

SOMMAIRE :

- CONTEXTE LEGISLATIF ET OBJETS DE LA MODIFICATION DU PLU	2
I - TEXTES REGISSANT LA MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME	2
II – RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL	3
II.1 Situation	3
II.2 Communauté de communes des Monts du Lyonnais.....	4
II.3 Le SCoT des Monts du Lyonnais.....	5
II.4 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	7
II.5 Les périmètres de protection de l'environnement.....	8
III – LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU P.L.U.	8
III.1 Adapter le règlement de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) pour préciser les conditions de hauteur, d'emprise au sol et de densité des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation non liés à une activité agricole conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme	8
IV JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS ET ANALYSE DE LEURS IMPACTS	24
IV.1 Adapter le règlement de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) pour préciser les conditions de hauteur, d'emprise au sol et de densité des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation non liés à une activité agricole conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme	24
V Compatibilité avec les orientations et objectifs du PADD et du SCOT	25
V.1 Compatibilité avec le PADD du Plan Local d'Urbanisme	25
V.2 Compatibilité avec le DOO du SCOT	26
VI – INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	26

- CONTEXTE LEGISLATIF ET OBJETS DE LA MODIFICATION DU PLU

Le plan local d'urbanisme de Souzy a été approuvé par le conseil municipal le 14 Décembre 2017 au terme d'une procédure de révision du POS.

Les points principaux de cette première modification du PLU avec enquête publique portent sur les éléments suivants :

- Adapter le règlement de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) pour préciser les conditions de hauteur, d'emprise au sol et de densité des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation non liés à une activité agricole conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

En effet, les articles A2 et N2 du règlement approuvé autorise les extensions et les annexes en zone A et N sans préciser les conditions d'emprise au sol et de densité de ces constructions. Les conditions de hauteur pour les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation ont bien été fixées dans l'article N10 du règlement mais il convient de les retranscrire également dans les articles A2 et N2 pour faciliter la lecture. Les conditions qui accompagnent l'autorisation des annexes et des extensions pour les habitations existantes dans ces zones étant fixées dans l'article 2 du règlement de ces zones, il convient aussi de les rappeler dans les articles 8 et 9 du règlement des zones A et N relatifs à « l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » et à « l'emprise au sol des constructions ».

Article L.151-12 du code de l'urbanisme :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

I - TEXTES REGISSANT LA MODIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME

La procédure requise pour la modification énoncée précédemment est celle du régime général de la modification du PLU prévue par l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme.

Dans la mesure où l'évolution du document d'urbanisme n'a pas pour objet d'apporter de changement soumis à la procédure de révision prévue à l'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme elle relève donc d'une procédure de modification. En effet, la procédure de modification n° 1 du PLU de Souzy:

- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- N'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière

- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

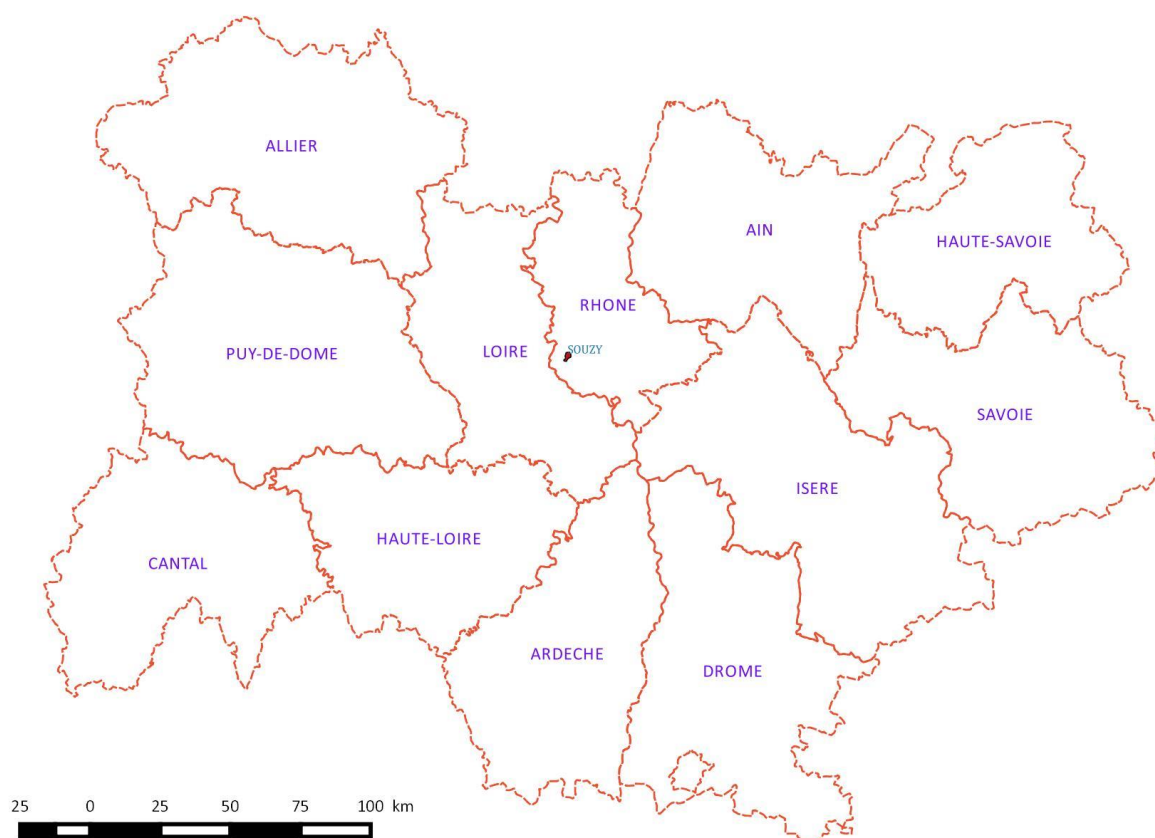
Conformément à l'article L.151-41 le projet de modification est soumis à enquête publique car les modifications apportées au règlement des zones A et N auront pour impact de créer des nouveaux droits à construire non prévus dans ces zones.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification est éventuellement corrigé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal.

II – RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL

II.1 Situation

La commune de Souzy se situe aux confins des limites Ouest du département du Rhône (région Auvergne Rhône-Alpes), à 43 km Lyon et à 45 km au Nord de Saint-Etienne (département de la Loire). Elle appartient aux communes des Monts du Lyonnais, région de basse montagne appartenant aux contreforts du Massif Central. Bien qu'ayant un statut résolument rural, Souzy s'inscrit dans l'aire d'influence de la capitale régionale, Lyon.



Localisation de Souzy dans la région Rhône Alpes. Source : Agence 2BR, 2016.

La commune de Souzy se positionne sur l'un des principaux axes du département, la RD389 reliant L'Arbresle à Montrond-les-Bains. Les RD 489 et RD 633 constituent les deux autres axes routiers structurant le territoire communal.

Le territoire de Souzy est limité :

- au Nord par la commune de St-Laurent-de-Chamousset,
- à l'Ouest par les Halles et Haute-Rivoire,
- au Sud par Meys et Aveize,
- à l'Est par Saint-Genis-l'Argentière et Sainte-Foy-l'Argentière.

La limite Sud-Est de la commune est entièrement matérialisée par la rivière de la Brévenne.

