

## Zones PLU :A

**Libellé** ZONE A VOCATION AGRICOLE

<b>Date de la dernière</b>		<b>Coefficient Cos</b>	0.00
<b>Approbation</b>	/ /	<b>Date de création</b>	25/01/2008
<b>Modification</b>	28/06/2012	<b>Date de mise à jour</b>	10/04/2014
<b>Révision</b>	/ /	<b>Identité pour la dernière maj</b>	
<b>Mise à jour</b>	/ /	<b>Date de l'application anticipée</b>	/ /

### Règlement

Zones de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A. Certains bâtiments agricoles, qui ont été identifiés en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Nota : Certains secteurs de cette zone sont concernés par des risques d'inondation de l'Ardèche (zones 1)

#### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 1 -- Occupations et utilisations du sol interdites Les constructions à usage :

- d'artisanat
- de bureaux et de services
- de commerces
- d'hébergement hôtelier
- d'industrie

L'ouverture et l'aménagement de terrains de camping, de caravanning et le stationnement isolé des caravanes. Les carrières. Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient directement liées et strictement nécessaires aux exploitations agricoles. Les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur. Les bâtiments agricoles identifiés sur le règlement graphique (étoile) peuvent faire l'objet d'un changement de destination, sous réserve de ne pas porter atteinte aux exploitations agricoles.

En secteur inondable : ZONE 1 Il s'agit d'une zone qui, de par les hauteurs et vitesses d'eau calculées, est fortement exposée.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES :

1° OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL FUTURES :

- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation.
- Les réseaux d'assainissement et de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage et les installations qui y sont liées.
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, ou à réduire le risque, sous réserve de la production d'une étude hydraulique explicitant l'acceptabilité des impacts.
- Les bâtiments agricoles ouverts liés et nécessaires à une exploitation agricole existante.
- Les clôtures sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux (mur plein de 0,50 m de hauteur maximum).

### 2° OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL EXISTANTS :

- L'extension d'un bâtiment pour aménagement d'un abri ouvert
- La surélévation mesurée des constructions existantes dans un souci de mise en sécurité, c'est-à-dire, à condition qu'elle corresponde au transfert du niveau habitable le plus exposé (rez de chaussée).
- La reconstruction de bâtiments publics nécessaires au bon fonctionnement des infrastructures existantes ne recevant pas du public.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### Article A 3 -- Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

### Article A 4 -- Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol.

### Article A 5 -- Caractéristique des terrains

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement.

### Article A 6 -- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée :

- à 5 m de l'axe des voies communales et chemins ruraux.
- à 35 m de l'axe de la RN 102 pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions.

Toutefois, l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé. Ces règles ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### Article A 7 -- Implantation par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 8 -- Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article A 9 -- Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10 -- Hauteur

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 8 mètres pour les hangars agricoles et à 6 mètres pour les autres bâtiments.

Article A 11 -- Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article A 12 -- Stationnement des véhicules

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

Non réglementé.

### SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.