

ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A inclut deux secteurs de zone :

- Les secteurs **AP** dans lesquels aucune construction ni aucune installation n'est autorisée pour des raisons de préservation de l'ouverture des paysages et de continuités des corridors écologiques,
- les secteurs **Ar** englobant toutes les constructions résidentielles implantées en zone agricole mais n'ayant plus de fonctions agricoles afin de leur assurer une pérennité sans développement de constructions nouvelles.

La justification et le caractère indispensable des constructions projetées en zone A seront appréciés après consultation des services compétents par rapport aux critères suivants :

Pour toute nouvelle construction ou installation,

- La nature de l'activité agricole du demandeur,
- La qualité de l'exploitant telle qu'elle est définie ci-dessous :
 - 11.3. soit remplir les conditions pour l'obtention de la DJA (Dotation Jeunes Agriculteurs),
 - 11.4. soit avoir une activité agricole à titre principal en tant que chef d'exploitation, bénéficiaire des prestations de l'AMEXA, n'être ni titulaire d'un avantage vieillesse ou de préretraite, ni bénéficiaire d'une aide à la cessation d'activité agricole, justifier de l'exploitation personnelle d'une surface minimale de 9 ha (pondérée en tenant compte des coefficients d'équivalence), posséder le matériel nécessaire à cette exploitation (soit à titre personnel, soit sous forme sociétaire) et relever fiscalement du régime des bénéfices agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Dans les secteurs de nuisances acoustiques délimités aux documents graphiques de part et d'autre de la RD 903, de l'A 410 et de l'A 40, les constructions nouvelles à usage d'habitation, ainsi que les extensions de bâtiments d'habitation existants admises par le présent règlement doivent en raison de leur exposition au bruit, faire l'objet d'une isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.

Certaines parties de la zone A sont concernées par l'arrêté préfectoral du 19/11/2001 délimitant les zones dans lesquelles les constructions sont interdites ou réglementées du fait de leur exposition à un risque d'inondation par l'Arve. L'adaptation, la réfection et l'aménagement des bâtiments existants devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 19/11/2001 valant PPRI.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue par la délibération municipale n° 41 du 3 octobre 2007

Les démolitions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir prévue par la délibération municipale n° 42 du 3 octobre 2007.

SECTION I ♦ NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 A ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles autorisées à l'article 2 - A, ci-après.

Plus particulièrement,

- 1.1. Dans la zone de danger grave pour la vie humaine liée à la servitude de passage d'une conduite de gaz sur le territoire communal, toute construction ou extension d'ERP de 1^e à 3^e catégorie est interdite
- 1.2. Dans la zone de danger très grave pour la vie humaine liée à la servitude de passage d'une conduite de gaz sur le territoire communal, toute construction ou extension d'ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes est interdite
- 1.3. Dans le territoire délimité de part et d'autre de l'axe de la conduite de gaz à raison d'un mètre au Nord et de 3m au Sud de cet axe, les constructions en dur, la modification du terrain, les plantations d'arbres et d'arbustes de plus de 2,70 m de hauteur et toutes façades culturelles descendant à plus de 0,60 m sont interdites.

ARTICLE 2 A ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Dans la zone A, sont admises exclusivement les occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous :

2.1 OUS admises en zone A

- 2.1.1 Toute construction ou installation nécessaire à l'activité d'une exploitation agricole, à la condition que l'implantation dans la zone soit reconnue indispensable à ladite activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement (y compris serres et tunnels de production, sous réserve de ne pas créer de nuisances effectives au voisinage)
- 2.1.2 La réfection, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants à condition qu'ils soient nécessaires à une exploitation agricole préexistante ou à l'implantation d'une nouvelle exploitation agricole;
- 2.1.3 La construction d'un seul bâtiment à usage d'habitation par exploitation nécessaire et lié à une activité professionnelle autorisée dans la zone, limité à 150 m² de surface de plancher et ses dépendances, à condition que le logement de fonction soit intégré ou accolé aux bâtiments agricoles de l'exploitation.
- 2.1.4 L'aménagement de gîtes intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la limite de 150 m² de surface de plancher ;
- 2.1.5 Les activités agricoles par relation et par prolongement sont autorisées ;
- 2.1.6 Les activités agro-touristiques, d'accueil, de diversification, de point de vente à condition :
 - qu'elles s'implantent dans les bâtiments existants ou en extension de ceux-ci de façon à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, sauf contraintes techniques ;
 - qu'elles restent annexes à l'activité principale d'exploitation agricole ;
- 2.1.7 Le camping à la ferme dans la limite de 6 emplacements maximum;
- 2.1.8 Les travaux d'aménagement et de transformation des bâtiments identifiés comme bâti remarquable dans la mesure où leur volume et les murs extérieurs sont conservés, à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de leur architecture, sans limitation du nombre de logements.
- 2.1.9 Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de services publics ou d'intérêt général, compatibles avec la préservation du caractère agricole et de la qualité paysagère de la zone ;
- 2.1.10 Les aménagements de stationnement nécessaires aux constructions autorisées dans la zone
- 2.1.11 Les constructions de ruchers et les parcs de contention à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole;
- 2.1.12 Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou liés aux infrastructures de transports terrestres.

