

Chapitre 4 - Règlement applicable aux zones A et leurs secteurs Ah

La zone A est la partie de la commune qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s'agit d'une zone à vocation agricole stricte qui s'étend sur une grande partie du territoire communal à l'exception du Bourg, des zones d'étangs et des secteurs boisés encadrant les ruisseaux Le Bost et La Goutte d'Argent. Les secteurs Ah, situés dans les zones A, correspondent aux hameaux et nombreux lieux-dits non liés à l'exploitation agricole pour lesquels, seule, l'évolution du bâti existant est autorisée (extension des habitations existantes, constructions annexes non accolées au bâti existant, changement de destination des anciens corps de ferme, ...).

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations non mentionnées dans chaque rubrique du A2 sont interdites dans la zone ou le secteur correspondant.

Les dépôts sauvages de déchets ménagers et assimilés non autorisés par Arrêté Préfectoral au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont interdits dans la zone A et ses secteurs Ah.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Zones A strictes

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion paysagère sur le site.

Les habitations nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole existante ainsi que leurs annexes sont autorisées si leur localisation à proximité atteste bien de cette nécessité et sous réserve de respecter les autres critères de la Charte du Foncier Agricole détaillés en annexes au sujet de l'appréciation du lien entre l'habitation et l'activité agricole. Les constructions liées aux activités d'agro-tourisme annexes à l'activité agricole ne sont autorisées que lorsqu'il s'agit de l'aménagement de bâtiments traditionnels anciens.

Secteurs Ah

L'adaptation, la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes sont autorisés en secteur Ah à condition de ne pas remettre en cause l'activité agricole, de ne pas générer des nuisances incompatibles avec le voisinage des habitations et de ne pas porter atteinte à la sécurité publique, à la salubrité, au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages naturels et bâtis.

Par ailleurs, ces évolutions du bâti existant sont soumises à d'autres conditions :

- le changement de destination ne peut être appliqué qu'à des constructions existantes dont la surface de plancher excède 50 m²,
- l'extension des constructions en place est autorisée sous réserve :
 - pour tous les types de constructions, que la surface de plancher existante soit supérieure à 50 m²,
 - pour les constructions à usage d'habitation, que la surface de plancher après travaux n'excède pas 200 m²,

Pour chaque secteur Ah, les constructions annexes aux constructions existantes sur ce même secteur (garage, abri de jardin, piscine, construction annexe à un bâtiment d'activité...) sont autorisées à condition :

- qu'en dehors des piscines, la surface de plancher de chaque annexe n'excède pas 30 m²,
- que la surface de plancher totale des annexes, piscines non comprises, n'excède pas 40 m²,

Zones A strictes et Secteurs Ah

Les constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère sur le site ainsi que du respect de l'environnement et si elles ne compromettent pas l'exploitation agricole.

Lorsqu'elles sont situées dans des zones proches de cours d'eau susceptibles de présenter un risque d'inondation, les constructions et occupations du sol qui ne sont pas interdites au A1 sont autorisées sous réserve d'un avis favorable de la cellule "Risques" de la DDT et de l'application des prescriptions associées conformément aux principes détaillés en annexes.

ARTICLE A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les constructions et aménagements doivent répondre aux prescriptions du Conseil Général de La Loire détaillées en annexes au sujet :

- de la création ou de la modification des accès le long des routes départementales,
- de la gestion des eaux pluviales sur les chaussées ou vers les fossés de routes départementales.

ARTICLE A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Non réglementé.

ARTICLE A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**En bordure des routes départementales, au delà des portes d'agglomération :**

Les constructions nouvelles doivent être implantées par rapport à l'axe de la voie avec un retrait minimum tel qu'indiqué sur le plan de zonage ou, s'il est plus important en fonction du relief, avec un retrait minimum résultant de la somme entre :

- la demi-assiette de la route projetée,
- une fois et demi le dénivelé entre le niveau de la route existante et le seuil de la construction projetée
- une marge de 5 m au-delà de la limite future du domaine public.

Le recul des obstacles latéraux et des extensions de bâtiments existants le long des routes départementales doit par ailleurs répondre aux prescriptions du Conseil Général de La Loire détaillées en annexes.

En bordure des autres voies et emprises publiques ainsi qu'à l'intérieur des portes d'agglomération :

La construction à l'alignement des voies et emprises publiques, ou dans le prolongement des constructions existantes, peut être autorisée ou imposée pour des raisons architecturales ou urbaines.

Dans le cas contraire, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de :

- 5 mètres par rapport à l'alignement des voies pour les bâtiments d'habitation et autres constructions non mentionnées ci-dessous,
- 3 mètres par rapport à l'alignement des voies pour les extensions des constructions à usage d'habitation de type vérandas, auvents ..., dont la hauteur est inférieure à 3,5 m et sous réserve que ces constructions ne gênent pas la visibilité de la voie.

Services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de l'ensemble des règles édictées dans cet article lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Des implantations différentes sont admises pour l'extension des constructions existantes situées dans la marge de recul définie ci-dessus, tout agrandissement devant être réalisé de façon à ne pas diminuer le retrait existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - Hauteur maximale des constructions

Lorsqu'elle est indiquée en mètres, la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux jusqu'au sommet du bâtiment sur une verticale donnée, les ouvrages techniques telles les cheminées étant exclus de la mesure.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables (R+1+C).

La hauteur des constructions supports d'activités (bâtiments d'exploitation, silos ...) ne doit pas excéder 14 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11

Si les clôtures sont constituées d'un mur, la hauteur de ce dernier ne doit pas excéder 1 m. Pour les clôtures existantes constituées d'un mur d'une hauteur supérieure à 1 m, tous travaux à réaliser sur ce mur ne doit pas avoir pour effet d'en augmenter la hauteur.

Toute construction à usage d'habitation doit être pourvue, sur le domaine privé et en bordure de la voie publique, d'un espace individuel ou collectif destiné à recevoir les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri des déchets recyclables collectés dans le cadre du Plan Départemental des Déchets Ménagers et Assimilés.

ARTICLE A 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement

Non réglementé.

ARTICLE A 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations – Espaces Boisés Classés

Non réglementé

ARTICLE A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol défini par l'article R.123-10 :

Non réglementé