

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone agricole qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

La zone est concernée par des zones d'aléas liés aux risques miniers, ainsi que par le passage d'une canalisation de gaz « Logis Neuf - La Tour en Jarez » (voir les *Servitudes d'Utilités publiques* en annexe du dossier de PLU).

La zone est également marquée par la présence de zones humides.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'installation de centrales photovoltaïques au sol.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci après.

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA).
- La construction des nouvelles habitations des sièges d'exploitations si elle est limitée à 130m² de surface de plancher et implantée à proximité immédiate (moins de 100m) de façon regroupée avec les bâtiments agricoles. Ces nouvelles habitations doivent être nécessaires à l'exploitation agricole
- Pour les bâtiments d'habitation existants, sont autorisées :
 - Les extensions mesurées portées sur des bâtiments d'habitation existants, dont la surface de plancher initiale est supérieure à 60 m², à condition :
 - d'être limitées à 30% de la surface de plancher existante,
 - que la surface de plancher totale après travaux n'excède pas 250 m².
 - Les annexes aux habitations existantes, à condition :
 - d'être situées dans un rayon de 20 mètres par rapport au bâtiment principal,
 - de se limiter à un seul niveau,

- que la surface totale de l'ensemble des annexes de l'unité foncière (existantes + nouvelles) soit inférieure ou égale à 50 m² de surface de plancher (hors piscine)

- Les constructions d'habitation situées à moins de 300 m de part et d'autre de la plate-forme de l'autoroute A 47 classée en voie de catégorie 1, de 30m de part et d'autre de la plate-forme la RD 88 classée en catégorie 4 et de 100m de part et d'autre de la plate-forme de la voie ferrée classés en voie de type 3 sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions des arrêtés relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

Dans les secteurs de la zone concernés par des aléas miniers, les prescriptions édictées par le Plan de Prévention des Risques Miniers devront être respectées. Le Plan de Prévention des Risques Miniers du Gier vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU.

Pour les projets situés en zone de risque d'inondation indicée « i », chaque aménagement ou construction sera soumis aux dispositions et prescriptions du PPRNPI. Le pétitionnaire est tenu de se référer à la Carte de zonage et au Règlement annexé au dossier de PLU.

Les éléments végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par la protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces éléments paysagers.

Concernant les zones humides repérées au plan de zonage

Les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1 du code de l'environnement).

La préservation des zones humides et notamment celles identifiées sur le plan de zonage doit être recherchée prioritairement conformément aux dispositions du SDAGE. Dans ce cadre :

- tous travaux de nature à perturber le bon fonctionnement de la zone humide sont à éviter (remblai, drainage, affouillement et imperméabilisation des sols) sauf si ils sont nécessaires à la restauration et à la gestion de la zone humide ;
- les équipements et constructions de toute nature doivent être implantés de manière à ne pas perturber la zone humide et son alimentation en eau.

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser », les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...).

La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

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

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de matériel de lutte contre l'incendie.

Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

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

Tout raccordement devra respecter les prescriptions de l'autorité compétente.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

A défaut de réseau public, un dispositif autonome doit être réalisé. Ce dispositif devra être conforme aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental et aux textes spécifiques concernant l'alimentation en eau potable d'une part, et les règles de construction et d'installation des fosses septiques et appareils utilisés en matière d'assainissement autonome des bâtiments d'habitation d'autre part.

Toute installation et raccordement devra respecter les prescriptions du Règlement du service d'assainissement collectif et non collectif de l'organe compétent.

Tout projet de déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet auprès de l'autorité compétente.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation du débit évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le débit maximal de rejet autorisé est de 5 litres par seconde et par hectare pour des événements pluvieux d'une occurrence de 30 ans.

Tout raccordement et traitement devra respecter les prescriptions de l'autorité compétente.

Ordures ménagères :

Toute construction nouvelle doit prévoir la possibilité d'accueillir un ou plusieurs emplacements pour les bacs à ordures ménagères et au tri sélectif, dimensionnés en fonction des fréquences de collecte, des types de déchets collectés et contenant de pré-collecte. Un local technique peut être prévu à cet effet dans l'emprise privée de la propriété.

Pour les constructions comportant 2 logements et plus, la localisation de l'emplacement devra être précisée en fonction du terrain et du nombre de logements. Les aménagements devront répondre à la nécessité de procéder en permanence à la collecte des bacs en marche avant.

Se reporter au guide technique de préconisations pour la gestion des déchets ménagers et assimilés de Saint-Etienne Métropole.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m comptée à partir de l'alignement.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les annexes et l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Les piscines

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

1/ Les constructions nouvelles à usage agricole doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 m, ou sur la limite séparative lorsque cette limite ne coïncide pas avec une zone d'habitation.

2/ Dans le cas où la limite séparative est contigüe à une zone d'habitation (U et Au y compris indicé) les constructions devront être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment ($L = H$).

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les annexes et l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Les piscines

De plus, il est demandé un recul de 3 m minimum vis-à-vis des berges des cours d'eau.

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet des bâtiments, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 9 m. La hauteur des autres constructions ne peut excéder 14 m.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt de lieux avoisinants du site et du paysage.

Forme

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

Dispositions particulières pour des bâtiments utilisant des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site et au bâti.

1/ Tenue des parcelles

Les constructions qu'elle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

2/ Constructions

L'aspect des constructions et notamment celui des toitures, sera compatible avec la aspect général de la zone et l'harmonie du paysage existant. Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité des formes·
- harmonie des couleurs
- intégration dans le site.

Les façades doivent respecter les couleurs du nuancier présent en mairie.

Les matériaux n'ayant pas une tenue suffisante dans le temps, sont rigoureusement proscrits. Les briques creuses et les agglomérés doivent être obligatoirement enduits ou habillés sauf dans le cadre d'une décoration extérieure.

Les couvertures toiture des bâtiments traditionnels à plusieurs pans seront de couleurs de base rouge.

3/ Clôtures

a) le long des voies : lorsqu'elles ne sont pas réalisées par des haies végétales ou des garde corps bas et légers, les clôtures seront constituées :

- soit par un mur de 1 m maximum doublé d'une haie s'il est surmonté d'un garde corps
- soit par un mur de 2 m maximum.

b) sur limites séparatives, les clôtures pleines sont autorisées sans dépasser une hauteur maximum de 2 m mesurée à partir du fond le plus élevé.

Dans tous les cas, le mur devra présenter un aspect fini et en harmonie avec le paysage existant.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé 1 place de stationnement par logement créé.

Toutefois pour les réalisations à caractère public, collectif ou social les emplacements de stationnement devront répondre aux besoins et à l'usage de la construction.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes

Les ripisylves repérées au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 III 2°, devront être conservées et correctement entretenues. Dans le cas de coupe et abattage lié à l'entretien, il est nécessaire de replanter ces éléments participant à la qualité paysagère et écologique de la commune.

SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE A 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

**ARTICLE A 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Non réglementé.