Le territoire de Souzy s'étend sur 509 hectares et la commune compte plus de 795 habitants selon les dernières données INSEE de 2015 répartis dans le bourg principal et les hameaux.

II.2 Communauté de communes des Monts du Lyonnais

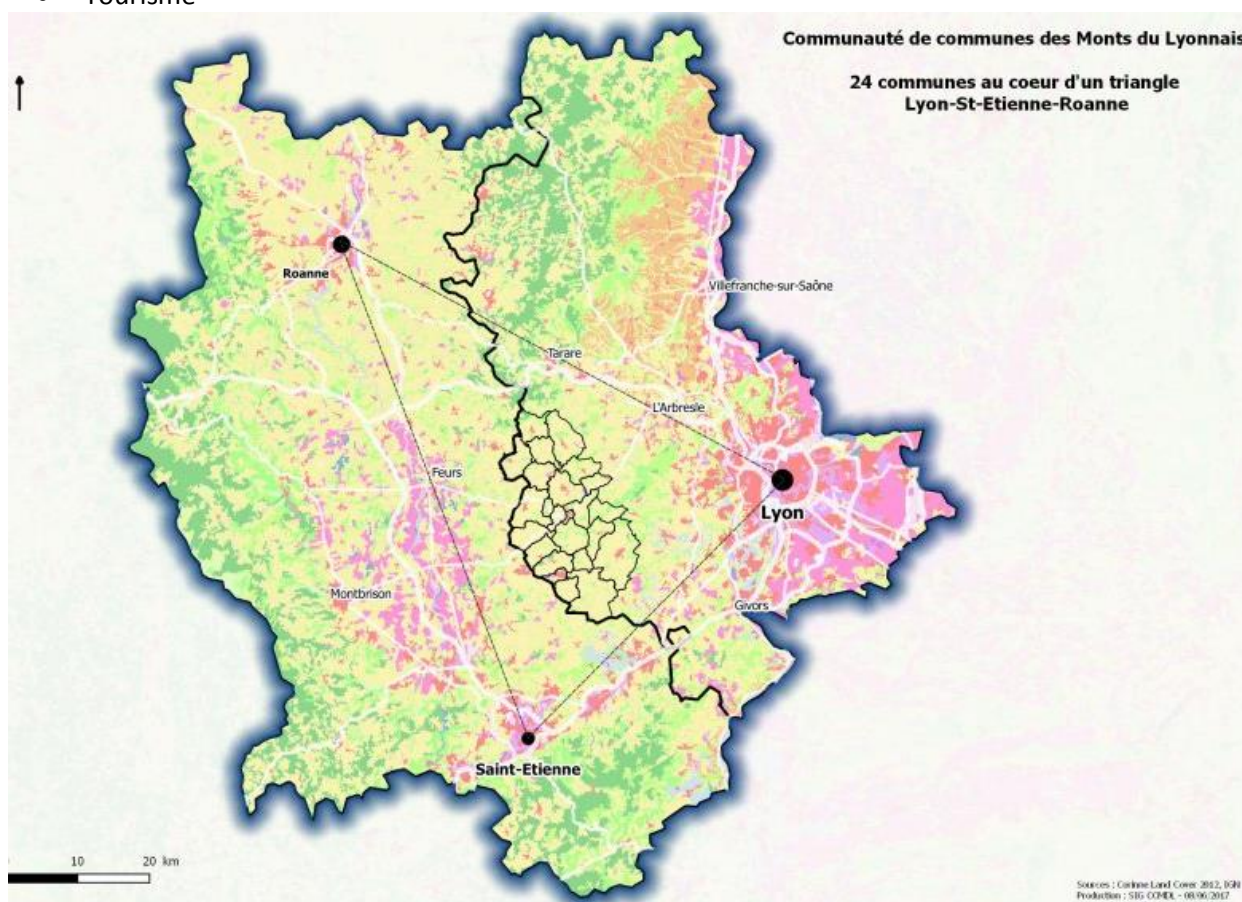
Souzy appartient à la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais (CCMDL), établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre qui regroupe 24 communes et environ 29 291 habitants sur 324,14 km². La CCMDL est née le 1^{er} janvier 2017 de la fusion de la communauté de communes des Hauts du Lyonnais et de la communauté de communes Chamousset en Lyonnais.

La communauté de communes des Monts du Lyonnais est située au centre d'un triangle Lyon-Saint-Etienne-Roanne. A l'extrémité ouest du département du Rhône et à la frontière est du département de la Loire, son territoire est un espace de contact 1h des principales agglomérations.

La CCMDL a en charge plusieurs compétences qui ont un impact direct sur la vie quotidienne manienne telles que:

- Abattoirs, abattoirs-marchés et marchés d'intérêt national, halles, foires
- Action en faveur du logement des personnes défavorisées par des opérations d'intérêt communautaire
- Activités culturelles ou socioculturelles
- Activités sanitaires
- Assainissement collectif et non collectif
- Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés
- Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs
- Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC)
- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique
- Etudes et programmation
- Infrastructure de télécommunication (téléphonie mobile...)
- Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
- Programme local de l'habitat
- Schéma de secteur
- Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...)
- Activités péri-scolaires
- Activités sportives
- Action sociale

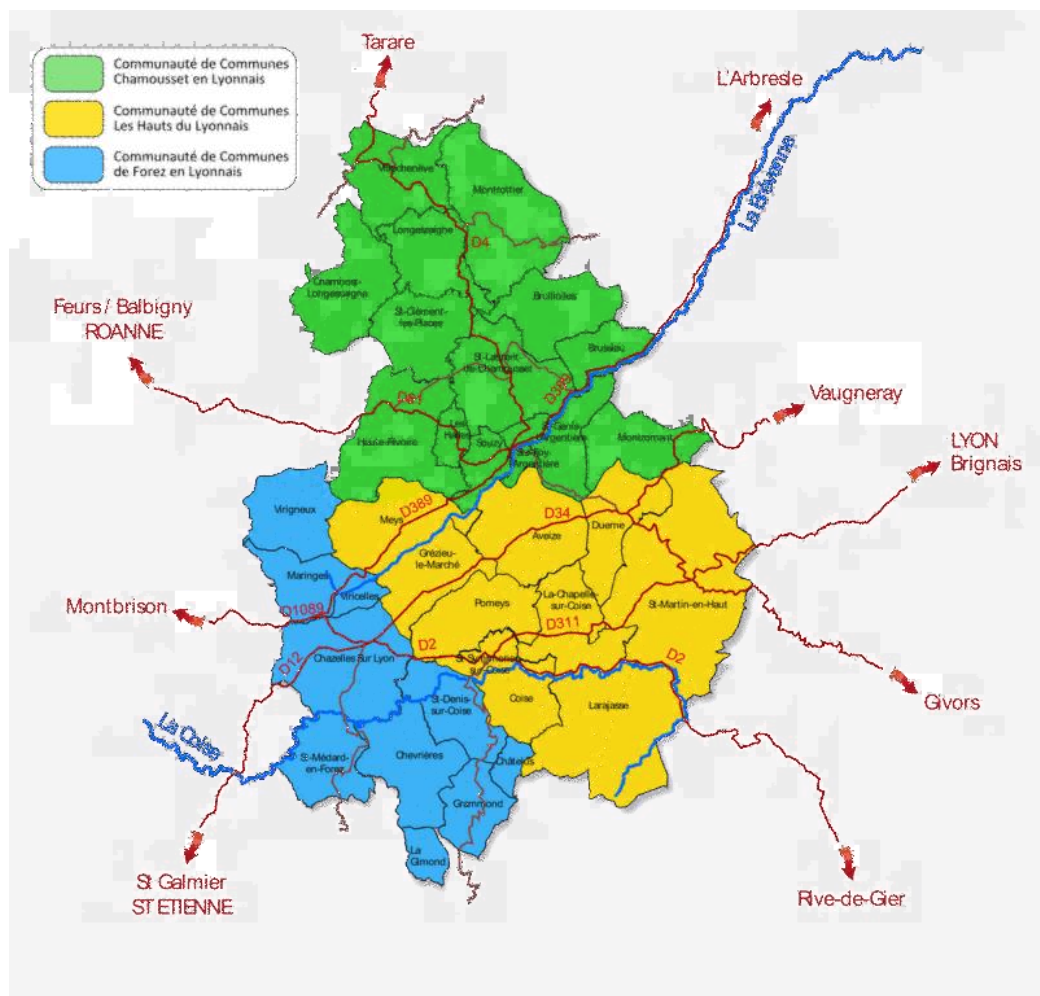
- Autres actions environnementales
- Constitution de réserves foncières
- Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements sportifs
- Création, aménagement, entretien de la voirie
- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités portuaire ou aéroportuaire
- Hydraulique
- NTIC (Internet, câble...)
- Politique du logement social
- Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)
- Tourisme