2.2 OUS admises en secteur de zone AP

- 2.2.1 Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de services publics ou d'intérêt général, compatibles avec la préservation du caractère agricole et de la qualité paysagère de la zone ;
- 2.2.2 Les constructions de ruchers et les parcs de contention à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole;
- 2.2.3 Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont strictement liés aux infrastructures de transports terrestres.

2.3 OUS admises en secteur de zone Ar

- 2.3.1 La réfection, l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes, dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante à la date de l'approbation du présent PLU et plafonnée à 50 m² de surface au sol ;
- 2.3.2 La construction d'annexes à des constructions d'habitations existantes dans la limite de 40 m² de surface au sol et d'un bâtiment par unité foncière ;

2.4 Dans les secteurs inscrits en zone inondable telle que définie au zonage de l'arrêté préfectoral du 19/11/2001 valant PPRI :

- 2.4.1 **En zone à hachures horizontales (risque modéré)**, les constructions autorisées doivent respecter, de plus, les conditions suivantes :
 - les constructions ne générant ni accueil, ni fréquentation du public,
 - les infrastructures linéaires d'intérêt public sous réserve de conception assurant le libre écoulement des eaux,
 - les travaux concernant des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU n'ayant pour conséquence ni d'augmenter l'emprise au sol de la construction, ni de créer, d'aménager ou d'agrandir des locaux au sous-sol,
 - les reconstructions en cas de sinistres autres que ceux résultant de dégâts de crue, de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU sur une surface au sol équivalente et dans le volume existant initialement.
- 2.4.2 **En zone à hachures diagonales (risque fort) des zones inondables**, les occupations et utilisations du sol admises ci précédemment sont autorisées dès lors qu'elles respectent les dispositions définies dans le document valant PPR.
- 2.4.3 Toute demande de construction en zone inondable inscrite au document valant PPR ne pourra avoir lieu que sous réserve des prescriptions spéciales formulées dans ledit document.

SECTION II ♦ CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 A ♦ ACCES ET VOIRIE

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
- 3.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile ont une emprise de chaussée minimale de 5 mètres.
- 3.3. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant pour sa desserte.
- 3.4. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 4 m.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
- 3.5. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques. Seul le franchissement aménagé de ces voies est autorisé.

ARTICLE 4 A ♦ DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

4.1. Réseau de distribution d'eau

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions conformes à la réglementation en vigueur par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisé.

4.2. Réseau d'assainissement

4.2.1. Eaux usées

- a) Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci est présent à proximité.
- b) L'assainissement individuel est autorisé en l'absence de réseau public, mais le dispositif utilisé, réalisé sur le terrain du constructeur et à sa charge, devra être conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.
- c) Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé (prétraitement, tamponnage, limitation de débit, limitation de charge, etc. ...) conformément aux réglementations en vigueur et aux prescriptions du gestionnaire des réseaux de la station de traitement des eaux résiduaires.

4.2.2. Eaux pluviales

- a) Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux pluviales par branchement au réseau public d'assainissement pluvial. Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
- b) En l'absence de possibilités de branchement sur un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant la rétention, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales vers le milieu naturel (infiltration ou rejet en surface).

4.3. Électricité - Téléphone - Télédistribution

- 4.3.1. Les réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
- 4.3.2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain dans les territoires classés en site ou concernés par une réserve naturelle au titre de la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 A ♦ CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 Modes de calcul

- Le retrait des constructions est mesuré horizontalement du nu de la façade au point de la limite d'emprise le plus proche.
- Ne sont pas compris les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux (auvents, balcons), les débords de toiture qui peuvent être édifiés en avant de l'alignement ou en avant des lignes de recul ou de construction.

6.2 Dispositions générales

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

Les constructions ne pourront s'implanter :

- à moins de 25m de l'axe de la RD 903,
- à moins de 18m de l'axe des routes départementales suivantes : RD 19, RD 19 bis et RD 201

6.3 Implantation par rapport aux berges

Les bâtiments doivent respecter une distance de recul minimale de 6 m par rapport aux berges des cours d'eau,

6.4 Exceptions

L'article 6.2 ne s'applique pas :

- aux bâtiments existants pour des aménagements, transformations ou extensions qui n'aggravent pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à cette règle,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui observeront un recul de 1 m minimum.

