal et des pentes des toitures. Le verre ou les matériaux similaires sont autorisés pour ces constructions.
- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façades sont interdites.
- Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

11-4 Terrassements - Plates-formes

Les terrassements pour la constitution des plates-formes d'implantation des bâtiments ou d'aires de stockage devront être entretenus pour éviter le risque d'érosion des sols et diminuer l'impact sur le paysage.

Les niveaux des plates-formes d'implantation des bâtiments devront s'intégrer dans le paysage de la zone pour une meilleure insertion dans le relief naturel.

Dans les cas de déblais - remblais supérieurs à 2,00 mètres de hauteur, le côté le plus déblayé ou le plus remblayé sera inaccessible et les talus seront obligatoirement plantés. Les bâtiments s'encastrent dans le terrain déblayé.

11-5 Façades

- Les enduits seront exécutés soit au mortier de chaux aérienne de chaux hydrauliques dans la proportion 2/3 - 1/3 avec incorporation de gore (sable de provenance locale) non tamisé, coupé à la truelle, gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton beige soutenu, soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire. Le ciment gris, le ton blanc, les finitions projetées, tyrolienne et écrasée ainsi que les arêtes de finition en PVC ou métallique sont exclues.
- Le rejointoiement sera exécuté soit au mortier de chaux aérienne et de chaux hydraulique dans la proportion 2/3-1/3 avec incorporation de sable de carrière coloré, de provenance locale (gore), brossé pour faire apparaître les grains de sables qui donnent la coloration au mortier, et retirer les bavures sur la pierre, soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire. Les joints seront légèrement beurrés et non pas traités en creux. Le ciment est exclu.
- Les teintes excluront les "blanc" ou "couleur vive" : elles devront se rapprocher d'un beige soutenu.
- Le parpaing brut en finition est interdit.
- En cas d'emploi de bardages métalliques verticaux, les couleurs seront obligatoirement mates. Les couleurs des revêtements de façade seront choisies dans le nuancier déposé en mairie et devront s'harmoniser avec les tons des bâtiments du secteur.

11-6 Menuiseries

- Les fenêtres créées auront la proportion d'un rectangle vertical tel que le rapport hauteur/largeur soit égal ou supérieur à 1,4 (ex. pour une largeur de 1 mètre la hauteur sera de 1,40 mètre non compris la hauteur de la coudière).
- Les portes-fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.
- Les menuiseries extérieures seront traitées en bois apparent ou seront métalliques,
- Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les tons vifs et le blanc sont exclus.
- Les portails de garage seront traités en planches larges verticales en bois apparent foncé, sans hublots et non pas en frisette.
- Les portails normalisés ou non, en métal déployé, tôle ondulée etc ... , sont interdits.
- Les volets roulants pourront être tolérés à condition que les mécanismes ne soient pas visibles de l'extérieur ou protégés derrière un lambrequin festonné.
- Les volets avec écharpe en Z sont interdits.
- Les couleurs des huisseries sont libres, sous réserve d'une harmonie générale des bâtiments.

11-7 Toitures

- Les toitures seront à deux versants au minimum, sans pouvoir excéder 4 pans, d'une pente comprise entre 15 et 50 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits.
- Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants; il est conseillé que les faîtages soient parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la pente du toit, et qu'ils représentent moins de 60 % de la surface du pan de toiture où ils sont implantés.
- Les toitures à une pente seront autorisées pour les constructions annexes : lorsque celles-ci sont accolées à une construction de taille importante ou à un mur et lorsque celles-ci sont d'une longueur de façade inférieure à 5 mètres.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.

- Les couvertures des parties agricoles ou sylvicoles pourront être de couleur rouge brique mate, quel que soit le matériau employé, à condition qu'il soit teinté dans la masse.
- Les couvertures des parties habitées seront exécutées :
 - ~ soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge ou rouge nuancée dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres, à l'exclusion des tuiles panachées
 - ~ soit en tuiles creuses neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le forjet par un voligeage extérieur).
- Pour les vérandas et les piscines, la couverture pourra être en matériaux translucides, verre ou autres matériaux de synthèse; mais les vérandas auront une surface maximum de 30,00 m².

