

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

La zone agricole A autorise tout projet de construction lié et nécessaire à l'exercice de l'activité d'une exploitation agricole.

Elle comprend le secteur Ap : secteur agricole à enjeu paysager où toute construction est interdite.

Les prescriptions du SPR doivent être prises en compte dans l'ensemble de la zone.

Les prescriptions définies au chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Il faut également se référer à la carte des aléas naturels réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale ainsi qu'au plan des hauteurs des crues du Rhône amont, correspondant aux aléas de référence et exceptionnels.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

-Sont interdites toutes les constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

-Dans le secteur Ap : sont interdites toutes les constructions, à l'exception des ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des équipements, constructions et installations nécessaires à l'irrigation agricole.

-Pour les projets situés dans les différents périmètres du Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.), le pétitionnaire devra se référer au règlement spécifique, annexé au PLU.

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

1.) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

-Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

-Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol, y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n°2003-685 du 24/07/2003 – strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles ; l'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

-Pour les constructions à usage d'habitation, la surface de plancher sera limitée à 200m² et leurs implantations, selon la nature de l'activité, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation et former un ensemble cohérent avec ces derniers ; l'habitation ne sera autorisée que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont préexistants.

-Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole.

-Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.

-Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2.) Conditions :

- L'impact sur l'environnement et le paysage des serres et tunnels doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

-L'avis de l'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN) sera systématiquement sollicité pour tout nouveau projet qui serait implanté dans la zone d'alerte d'urgence autour de l'installation.

-Pour les projets situés dans les différents périmètres du Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.), le pétitionnaire devra se référer au règlement spécifique, annexé au PLU.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1.) Dispositions concernant les accès

-Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la

destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

-Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces 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.

-Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

2.) Dispositions concernant la voirie

-Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

-Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

-L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine sous réserve de l'autorisation des services compétents.

-L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un disconnecteur.

2.) Assainissement des eaux usées :

-Zones d'assainissement collectif :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

-Zones d'assainissement non collectif prévues pour un assainissement collectif à court, moyen et long termes

- Toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu.
- Toute construction nouvelle, ainsi que toute extension ou réhabilitation avec permis de construire d'une habitation existante doit mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.
- La filière d'assainissement sera mise en œuvre et contrôlée suivant les dispositions de la réglementation de l'assainissement non collectif du dossier de zonage de l'assainissement collectif et non collectif, annexé au présent dossier de PLU.

-Zones d'assainissement non collectif

- Toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu.
- Toute construction nouvelle, ainsi que toute extension ou réhabilitation avec permis de construire d'une habitation existante doit mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.
- La filière d'assainissement sera mise en œuvre et contrôlée suivant les dispositions de la réglementation de l'assainissement non collectif du dossier de zonage de l'assainissement collectif et non collectif, annexé au présent dossier de PLU.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Ensemble du territoire communal

Le pétitionnaire respectera les dispositions du zonage des eaux pluviales annexé au présent dossier de PLU, suivant les modalités suivantes :

-A l'échelle du projet, la collecte séparée des eaux usées et des eaux pluviales sur l'emprise du projet est obligatoire. Aucun rejet d'eaux pluviales n'est admis dans les réseaux d'assainissement collectif.

-Hors zones d'aléa de glissement de terrain, l'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée, quelle que soit la taille du projet. Les ouvrages devront être fonctionnels jusqu'à un évènement pluvieux de période de retour 20 ans. Pour les projets dont le sous-sol est peu perméable (infiltration < 10 mm/h), un dispositif minimum d'infiltration des eaux de pluie de 15 l/m² de surface imperméabilisée doit être mis en place.

Dans le cas d'opérations d'aménagement et de construction couvrant une superficie construite supérieure à 300 m², le pétitionnaire doit établir le dimensionnement d'ouvrage adapté à l'ampleur du projet et aux capacités d'infiltration du sol en place.

-En cas d'impossibilité établie de gestion à 100% des eaux pluviales par infiltration, un rejet dans le milieu naturel ou une infrastructure d'eaux pluviales sera autorisée, après mise en œuvre d'un dispositif de rétention :

- Pour toute nouvelle construction de surface construite inférieure à 300 m² mais supérieure à 60 m² :
 - Ouvrage de 50 l/m² de surface construite (emprise au sol) avec un débit de fuite de 2 litres par seconde (orifice de régulation de diamètre minimal de 30 mm)
- Pour les projets d'une surface construite > 300 m² (opération d'ensemble):
 - Dimensionnement du dispositif à établir pour une pluie de période de retour 20 ans, avec débit de fuite maximal de 5 litres par seconde par hectare (valeur minimale de 2 litres par seconde).

-Le rejet des trop-pleins des dispositifs de rétention est interdit.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

-Non réglementées.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

-Toutes les constructions, installations, rénovations ou travaux soumis ou non à permis de construire sont soumis aux règles et servitudes imposées par le règlement du S.P.R..

-Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
RD 65	35 mètres par rapport à l'axe de la voie
Autres voies publiques	10 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur
Voies privées	5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

-Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics.
- pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies publiques où à une distance inférieure au retrait imposé ci-dessus. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées à l'alignement des bâtiments existants.

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

-Toutes les constructions, installations, rénovations ou travaux soumis ou non à permis de construire sont soumis aux règles et servitudes imposées par le règlement du S.P.R..

-La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

-Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles dans la mesure où elles n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport aux règles du présent article.

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

-Toutes les constructions, installations, rénovations ou travaux soumis ou non à permis de construire sont soumis aux règles et servitudes imposées par le règlement du S.P.R..

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

-Non réglementée.

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'à l'égout des toitures.

-La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

Type de constructions	Hauteur
Habitations individuelles	6 mètres
Bâtiments agricoles	10 mètres

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

-Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"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".

-Toutes les constructions, installations, rénovations ou travaux soumis ou non à permis de construire sont soumis aux règles et servitudes imposées par le règlement du S.P.R..

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

-Le stationnement des véhicules automobiles et des engins agricoles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

-Toutes les constructions, installations, rénovations ou travaux soumis ou non à permis de construire sont soumis aux règles et servitudes imposées par le règlement du S.P.R..

-Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 113-2 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

-Sans objet.