Carte de la communauté de communes des Monts du Lyonnais. Source : CCMDL

II.3 Le SCoT des Monts du lyonnais

L'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale sur les Monts du Lyonnais a été prescrite le 31 août 2010. Il s'agit d'un SCoT interdépartemental entre la Loire et le Rhône. Il couvre un périmètre englobant 34 communes et 40 000 habitants. IL recouvre désormais l'intégralité des communautés de communes de Forez en lyonnais, les Hauts du Lyonnais et Chamousset en Lyonnais. Le SCoT a été approuvé le 11 Octobre 2016 et il définit certains objectifs précis pour la commune de Souzy au travers du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).



Le territoire du SCOT des Monts du Lyonnais. Source : SCOT des Monts du Lyonnais

Le Document d'Orientations et d'Objectifs fixe, comme son nom l'indique des orientations et objectifs que les documents d'urbanisme doivent respecter dans un rapport de compatibilité.

Une des grandes orientations du DOO est de conforter le caractère rural du territoire, les solidarités territoriales et la qualité de vie. Cela passe notamment par concentrer l'urbanisation nouvelle dans l'enveloppe urbaine existante sans morceler davantage l'espace agricole, développer une qualité de vie adaptée aux évolutions sociétales et socio-économiques, valoriser la singularité des paysages des Monts du lyonnais en préservant les points et cône de vue, assurer une qualité urbaine et sociale à l'urbanisation en agissant sur la forme urbaine des logements.

Une deuxième orientation du DOO est de développer l'attractivité et l'emploi. Ceci implique de maintenir et dynamiser le tissu d'activités commerciales artisanales et de services de proximité, garantir à l'agriculture les espaces nécessaires à son développement, de garantir aux exploitations agricoles et à leurs bâtiments leur développement, mutabilité et adaptation.

La troisième orientation du DOO porte sur la préservation du capital environnemental du territoire des Monts du Lyonnais. Il s'agit donc de répondre au défi énergétique et au changement climatique en économisant les ressources et en développant les énergies renouvelables, de prévenir les risques, de reconnaître la biodiversité, les milieux naturels et la trame verte et bleue qu'il convient de préserver.

II.4 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Souzy fixe le projet de développement de la commune pour toute la période d'application du PLU. Il se compose de 6 grands objectifs :

- **Promouvoir un développement urbain tout en maîtrisant l'espace :**

Au regard des objectifs définis par le SCoT des Monts du Lyonnais, la commune de Souzy a la possibilité d'urbaniser 5.41 ha entre 2017 et 2037, favorisant la construction de 108 logements. Toutefois, le SCoT des Monts du Lyonnais prévoit que la programmation du foncier résidentiel dans les documents d'urbanisme de première génération du SCoT est limitée à 50% de l'enveloppe globale allouée à la commune. Par conséquent, Souzy ne peut urbaniser, à l'horizon 2017-2027 qu'approximativement 2.7ha. De ce fait, près de 54 logements sont envisagés durant cette période. Le PLU de Souzy se fixe pour objectif de mobiliser un total de 3,1 hectares de terrains urbanisables pour son développement durant les dix prochaines années. Parmi, ces terrains à urbaniser, un secteur de 1,8 hectare est classé comme zone à urbaniser et 1.3 ha d'espaces interstitiels et de dents creuses sont classés en zone urbaine. Par ce parti pris de développement, le PLU de Souzy est compatible avec les orientations du SCoT des Monts du Lyonnais. Par ailleurs, le projet de PLU permettra donc de conserver, sur les dix prochaines années 2017-2027, le même rythme de construction en consommant moins de surface. Le projet de PLU se cantonne dans l'enveloppe urbaine existante. En ce sens, il apparaît que le projet de PLU mène une politique efficace contre l'étalement urbain.

- **Préserver l'économie locale :**

Cet objectif se traduit par plusieurs orientations. La commune souhaite favoriser le développement des activités artisanales, industrielles et commerciales, notamment en faisant en confortant le développement de la zone d'activités de Bellevue. Il s'agit également de garantir les conditions de la pérennité de l'activité agricole en valorisant les terres agricoles stratégiques du plateau et la plaine de la Brévenne par un zonage réservé à l'activité agricole. Le projet de PLU doit aussi favoriser le dynamisme d'une offre commerciale et de services de proximité, notamment au niveau du bourg.

- **Assurer la gestion et la qualité des équipements du territoire :**

La commune souhaite développer l'urbanisation en corrélation avec le réseau d'assainissement et gérer la ressource en eau potable en s'assurant du bon fonctionnement de ses sources et captages. Il est aussi question de conforter les connexions au réseau de télécommunications numériques pour qu'elles soient accessibles à l'ensemble de la population.

- **Dessiner un réseau viaire pour les modes de déplacements :**

Le PADD affiche la volonté d'assurer la sécurité des déplacements routiers puisque la commune est marquée par la problématique des flux routiers sources de nuisances et d'insécurités renforcées par le caractère diffus des activités et de l'habitat sur la commune. Le PLU doit aussi accentuer les déplacements doux, notamment le long de la RD 389 afin de favoriser la gare et la zone d'activités.

- **Préserver les richesses naturelles et paysagères :**

Le PLU doit préserver les continuités écologiques (EBC, boisements, les unités paysagères que sont le Vallon de l'Ouest du Tararais et la Vallée de la Brévenne et de l'Anzieux, les habitats naturels des espèces de faune et flore sauvages, les rivières dont la Brévenne, les zones humides). Il doit également participer à mettre en valeur le patrimoine paysager et le bâti rural.

- **Assurer une gestion durable du territoire face aux préoccupations :**

Le PLU doit prendre en compte le risque d'inondation lié au PPRNi de la Brévenne et de la Turdine approuvé le 22/05/2012, le risque géologique lié à la présence de galeries souterraines, vestiges et exploitations passées des gisements de charbon. Il a aussi pour ambition d'encourager les techniques et initiatives liées au développement durable.