6.5 Implantation par rapport à la forêt

Un recul minimal de 30 m des bâtiments par rapport à la limite des bois et forêts soumis au régime forestier pourra être demandé.

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

7.1. Modes de calcul

- Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite d'emprise le plus proche.
- Sont compris dans le mode de calcul les balcons et oriels, les sous-sols des constructions et toute saillie de plus de 50 cm.

7.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

- 7.2.1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.
- 7.2.2. L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi que des équipements publics doit se faire avec un recul minimum de 0,80 m par rapport à la limite séparative.

7.3. Exceptions

Ces articles ne s'appliquent pas aux bâtiments existants pour des aménagements, transformations ou extensions pour des travaux n'aggravant pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à ces règles,

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

Les constructions devront respecter une distance entre les points les plus rapprochés de deux façades sur un même terrain :

- un minimum de 4 mètres,
- un maximum de 15 mètres.

ARTICLE 9 A ♦ EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol autorisée pour la construction d'annexes nouvelles sur les unités foncières des constructions identifiées comme bâti remarquable est limitée à 15% de l'emprise au sol des constructions existantes.

ARTICLE 10 A ♦ HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Le niveau de référence est celui du terrain naturel.

10.1. Modes de calcul

- La hauteur maximale à la sablière est calculée du niveau moyen du terrain naturel d'assiette du bâtiment avant tout remaniement à l'arête supérieure de la sablière ou à la base de l'acrotère.
- La hauteur hors tout est calculée du niveau moyen du terrain naturel d'assiette du bâtiment avant tout remaniement, au faîtage du bâtiment construit ou au sommet de la dalle supérieure du dernier niveau du bâtiment.

10.2. Dispositions générales

La hauteur maximale de la sablière ou de la base de l'acrotère est limitée :

- à 10 m pour les bâtiments d'exploitation,
- à 6 m pour les bâtiments d'habitation.

Toute modification de la hauteur du bâti identifié comme patrimoine remarquable est interdite.

10.3. Exceptions

- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, (lignes électriques haute-tension).
- Dans cette hauteur ne sont pas compris les ouvrages à vocation agricole de très faible emprise tels que silos, cheminée, paratonnerres.
- La hauteur des ruchers ne doit pas excéder 3 m.

ARTICLE 11 A ♦ ASPECT EXTERIEUR

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

Les abris des animaux doivent être en bois ou « couleur bois », sous réserve d'autres dispositions réglementaires s'y appliquant.

Les ruchers doivent être en bois ou « couleur bois ».

11.1 Concernant exclusivement la réfection du bâti remarquable répertorié sur le plan de zonage:

Dans le cas où la construction est située à une distance inférieure ou égale à 10m de la voie qui dessert l'unité foncière :

- Les ouvertures des façades sur rue marquées par un encadrement en pierre naturelle ou par une différenciation de la texture du revêtement de façade ou par un encadrement en bois doivent être préservées.
- Les fenêtres des façades donnant sur la rue doivent être fermées par des volets battants. Pour ces fenêtres, les stores et volets roulants sont proscrits sauf contrainte de sécurité.
- La construction devra préserver sa volumétrie et ses pentes et modénatures de toiture (débord de toiture, croupes, coyaux, ...).

Dans le cas où la construction est située à une distance supérieure à 10m, seul l'alinéa 3 ci-dessus s'applique

11.2 Toitures

- Les bâtiments à usage agricole et ceux à usage d'habitation doivent présenter une cohérence en matière de teinte, de revêtements.
- Les toitures mono-pente sont autorisées pour les bâtiments autres que les volumes principaux des bâtiments d'habitation.
- Les toitures des volumes principaux d'habitation peuvent être des toitures pentues ou des toitures terrasses.
- Les toitures principales des constructions identifiées comme bâti remarquable ne devront pas être transformées, hormis l'implantation de fenêtres de toit (pas de changement de sa pente, de l'orientation de son faitage, des proportions de débord de toiture, ...).
- Les toitures pentées des bâtiments d'habitation devront avoir une pente comprise en 35° et 55 ° (70% à 142%).
- Les toitures terrasses devront être végétalisées.

11.3 Clôtures

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.
- Elles devront être d'aspect sobre et en concordance avec le paysage environnant et les usages agricoles
- Pour tout type de clôture, les murs bahuts sont proscrits

ARTICLE 12 A ♦ STATIONNEMENT

Pour toute construction ou aménagement, devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés.

Il sera prévu au moins 2 places par logement. Celles-ci devront être ménagées à proximité des constructions existantes

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

Les haies sur limite séparative devront être composées d'essences locales choisies sur la liste annexée au présent règlement.

SECTION III ♦ POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 A ♦ COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.