

DEPARTEMENT DU RHONE

Commune de MOIRE

Plan Local d'Urbanisme
Modification n° 2

REGLEMENT DE LA ZONE A

Avril 2013

Titre 4 - Dispositions applicables aux zones agricoles "dites zones A"

ZONE Ar

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

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

Elle comprend les secteurs suivants :

- ◆ Ar, Ar1 et Ar2 concernés par le risque d'instabilité des sols où devront être prises en compte les prescriptions prévues dans l'étude spécifique annexée au dossier. Dans ces secteurs sont autorisées les constructions à usage agricole.
- ◆ Aa où toute construction est interdite.
- ◆ Ah où seules les extensions des bâtiments existants et annexes sont autorisées
- ◆ Définitions

1. L'activité agricole.

La définition retenue de l'activité agricole est celle donnée dans l'article L311-1 du Code Rural.

- **L'activité agricole**

" Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (...) . Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle ".

2. L'exploitation agricole et la SMI.

- **L'exploitation agricole**

Aux activités agricoles correspond une exploitation agricole dont la définition est sous-tendue au même article du L311-1 du Code rural.

" L'exploitation agricole individuelle est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur des moyens de productions qui s'évaluent au regard du critère de Surface Minimum d'Installation (SMI).

Dans le cas d'une association d'exploitants (GAEC), la surface mise en valeur doit être au moins égale au produit : surface minimum d'installation* nombres d'associés.

Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont :

- les bâtiments d'exploitation,
- les bâtiments d'habitation, dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants si les contraintes le nécessitent "

L'unité d'exploitation rassemble l'ensemble des bâtiments nécessaire au fonctionnement de l'exploitation.

- **La surface Minimum d'Installation (SMI)** - Article L312-6 du Code Rural

« La surface minimum d'installation est fixée dans le schéma directeur départemental des structures agricoles, par arrêté préfectoral, pour chaque région naturelle du département et chaque nature de culture. Elle est révisée périodiquement. Pour les productions hors sol, une décision du ministre de l'agriculture fixe les coefficients d'équivalence applicables uniformément à l'ensemble du territoire sur la base de la surface minimum d'installation prévue à l'alinéa précédent. "

RAPPELS

1 - L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.

3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ar 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles autorisées à l'article 2.
- b) **Dans le secteur Aa**, sont en outre interdites :
 - Toutes les constructions à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

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

Sont admis :

- a) Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole
- b) Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire). Les talus, en déblai, seront réalisés avec des pentes limitées à 3H / 2V dans les horizons superficiels.
- c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*.
- d) Dans le secteur Ah sont seulement admis :
 - l'extension des constructions existantes dans la limite de 200 m² de plancher au total (bâtiment existant et extension compris)
 - la construction d'annexe dans la limite de 50 m² d'emprise au sol
 - les piscines

Dans le secteur Ah, les constructions autorisées, les affouillements et exhaussements des sols devront respecter les conditions suivantes :

- les constructions en sous-sol sont interdits
- l'amplitude des mouvements de terre est limitée à 3 mètres (déblais et remblais)
- les pentes des talus seront limitées à 3 horizontales pour 2 verticales
- toutes les venues d'eau observées seront captées à l'ouverture des terrassements

De plus, dans les secteurs suivants, les constructions et installations admises devront respecter les prescriptions du rapport d'étude géologique joint au dossier.

Dans le secteur Ar1 : les déblais et remblais seront limités. Les constructions en sous sol sont interdites.

Dans le secteur Ar2 : les constructions en sous sol sont interdites.

ARTICLE Ar 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

ACCES :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de 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.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ar 4 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET EVENTUELLEMENT PRECONISATION POUR L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

EAU :

a) Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité à ce réseau est obligatoire.

b) En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

b) En l'absence d'un réseau public d'égouts, l'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. Conformément aux préconisations édictées dans l'étude technique reportée dans l'annexe sanitaire).

Le rejet des effluents par épandage ou puits d'infiltration est interdit.

Eaux pluviales :

Leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.
Le rejet des eaux pluviales à la parcelle est interdit.

Eaux non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 331-10 du code de la santé publique.

Eaux de piscine

Conformément à l'article 22 du décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L 372-1-1 et L 372-3 du code des communes, les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet comme prévue à l'article 1331-10 du code de la santé publique.

NOTA : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

ARTICLE Ar 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS JUSTIFIEES PAR UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Non réglementé.

ARTICLE Ar 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5m. par rapport à l'alignement.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

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

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point, excepté les débords de toiture, de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4m.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*.

ARTICLE Ar 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Néant.

ARTICLE Ar 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol, à l'exception du secteur Ar2 pour lequel l'emprise des constructions autorisée ne pourra dépasser 150 m².

ARTICLE Ar 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à 10 m pour les constructions à usage d'habitation
La hauteur maximale est fixée à 12 m pour les autres constructions.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

ARTICLE Ar 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

Se reporter au titre VI.

ARTICLE Ar 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE Ar 13 - REALISATION D'ESPACES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations.
- c) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ar 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.