II.5 Les périmètres de protection de l'environnement

Des enjeux environnementaux concernent le territoire de Souzy.

- **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique :**

L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) établi au plan national par la Ministère de l'Environnement n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Néanmoins la commune de Souzy n'est pas concernée par l'inventaire national des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de la Région Rhône-Alpes, rénové en 2007.

- **Zone Natura 2000 :**

La commune ne présente pas de zone Natura 2000 sur son territoire.

- **Zone humides :**

On compte trois zones humides issues de l'inventaire départemental. Ces dernières sont repérées dans le plan de zonage via la création d'un sous-secteur Nzh. Une est située au niveau de Bellevue tandis que les deux autres sont localisées au lieudit les comptes.

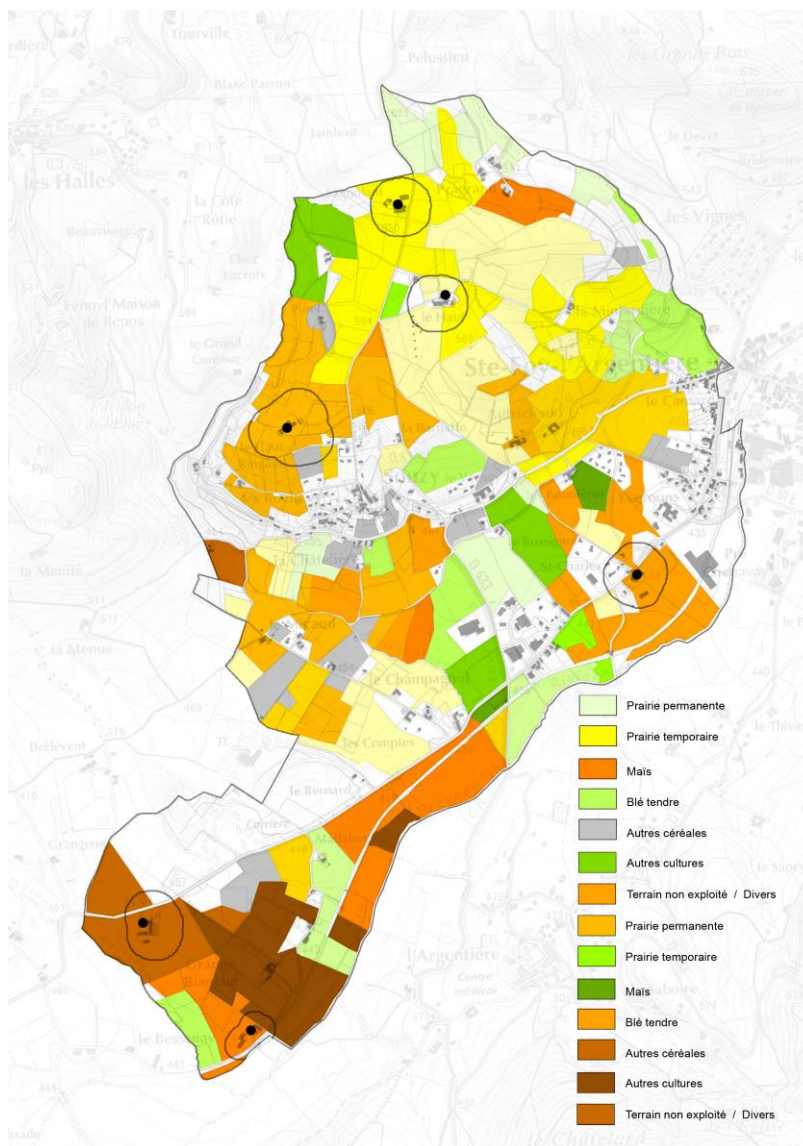
III – LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU P.L.U.

III.1 Adapter le règlement de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) pour préciser les conditions de hauteur, d'emprise au sol et de densité des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation non liés à une activité agricole conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme

- **Situation**

Lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Souzy, on comptait 292 hectares de terrains situés en zone agricole dont 11 ha classés en zone As. Cela représente plus de 57 % du territoire communal et on comptait sur son territoire 6 exploitations agricoles en 2010 (après une perte significative à la fin des années 1980). Sur les 292 ha de zone agricole, 11 ha se situent en zone AS (Agricole Stricte) dans laquelle aucune construction n'est permise par le règlement du PLU. Dans ce sous-secteur As aucune construction, extension, annexe et changement de destination n'est autorisé.

L'activité agricole sur la commune est diversifiée. Dans la vallée, il s'agit principalement de cultures céréalières. Sur les coteaux, l'élevage est plus présent et sur le plateau, élevages et cultures se côtoient. En dehors de la production « classique », deux champs d'activités agricoles se développent actuellement. Le nombre de tête de bétail est passé de 580 unités gros bétail en 1988 à 653 en 2010. L'élevage de bovins est une activité principale. Quelques chèvres et porcins complètent le cheptel.



Répartition des exploitations et des surfaces agricoles du PLU de Souzy. Source 2BR

La zone naturelle concerne notamment les bois et forêts, les parcs et jardins, les arbres isolés, les plantations d'alignement, l'ensemble de ces éléments pouvant être classé comme espaces boisés. Elle recouvre 159 ha soit près de 31% du territoire communal.

L'objet de cette procédure ne devra pas affecter le caractère agricole des lieux alentours mais vient le renforcer. La précision des conditions d'emprise au sol et de densité devront assurer la protection des terrains agricoles en autorisant, sous certaines conditions, la possibilité de construction par des règles de construction, qui assurent la pérennité des terrains agricoles alentours.

- **Contenu des modifications**

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques adoptées le 10 juillet 2015 a apporté plusieurs modifications au code de l'urbanisme, en particulier concernant les possibilités de constructions en zone A et N. Cette loi rend dorénavant possible la réalisation d'annexes pour des

bâtiments d'habitation situés en zone naturelle et en zone agricole même s'ils ne sont pas liés à une activité agricole. Par ailleurs, sont autorisées par le code de l'urbanisme les extensions des bâtiments à usage d'habitation non liés à une activité agricole.

L'article L 151-12 du code de l'urbanisme concernant ces points voit donc son contenu rédigé de la manière suivante :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151 13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

- Le règlement approuvé autorise en zone A « les extensions des constructions existantes à usage d'habitation dans une limite de 60m² de surface de plancher et sous réserve que la surface totale de l'habitation ne dépasse pas 200m² de surface de plancher. Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation dans une limite de 60m² d'emprise au sol. Les annexes ne sont autorisées qu'une seule fois et doivent se situer dans un rayon de 15 mètres autour du bâtiment d'habitation principale ». Il n'est donc pas indiqué de conditions d'emprise et de densité.
- Le règlement approuvé autorise en zone N « les extensions ou les annexes des constructions existantes à usage d'habitation dans une limite de 60m² de SP et sous réserve que la surface totale de l'habitation ne dépasse pas 200m² de SP. Les annexes ne sont autorisées qu'une seule fois et doivent se situer dans un rayon de 15 mètres autour du bâtiment d'habitation principale. Il faut aussi se référer à l'aléa de glissement de terrain présent sur la zone ». Il n'est pas indiqué de conditions d'emprise et de densité.
- Le règlement approuvé permet en zone A, la réalisation d'annexes en une seule fois et dans un rayon de 15 mètres autour du bâtiment d'habitation principal et dans une limite de 60 m² d'emprise au sol.
- Le règlement approuvé permet en zone N la réalisation d'annexes en une seule fois et dans un rayon de 15mètres autour de du bâtiment d'habitation principal mais sans spécifier d'emprise au sol.
- Dans le PLU approuvé, les hauteurs des extensions et des annexes relatives aux constructions à usage d'habitation sont bien fixées par l'article 10 du règlement des zones A et N mais elles ne sont pas retranscrites dans l'article 2 de ces deux zones. Ainsi pour des questions de clarté, il s'agira de retranscrire ces conditions dans l'article 2 de ces deux zones. Ainsi dans le PLU approuvé et en zone A, la hauteur des extensions est limitée à 7.5m au faitage et la hauteur des constructions à usage d'annexe à l'habitation est limitée à 4.5m au faitage. Dans le PLU approuvé en zone N, la hauteur des extensions est limitée à

5mètres au faitage et la hauteur des constructions à usage d'annexe est fixée à 4.5mètres au faitage.

