

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU
COMMUNE DE VIRIAT
ZONE As et Api

**TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES**

**CHAPITRE I : Dispositions applicables à la zone A et sous-secteurs
As et Api**

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

- **La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel. Elle regroupe les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**
- **La zone A comprend**
 - **Un sous-secteur As interdisant toute construction**
 - **Un sous-secteur Api spécifique à une zone agricole paysagère de stockage de terre**

Un secteur est concerné par une exploitation de carrière existante. Il est représenté par une trame.

Secteurs soumis à un risque d'inondation :

Des secteurs repérés sur le plan de zonage, sont concernés par un risque de crue centennale de la Reyssouze, conformément à l'étude de la SOGREAH élaborée dans le cadre du contrat de rivière en 1996. Les dispositions sont reprises dans l'article 2 ci-après.

Secteurs soumis à un risque technologique :

- Certains secteurs sont soumis au risque technologique de « force 1 » lié au stockage souterrain d'éthylène, représentés par une trame.
- Certains secteurs sont soumis au risque technologique de « force 2 » lié au stockage souterrain d'éthylène, représentés par une trame.
- Certains secteurs sont soumis à des dangers très graves (effets létaux significatifs : ELS) liés aux canalisations d'éthylène et de gaz, représentés par une trame.
- Certains secteurs sont soumis à des dangers graves (premiers effets létaux : PEL) liés aux canalisations d'éthylène et de gaz, représentés par une trame.

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

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.
- En zone Api, toutes les constructions sont interdites.
- En zone As toutes les constructions sont interdites, exceptées celles citées à l'article A2.

En outre, sont interdits dans les secteurs soumis au risque technologique de « force 1 » lié au stockage souterrain d'éthylène, représentés par une trame :

- Toute nouvelle construction à l'exception de celles nécessaires à l'aménagement et à l'exploitation du stockage souterrain, conformément aux dispositions de l'article III de l'arrêté préfectoral du 24 janvier 1986.
- La construction de routes ou de voie de chemin de fer à l'exception des routes nécessaires à l'exploitation du stockage et à son accès par les moyens de secours.
- Les aménagements et les extensions d'habitations même inférieures à 20m² de superficie et toutes modifications visant à augmenter le nombre de logements.

En outre, sont interdits dans les secteurs soumis au risque technologique de « force 2 » lié au stockage souterrain d'éthylène, représentés par une trame :

- La construction d'immeubles de grande hauteur (au sens de l'article R.122-2 du Code de la Construction et de l'Habitation).
- La construction d'immeubles ou d'établissements recevant du public en grand nombre.
- Les constructions nouvelles à usage d'équipement collectif (public ou privé) telles que construction d'activité scolaire, sociale, sanitaire, culturelle... à l'exception de celles ne recevant pas du public.
- L'aménagement de constructions à usage d'équipement collectif (public ou privé) en dehors du volume existant et la reconstruction à volume supérieur des bâtiments existants après leur démolition.
- Les constructions nouvelles à usage artisanal, industriel ou agricole, l'aménagement et la reconstruction de celles existantes, dont l'activité apporterait un risque vis-à-vis du stockage souterrain.
- L'extension au-delà de 20m² de Surface de plancher des habitations existantes. La création de logements supplémentaires dans du bâti existant.

En outre, sont interdits dans les secteurs soumis à des dangers très graves (ELS) liés aux canalisations de gaz et éthylène, représentés par une trame :

- La construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (au sens de l'article R.122-2 du Code de la Construction et de l'Habitation),
- La construction ou l'extension d'Etablissement Recevant du Public relevant de la 1^{ière}

à la 3^{ième} catégorie.

En outre, sont interdits dans les secteurs soumis à des dangers graves (PEL) liés aux canalisations de gaz et éthylène, représentés par une trame :

- La construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (au sens de l'article R.122-2 du Code de la Construction et de l'Habitation),
- La construction ou l'extension d'Etablissement Recevant du Public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

ARTICLE A2 **- OCCUPATION** **ET**
UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A
CONDITIONS
PARTICULIERES

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
- Les constructions à usage de dépendances séparées des bâtiments existants et liées à la fonction d'habitation.
- Le camping à la ferme, complémentaire à une exploitation agricole existante.
- Les gîtes, chambres d'hôtes et fermes-auberges sont autorisés s'ils permettent des compléments de rémunération pour un agriculteur en activité, et si l'aménagement est à proximité et étroitement lié aux bâtiments d'exploitation.
- Les activités de transformation et de vente des productions agricoles complémentaires à une exploitation agricole existante sont autorisées.
- Les adaptations, extensions et réfections sont autorisées si le bâtiment concerné est lié à l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés. Les ouvrages seront conçus et réalisés en respectant les dispositions réglementaires et particulièrement celles relatives à l'écoulement des eaux.
- Les constructions nécessaires à la valorisation des déchets agricoles (exemple : biogaz...).
- Les exhaussements et affouillements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les installations classées liées à l'activité agricole
- Dans les secteurs repérés au plan de zonage comme zone agricole à vocation de carrière, les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité des carrières sont autorisés.
- En zone A, As, sont admis les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés. Les ouvrages seront conçus et réalisés en respectant les dispositions réglementaires et particulièrement celles relatives à

l'écoulement des eaux.