11-8 *Paraboles :*

Les paraboles de réception pourront être tolérées sous les prescriptions suivantes :

- pose interdite en façades, tolérée en toiture et en arrières cour, de manière à être le moins visible de l'espace public,
- dimension inférieure à 1 mètre,
- couleur d'un ton neutre, le blanc étant exclu, sans marque ni publicité apparente.
- les câbles d'antenne devront être installés à l'intérieur des bâtiments

11-9 *Clôtures*

La hauteur de ces clôtures est mesurée à partir du niveau de la voie.

- Les clôtures sont facultatives.
- Les clôtures ayant un caractère d'architecture traditionnelle devront être réhabilitées à l'identique.
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.
- 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 en limite avec le domaine public seront constituées :
 - ~ soit par un mur plein, de 2,00 mètres de haut, avec une protection en tête de mur pouvant être réalisée en tuiles de teinte rouge selon la technique traditionnelle de la Plaine du Forez, ou éventuellement par une couverture discrète
 - ~ soit par un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif (grille, grillage...) d'une hauteur de 1,20 mètre.
- Les clôtures situées en limites séparatives seront de 2 mètres maximums. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. Le traitement de ces clôtures est libre.
- Les clôtures seront construites avec des matériaux destinés à être enduits double face, avec les mêmes enduits que les façades des constructions.

11-11 *Stockages:*

Les aires de stockage seront de préférence en sol stabilisés ou engazonnés, afin de limiter l'imperméabilisation des terrains.

Les aires de dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone naturelle ne soient pas altérés.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévues en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir, une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes importants.

Une attention particulière sera prise dans le périmètre de protection du Canal du Forez.

SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de réglementation particulière.

Le coefficient d'occupation des sols est limité à 0,30 pour les bâtiments à usage d'habitation

Lorsqu'il y a morcellement d'un tènement bâti, conformément à l'article L123.1.1 du Code de l'Urbanisme : il ne peut plus être construit sur toute partie détachée d'un terrain dont la totalité des droits de construction, compte tenu notamment du COS en vigueur, a été précédemment utilisée.

Lorsqu'une partie est détachée d'un terrain dont les droits de construction n'ont été que partiellement utilisés, il ne peut être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés avant la division.

ANNEXE ZONE A

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATION EN ZONE A

Dans la zone A les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles ont un lien direct avec l'exploitation

agricole. Les critères permettant d'apprécier le lien entre la construction d'habitation et l'activité agricole.

Exploitation agricole

L'exploitation doit mettre en valeur une superficie égale ou supérieure à la surface minimum d'installation définie par arrêté préfectoral pour le département. Si l'exploitation agricole comporte des cultures ou élevages spécialisés, les coefficients d'équivalence ne pourront être appliqués à ces critères que si l'exploitation a été mise en valeur depuis plus de cinq ans, sauf si le demandeur est bénéficiaire de la « Dotation Jeune Agriculteur »

Les centres équestres devront justifier de l'équivalence de la SMI, 5 ans d'activité et de la capacité professionnelle (BESS ou ATE)

Lien avec l'exploitation agricole

Les locaux à usage d'habitation doivent être justifiés par la présence permanente d'un exploitant sur les lieux de son activité. Ils seront localisés à proximité du siège d'exploitation et seront implantés dans un rayon de 100 m autour du bâtiment agricole principal, afin de veiller à ce que la construction soit intégrée au corps de ferme et pensée comme un élément de l'exploitation. Le nombre de logements (actuels ou projetés) devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole.

Définition de l'exploitant agricole

L'exploitant doit mettre en valeur une exploitation agricole telle qu'elle est définie ci-dessus. Il doit, en outre, bénéficier des prestations de l'assurance maladie des exploitants agricoles (AMEXA) Si le constructeur ne bénéficie pas des prestations de l'AMEXA, et qu'il exerce une activité autre qu'agricole, il doit déjà utiliser des bâtiments agricoles à proximité du logement prévu, et doit avoir mis en valeur pendant une durée minimale de cinq ans une exploitation agricole telle qu'elle est définie au paragraphe précédent.