- Enfin, les articles 8 et 9 du règlement des zones A et N relatif à « l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété » et à « l'emprise au sol des constructions » ne sont pas réglementés. Il convient d'une part, de retranscrire la distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation fixée dans l'article 2 du règlement de ces zones et d'autre part, de rappeler l'emprise au sol de ces constructions dans l'article 2 du règlement de ces zones.

La présente modification a uniquement pour objet de compléter les dispositions prévues par le code de l'urbanisme, c'est-à-dire de préciser les conditions d'emprise au sol et de densité (les conditions liées à l'implantation et à la hauteur étant déjà fixées dans le PLU approuvé). Cela passe notamment par l'introduction d'un pourcentage autorisé en termes de surface de plancher et d'emprise constructible par rapport à l'existant. Ce pourcentage sera fixé à 30% conformément à la jurisprudence du conseil d'Etat (CE, 18 nov 2009, n°326479, Suzanne Quillaud).

Au travers de cette présente procédure, il ne s'agit pas de rendre possible les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes non-liées à une activité agricole en zone A et N car elles étaient déjà autorisées. Il s'agit seulement de préciser les conditions d'emprise au sol et de densité.

Dans le tableau ci-dessous, les modifications apportées par la procédure de modification n°1 figurent en rouge

REGLEMENT AVANT MODIFICATION

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

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

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

- 1) Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. Pour information et afin de faciliter l'interprétation de la notion de « nécessité à l'exploitation agricole » on pourra se référer au guide « construire en zone agricole-ce qu'il faut savoir ».
 - Les constructions à usage technique pourront être sollicitées par des exploitations justifiant d'au moins une demi-SMI. Par contre, celles à usage d'habitation ne peuvent être sollicitées que par une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMi.
 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agrées.
 - Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment

technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admises sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

- L'aménagement de chambre d'hôtes, fermes auberges et gites ruraux est possible à condition d'être dans les volumes des bâtis existants et être complémentaire à l'activité agricole.
- La reconstruction à l'identique.
- 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 ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- L'impact sur l'environnement des différentes constructions et installations admises doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité naturelle du milieu.
- Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation dans une limite de 60m² de surface de plancher et sous réserve que la surface totale de l'habitation ne dépasse pas 200m² de surface de plancher. Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation dans une limite de 60m² d'emprise au sol. Les annexes ne sont autorisées qu'une seule fois et doivent se situer dans un rayon de 15 mètres autour du bâtiment d'habitation principale. Il faut aussi se référer à l'aléa de glissement de terrain présent sur la zone.

L'impact sur l'environnement des différentes constructions et installations admises doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité naturelle du milieu.

Le patrimoine naturel, identifié au titre de l'ancien article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme recodifié L.151-19 ou/et L.151-23 et repéré sur le plan de zonage, est protégé. Les travaux d'entretiens sont autorisés à condition d'avoir fait l'objet d'une déclaration préalable.

Tout arbre de haute tige, haies, repérés sur le plan de zonage selon les dispositions de l'ancien article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme recodifié L.151-19 ou/et L.151-23, doit, en cas de destruction partielle ou totale être maintenu ou remplacé avec une qualité paysagère et écologique équivalente. L'aménagement paysager doit être de proportion à peu près équivalente à la destruction.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger localisés aux documents graphiques.

Dans la zone de l'aléa faible de glissement de terrain (Z1), les constructions sont autorisées sous conditions :

- Les eaux usées seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux usées seront évacuées au fossé (pas de puits perdus) après traitement ;
- Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux pluviales et de drainage seront évacuées dans le milieu naturel par l'intermédiaire de dispositifs de rétention ;
- Le projet devra être conçu de manière à limiter au maximum la concentration des eaux de ruissellement.

Dans la zone de l'aléa moyen de glissement de terrain (Z2), les constructions sont autorisées sous conditions :

Terrassements :

- En l'absence d'ouvrage de soutènement, la hauteur des déblais et remblais sera limitée à 2 m. Pour des hauteurs supérieures, un dispositif de soutènement adapté (dimensionné par une étude spécifique) devra être mise en œuvre.
- Les pentes maximum des talus en déblais et remblais seront de 3 horizontal pour 2 vertical (3H/2V) dans les terrains altérés et de 1 horizontal pour 1 vertical (1H/1V) dans le rocher non altéré. Pour des pentes supérieures, un dispositif de soutènement adapté devra être mise en œuvre.
- Les remblais dans les pentes seront posés sur redans d'accrochage avec base drainante.

Gestion des eaux usées, pluviales et de drainage :

- Les eaux usées seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux usées seront évacuées au fossé (pas de puits perdus) ;
- Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux pluviales et de drainage seront évacuées dans le milieu naturel par l'intermédiaire de dispositifs de rétention ;
- Le projet devra être conçu de manière à limiter au maximum la concentration des eaux de ruissellement.

Dans la zone de l'aléa moyen de glissement de terrain (Z3), les constructions autorisées sous conditions

- Les abris de jardin, garages et constructions annexes aux bâtiments existants à condition qu'ils n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux. Les annexes à usage d'habitation ne pourront dépasser 20 m² de surface de plancher ;
- Les ouvrages ou outillages nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable, au fonctionnement des équipements de services publics (station d'épuration, station de pompage, réseaux d'eau et d'assainissement, réseau électrique, téléphone, ...)
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou à les annuler ;
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et des installations existantes ;
- Les réparations et confortements effectués sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque qui a entraîné le classement en zone.
- Les eaux usées seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux usées seront évacuées au fossé (pas de puits perdus) après traitement
- Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux pluviales et de drainage seront évacuées dans le milieu naturel par l'intermédiaire de dispositifs de rétention ;
- Le projet devra être conçu de manière à limiter au maximum la concentration des eaux de ruissellement.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

<p>SECTION 2 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</p> <p>ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p> <p>Non réglementé</p>
<p><u>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A</u></p> <p>SECTION 2 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</p> <p>ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Non réglementé</p>
<p><u>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A</u></p> <p>SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</p> <p>ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p>La hauteur maximale, au faitage des constructions est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7,5 mètres pour les constructions à usage d'habitation, - 12 mètres pour les autres constructions. <p>La hauteur maximale, au faitage est fixée à 4,5 mètres pour les constructions à usage d'annexes à l'habitation.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux constructions à usage de silos.</p> <p>Cette règle ne peut pas être exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>
<p><u>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N</u></p> <p>SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</p> <p>ARTICLE N2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions particulières fixées ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'être compatible avec le caractère de la zone - Les extensions ou les annexes des constructions existantes à usage d'habitation dans une limite de 60m² de SP et sous réserve que la surface totale de l'habitation ne dépasse pas 200m² de SP. Les annexes ne sont autorisées qu'une seule fois et doivent se situer dans un rayon de 15 mètres autour du bâtiment d'habitation principale. Il faut aussi se référer à l'aléa de glissement de terrain présent sur la zone. <p>Dans le secteur Nj, sont admises les constructions dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m² et qui ont pour vocation l'entreposage de petits matériels (abri de jardin, etc.).</p> <p>Les piscines et les annexes sont autorisées dans ce sous-secteur Nj et ce dans la limite de 20 m² de SP.</p>

Dans le sous-secteur Nc, seules sont autorisées les constructions et équipements et occupations du sol liées et nécessaires à l'activité des carrières.