- En zone Api : zone agricole paysagère de stockage de terre où seuls les exhaussements sont autorisés et sont conditionnés à un plan paysagé par le pétitionnaire déposant les terres avec un plan de nivellement et un plan paysagé des essences plantées et des perspectives du site .
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ainsi que leurs annexes (piscine, garage, abri de jardin...) sont admises dans un périmètre inférieur à 100 mètres des bâtiments du siège de celui-ci, seulement sous forme groupée pour l'accueil du personnel, et sous les conditions suivantes :
 - o soit de manière indépendante
 - o soit accolé au bâtiment existant
 - o soit dans les volumes existants
- Les unités nouvelles d'exploitations agricoles devront s'implanter à une distance minimum de 100 m des limites des zones habitat.
- Dans le secteur repéré au zonage comme « zone à vocation de carrière » toutes les occupations et utilisations du sol liées à l'activité de carrière sont autorisées.

Secteurs soumis à un risque d'inondation :

Dans les secteurs repérés sur le plan de zonage, concernés par un risque de crue centennale de la Reyssouze :

- des mesures pourront être imposées pour stocker l'eau ruisselée (dans les bassins d'écrêtement par exemple),
- la continuité des écoulements devra être maintenue,
- une largeur importante du champ d'inondation devra être maintenue.

Dans ces secteurs, un permis ou une autorisation préalable peut être refusée si le pétitionnaire n'est pas en mesure de garantir la faisabilité de son projet compte tenu de l'existence du risque.

Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

En application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) à l'exception des travaux d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- Une opération peut être interdite si ces accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

- Aucune opération ne peut prendre accès sur la rocade Nord de Bourg en Bresse.

2) Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés à 5 mètres minimum de l'alignement des voies.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipé d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.
- L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de disconnection.

2) Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois, dans le cas d'une habitation individuelle isolée, lorsque le raccordement est impossible ou exige une mise en œuvre hors de proportion avec la construction envisagée, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, efficace et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, peut être admis, sous réserve de l'agrément des services compétents en la matière.
- Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et permettre à la construction d'être directement raccordée au réseau public prévu.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être :

- Soit absorbées sur le tènement par des puits d'infiltration ou bassin d'orage qui permettront de rendre au milieu naturel, tout ou partie, des eaux qui lui revenaient naturellement.
- Soit dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

4) Télécommunication et électricité :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cas où l'assainissement collectif n'existe pas, chaque tènement devra avoir une superficie minimale justifiée par la filière d'assainissement individuel préconisée dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- Autoroute	50 mètres par rapport à l'axe des voies pour les bâtiments à usage d'habitation et les bureaux 40 mètres pour les autres bâtiments
- RD1079, RD1083, RD996 et RD 975	35 mètres par rapport à l'axe des voies pour les bâtiments à usage d'habitation et les bureaux 25m mètres pour les autres bâtiments
- Autres voies	5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

- Des implantations différentes peuvent être admises :
 - o en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

- Dans le cas de l'extension des bâtiments liés à l'activité agricole
- Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris bus, transformateurs EDF, etc...

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES

SEPARATIVES

Règle générale :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants : Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres,

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles A6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres.
- Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures ainsi que pour les silos.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

Les prescriptions de l'Article 11 ne s'appliquent pas aux installations ou constructions d'intérêt général.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

Constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes, orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

a) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- Les toits à un seul pan peuvent être autorisés pour les constructions annexes inférieures à 6 m².
- Les toitures terrasses sont interdites.

b) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
 - o Pour les habitations, les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de la tuile de teinte rouge au brun avec une pente de toiture prévue entre 30 et 50 %.
 - o Pour les bâtiments autres que les habitations, les couvertures doivent être réalisées en matériaux s'intégrant à l'ensemble des bâtiments d'activités existants.
 - o Les panneaux solaires sont autorisés.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les projets seront examinés au cas par cas.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 1,20 mètre.

Secteurs soumis à un risque d'inondation :

Les clôtures devront permettre le libre passage de l'eau.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantie leur préservation intégrale.

2) Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans les secteurs soumis au risque technologique de « force 2 » lié au stockage souterrain d'éthylène, représentés par une trame : pour les constructions à usage d'habitation, le COS est limité à 0,08.

Dans les autres zones : le COS est non réglementé.