Pour les constructions situées dans les bandes d'effets liés à la canalisation de gaz, une distance minimale de recul de 10 mètres par rapport aux ouvrages de transport de gaz doit être prévue.

Le patrimoine naturel, identifié au titre de l'ancien article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme recodifié L.151-19 ou/et L.151-23 et repéré sur le plan de zonage, est protégé. Les travaux d'entretiens sont autorisés à condition d'avoir fait l'objet d'une déclaration préalable.

Tout arbre de haute tige, haies, repérés sur le plan de zonage selon les dispositions de l'ancien article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme recodifié L.151-19 ou/et L.151-23, doit, en cas de destruction partielle ou totale être maintenu ou remplacé avec une qualité paysagère et écologique équivalente. L'aménagement paysager doit être de proportion à peu près équivalente à la destruction.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger localisés aux documents graphiques.

Dans le sous-secteur Nzh

-Seuls les travaux d'entretien sont autorisés,

-Les travaux, aménagements et ouvrages de lutte contre les inondations et pollution, d'approvisionnement en eau, d'aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile, de maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone,

-Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone,

-La destruction partielle ou totale du site identifié entraînera : soit la création de zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zone humide existante, et ce à hauteur d'une valeur guide de 200% de la surface perdue.

Dans le sous-secteur Nco

-Seuls les travaux d'entretien sont autorisés,

-Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone,

-Les travaux, aménagements et ouvrages de lutte contre les inondations et pollution, d'approvisionnement en eau, d'aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile, de maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

Dans la zone de l'aléa faible de glissement de terrain (Z1), les constructions sont autorisées sous conditions :

- Les eaux usées seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux usées seront évacuées au fossé (pas de puits perdus) après traitement ;
- Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux pluviales et de drainage seront évacuées dans le milieu naturel par l'intermédiaire de dispositifs de rétention ;
- Le projet devra être conçu de manière à limiter au maximum la concentration des eaux de ruissellement.

Dans la zone de l'aléa moyen de glissement de terrain (Z3), les constructions autorisées sous conditions, sont :

- Les abris de jardin, garages et constructions annexes aux bâtiments existants à condition qu'ils n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux. Les annexes à usage d'habitation ne pourront dépasser 20 m² de surface de plancher ;
- Les ouvrages ou outillages nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable, au fonctionnement des équipements de services publics (station d'épuration, station de pompage, réseaux d'eau et d'assainissement, réseau électrique, téléphone, ...)
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou à les annuler ;
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et des installations existantes ;
- Les réparations et confortements effectués sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque qui a entraîné le classement en zone.
- Les eaux usées seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux usées seront évacuées au fossé (pas de puits perdus) après traitement ;
- Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux pluviales et de drainage seront évacuées dans le milieu naturel par l'intermédiaire de dispositifs de rétention ;
- Le projet devra être conçu de manière à limiter au maximum la concentration des eaux de ruissellement.

Dans la zone de l'aléa fort de glissement de terrain (Z4), les constructions autorisées sous conditions, sont :

- Les ouvrages ou outillages nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable, au fonctionnement des équipements de services publics (station d'épuration, station de pompage, réseaux d'eau et d'assainissement, réseau électrique, téléphone, ...), sous condition, pour le maître d'ouvrage, de garantir la prise en compte de l'aléa et de ne pas avoir de locaux d'habitation, ni de locaux recevant du public ;
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou à les annuler.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 5 mètres au faitage.

La hauteur maximale, au faitage est fixée à 4,5 mètres pour les constructions à usage d'annexes à l'habitation.

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le sous-secteur Nj, la hauteur des constructions est limitée à 3 mètres au faitage.

Dans le sous-secteur Nc, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faitage.

REGLEMENT APRES MODIFICATION

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

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

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

- 1) Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. Pour information et afin de faciliter l'interprétation de la notion de « nécessité à l'exploitation agricole » on pourra se référer au guide « construire en zone agricole-ce qu'il faut savoir ».
 - Les constructions à usage technique pourront être sollicitées par des exploitations justifiant d'au moins une demi-SMI. Par contre, celles à usage d'habitation ne peuvent être sollicitées que par une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMI.
 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agréées.
 - Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admises sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.
 - L'aménagement de chambre d'hôtes, fermes auberges et gites ruraux est possible à condition d'être dans les volumes des bâtis existants et être complémentaire à l'activité agricole.
 - La reconstruction à l'identique.
 - 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 ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- L'impact sur l'environnement des différentes constructions et installations admises doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité naturelle du milieu.

~~Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation dans une limite de 60m² de surface de plancher et sous réserve que la surface totale de l'habitation ne dépasse pas 200m² de surface de plancher. Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation dans une limite de 60m² d'emprise au sol. Les annexes ne sont autorisées qu'une seule fois et doivent se situer dans un rayon de 15 mètres autour du bâtiment d'habitation principale. Il faut aussi se référer à l'aléa de glissement de terrain présent sur la zone.~~

- L'extension ou l'annexe des habitations existantes non liées à l'activité agricole sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site :

- Extension des bâtiments d'habitation :

- Emprise au sol minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
- Surface supplémentaire maximale autorisée : 30% de la surface de plancher et de l'emprise au sol du bâtiment existant dans la limite de 200m² d'emprise au sol et de surface de plancher après extension
- Hauteur maximale de l'extension: 7.5m au faîtage

- Annexes des bâtiments d'habitation :

- Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au point le plus proche du bâtiment d'habitation : 15 mètres.
- Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines comprises): 60 m²
- Surface maximale d'emprise au sol des piscines : 40m²
- Hauteur maximale des annexes : 4.5 m au faîtage

Il faut aussi se référer à l'aléa de glissement de terrain présent sur la zone.

L'impact sur l'environnement des différentes constructions et installations admises doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité naturelle du milieu.

Le patrimoine naturel, identifié au titre de l'ancien article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme recodifié L.151-19 ou/et L.151-23 et repéré sur le plan de zonage, est protégé. Les travaux d'entretiens sont autorisés à condition d'avoir fait l'objet d'une déclaration préalable.

Tout arbre de haute tige, haies, repérés sur le plan de zonage selon les dispositions de l'ancien article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme recodifié L.151-19 ou/et L.151-23, doit, en cas de destruction partielle ou totale être maintenu ou remplacé avec une qualité paysagère et écologique équivalente. L'aménagement paysager doit être de proportion à peu près équivalente à la destruction.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger localisés aux documents graphiques.

Dans la zone de l'aléa faible de glissement de terrain (Z1), les constructions sont autorisées sous conditions :

- Les eaux usées seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux usées seront évacuées au fossé (pas de puits perdus) après traitement ;
- Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux pluviales et de drainage seront évacuées dans le milieu naturel par l'intermédiaire de dispositifs de rétention ;
- Le projet devra être conçu de manière à limiter au maximum la concentration des eaux de ruissellement.

Dans la zone de l'aléa moyen de glissement de terrain (Z2), les constructions sont autorisées sous conditions :

Terrassements :

- En l'absence d'ouvrage de soutènement, la hauteur des déblais et remblais sera limitée à 2 m. Pour des hauteurs supérieures, un dispositif de soutènement adapté (dimensionné par une étude spécifique) devra être mise en œuvre.
- Les pentes maximum des talus en déblais et remblais seront de 3 horizontal pour 2 vertical (3H/2V) dans les terrains altérés et de 1 horizontal pour 1 vertical (1H/1V) dans le rocher non altéré. Pour des pentes supérieures, un dispositif de soutènement adapté devra être mise en œuvre.
- Les remblais dans les pentes seront posés sur redans d'accrochage avec base drainante.

Gestion des eaux usées, pluviales et de drainage :

- Les eaux usées seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux usées seront évacuées au fossé (pas de puits perdus) ;
- Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux pluviales et de drainage seront évacuées dans le milieu naturel par l'intermédiaire de dispositifs de rétention ;
- Le projet devra être conçu de manière à limiter au maximum la concentration des eaux de ruissellement.

Dans la zone de l'aléa moyen de glissement de terrain (Z3), les constructions autorisées sous conditions

- Les abris de jardin, garages et constructions annexes aux bâtiments existants à condition qu'ils n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux. Les annexes à usage d'habitation ne pourront dépasser 20 m² de surface de plancher ;
- Les ouvrages ou outillages nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable, au fonctionnement des équipements de services publics (station d'épuration, station de pompage, réseaux d'eau et d'assainissement, réseau électrique, téléphone, ...)
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou à les annuler ;
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et des installations existantes ;
- Les réparations et confortements effectués sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque qui a entraîné le classement en zone.

- Les eaux usées seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux usées seront évacuées au fossé (pas de puits perdus) après traitement
- Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux pluviales et de drainage seront évacuées dans le milieu naturel par l'intermédiaire de dispositifs de rétention ;
- Le projet devra être conçu de manière à limiter au maximum la concentration des eaux de ruissellement.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

~~Non réglementé.~~

Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 15mètres

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

~~Non réglementé.~~

L'emprise au sol des extensions des bâtiments d'habitation non liés à une exploitation agricole devront respecter les dispositions suivantes :

- Emprise au sol minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
- Surface supplémentaire maximale autorisée : 30% de la surface de plancher et de l'emprise au sol du bâtiment existant dans la limite de 200m² d'emprise au sol et de surface de plancher après extension

L'emprise au sol des annexes des bâtiments d'habitation non liés à une exploitation agricole devront respecter les dispositions suivantes :

- Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines comprises): 60 m²
- Surface maximale d'emprise au sol des piscines : 40m²

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale, au faitage des constructions est fixée à :

- 7,5 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 12 mètres pour les autres constructions.

La hauteur maximale, au faîtage est fixée à 4,5 mètres pour les constructions à usage d'annexes à l'habitation.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux constructions à usage de silos.

Cette règle ne peut pas être exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

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

ARTICLE N2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions particulières fixées ci-après :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'être compatible avec le caractère de la zone
- ~~— Les extensions ou les annexes des constructions existantes à usage d'habitation dans une limite de 60m² de SP et sous réserve que la surface totale de l'habitation ne dépasse pas 200m² de SP. Les annexes ne sont autorisées qu'une seule fois et doivent se situer dans un rayon de 15 mètres autour du bâtiment d'habitation principale. Il faut aussi se référer à l'aléa de glissement de terrain présent sur la zone.~~
- L'extension ou l'annexe des habitations existantes non liée à l'activité agricole sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site :

- Extension des bâtiments d'habitation :

- Emprise au sol minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
- Surface supplémentaire maximale autorisée : 30% de la surface de plancher et de l'emprise au sol du bâtiment existant dans la limite de 200m² d'emprise au sol et de surface de plancher après extension
- Hauteur maximale de l'extension : 5 m au faîtage

- Annexes des bâtiments d'habitations :

- Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au point le plus proche du bâtiment d'habitation : 15 mètres.
- Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines comprises): 60 m²
- Surface maximale d'emprise au sol des piscines : 40m²
- Hauteur maximale des annexes : 4.5 m au faîtage

Il faut aussi se référer à l'aléa de glissement de terrain présent sur la zone.

Dans le secteur Nj, sont admises les constructions dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m² et qui ont pour vocation l'entreposage de petits matériels (abri de jardin, etc.).

Les piscines et les annexes sont autorisées dans ce sous-secteur Nj et ce dans la limite de 20 m² de SP.

Dans le sous-secteur Nc, seules sont autorisées les constructions et équipements et occupations du sol liées et nécessaires à l'activité des carrières.

Pour les constructions situées dans les bandes d'effets liés à la canalisation de gaz, une distance minimale de recul de 10 mètres par rapport aux ouvrages de transport de gaz doit être prévue.

Le patrimoine naturel, identifié au titre de l'ancien article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme recodifié L.151-19 ou/et L.151-23 et repéré sur le plan de zonage, est protégé. Les travaux d'entretiens sont autorisés à condition d'avoir fait l'objet d'une déclaration préalable.

Tout arbre de haute tige, haies, repérés sur le plan de zonage selon les dispositions de l'ancien article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme recodifié L.151-19 ou/et L.151-23, doit, en cas de destruction partielle ou totale être maintenu ou remplacé avec une qualité paysagère et écologique équivalente. L'aménagement paysager doit être de proportion à peu près équivalente à la destruction.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger localisés aux documents graphiques.

Dans le sous-secteur Nzh

-Seuls les travaux d'entretien sont autorisés,

-Les travaux, aménagements et ouvrages de lutte contre les inondations et pollution, d'approvisionnement en eau, d'aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile, de maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone,

-Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone,

-La destruction partielle ou totale du site identifié entraînera : soit la création de zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zone humide existante, et ce à hauteur d'une valeur guide de 200% de la surface perdue.

Dans le sous-secteur Nco

-Seuls les travaux d'entretien sont autorisés,

-Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone,

-Les travaux, aménagements et ouvrages de lutte contre les inondations et pollution, d'approvisionnement en eau, d'aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile, de maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

Dans la zone de l'aléa faible de glissement de terrain (Z1), les constructions sont autorisées sous conditions :

- Les eaux usées seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux usées seront évacuées au fossé (pas de puits perdus) après **traitement** ;
- Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux pluviales et de drainage seront évacuées dans le milieu naturel par l'intermédiaire de dispositifs de rétention ;
- Le projet devra être conçu de manière à limiter au maximum la concentration des eaux de ruissellement.

Dans la zone de l'aléa moyen de glissement de terrain (Z3), les constructions autorisées sous conditions, sont :

- Les abris de jardin, garages et constructions annexes aux bâtiments existants à condition

qu'ils n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux. Les annexes à usage d'habitation ne pourront dépasser 20 m² de surface de plancher ;

- Les ouvrages ou outillages nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable, au fonctionnement des équipements de services publics (station d'épuration, station de pompage, réseaux d'eau et d'assainissement, réseau électrique, téléphone, ...)
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou à les annuler ;
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et des installations existantes ;
- Les réparations et confortements effectués sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque qui a entraîné le classement en zone.
- Les eaux usées seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux usées seront évacuées au fossé (pas de puits perdus) après traitement ;
- Les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage seront évacuées vers un réseau collectif. En l'absence de réseau collectif, les eaux pluviales et de drainage seront évacuées dans le milieu naturel par l'intermédiaire de dispositifs de rétention ;
- Le projet devra être conçu de manière à limiter au maximum la concentration des eaux de ruissellement.

Dans la zone de l'aléa fort de glissement de terrain (Z4), les constructions autorisées sous conditions, sont :

- Les ouvrages ou outillages nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable, au fonctionnement des équipements de services publics (station d'épuration, station de pompage, réseaux d'eau et d'assainissement, réseau électrique, téléphone, ...), sous condition, pour le maître d'ouvrage, de garantir la prise en compte de l'aléa et de ne pas avoir de locaux d'habitation, ni de locaux recevant du public ;
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou à les annuler.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

~~Non réglementé.~~

Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 15mètres

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

~~Non réglementé.~~

L'emprise au sol des extensions des bâtiments d'habitation non liés à une exploitation agricole devront respecter les dispositions suivantes :

-Emprise au sol minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
-Surface supplémentaire maximale autorisée : 30% de la surface de plancher et de l'emprise au sol du bâtiment existant dans la limite de 200m² d'emprise au sol et de surface de plancher après extension

L'emprise au sol des annexes des bâtiments d'habitation non liés à une exploitation agricole devront respecter les dispositions suivantes :

-Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines comprises): 60 m²
-Surface maximale d'emprise au sol des piscines : 40m²

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 5 mètres au faitage.

La hauteur maximale, au faitage est fixée à 4,5 mètres pour les constructions à usage d'annexes à l'habitation.

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le sous-secteur Nj, la hauteur des constructions est limitée à 3 mètres au faitage.

Dans le sous-secteur Nc, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faitage.

IV JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS ET ANALYSE DE LEURS IMPACTS

IV.1 Adapter le règlement de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) pour préciser les conditions de hauteur, d'emprise au sol et de densité des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation non liés à une activité agricole conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme

- **Justification**

La modification vise donc à compléter les conditions prévues par l'article L.151-12 du code de l'urbanisme notamment en matière d'emprise au sol et de densité des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation non liés à une activité agricole en zone A et N. Il convient de rappeler qu'il ne s'agit pas de permettre les extensions et les annexes qui étaient déjà autorisées dans ces zones. Comme vu précédemment, les conditions de hauteur, de distance et d'implantation étaient déjà précisées dans les zones A et N du règlement approuvé. Les conditions prévues par la modification sont fixées de manière précise et quantitative. Elles reprennent la doctrine habituellement suivie par le CDPENAF et les hauteurs déjà prévues dans ces zones. Ces conditions ont pour effet de renforcer les qualités paysagères et assurent que les constructions réalisées restent marginales afin de préserver le caractère naturel et agricole des secteurs concernés et/ou empêcher tout développement urbain non prévu. En fixant un seuil d'emprise au

sol minimale pour pouvoir réaliser une extension, on s'assure de diriger cette possibilité à des bâtiments ayant déjà une vocation d'habitation et d'éviter de transformer les locaux accessoires en nouvelle habitation.

Les conditions introduites par la procédure de modification n'ont pas pour effet de faire évoluer substantiellement les possibilités de construction en zone A et N. En effet, elles concernent seulement les bâtiments d'habitation existantes non liée à l'exploitation agricole en zone A (hors As) et N. Au regard des limitations d'emprise (les extensions et annexes ne pourront être réalisées que sur des portions non exploitées des terrains en zone agricole) et de densité (extension impossible pour les bâtiments inférieurs à 50m² d'emprise au sol ; surface maximale d'emprise au sol des annexes, piscine comprise de 60m² ; surface supplémentaire maximale autorisée de 30% de la surface de plancher et de l'emprise au sol dans la limite de 200m² d'emprise au sol et de surface de plancher après extension) les possibilités de construction sont donc marginales au regard des droits à construire sur la zone qui concernent principalement les bâtiments agricoles. Comme évoqué précédemment, les zones A et N disposaient déjà de droits à construire en termes d'annexes et d'extensions pour les bâtiments d'habitations existantes et la modification apportée a même pour effet de mieux encadrer cette possibilité déjà prévue grâce à des conditions de hauteur, d'implantation, d'emprise et de densité plus restrictive qu'auparavant. De plus s'ajoute la condition de ne pas « compromettre l'activité agricole du site » nécessaire pour que la construction d'une extension ou d'une annexe soit autorisée, ce qui interdit la réalisation de ces éléments bâtis sur des parties de terrain utilisées par l'agriculture. Ensuite, la limitation de la distance entre le bâtiment principal et l'annexe limitée à 15m limite le périmètre de rayonnement de ces bâtiments pouvant entrer en concurrence du point de vue règlementaire et du point de vue des usages avec les exploitations agricoles. En fixant des critères de densité pour les extensions et les annexes, on évite également de donner une plus-value trop importante aux constructions bénéficiaires qui viendrait interroger la vocation des terrains alentour. La limitation de la hauteur des extensions et annexes permet enfin de limiter l'impact paysager de ces constructions.

V Compatibilité avec les orientations et objectifs du PADD et du SCOT

Les modifications apportées dans ce document, compte-tenu de leur impact marginal en matière de droit à construire et compte-tenu des dispositions mises en place pour encadrer les droits à construire déjà existants n'ont pas d'incidence sur les objectifs et orientations du PADD et du SCOT. Certaines dispositions tendent d'ailleurs à répondre favorablement à certains objectifs. A ce titre, la modification est compatible avec ces documents.

V.1 Compatibilité avec le PADD du Plan Local d'Urbanisme

Concernant le PADD, la modification ne permet aucun développement urbain nouveau par rapport au projet initial (aucune habitation nouvelle ou autre destination) d'autant plus que les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants étaient déjà autorisées en zone A ou N. L'introduction des conditions relatives à la densité et à l'emprise au sol de ces constructions relève seulement de mesures confortatives qui répondent à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

Ainsi, la modification n'aura aucun impact sur les objectifs démographiques du PLU. Elle n'aura pas plus d'impact sur les objectifs relatifs à l'activité économique locale. En ce qui concerne l'activité agricole, les conditions qui accompagnent l'autorisation des annexes et des extensions des bâtiments d'habitation non liés aux exploitations agricoles en zone A et N ne viendront pas compromettre cette activité. Les modifications introduites ne sont pas de nature à créer des risques nouveaux de mitage agricole. En effet, les logements sont en effet déjà existants et les règles de densité et d'emprise, notamment, préserveront la commune de constructions qui étaleraient de manière substantielle les logements existants. A ce titre, les

possibilités ouvertes et le nombre restreint de constructions concernées ne compromettront pas l'activité agricole sur la commune. Concernant la stratégie de développement urbain maîtrisé affichée dans le PADD, les mesures de cette modification ne permettent pas de développement urbain nouveau, elle n'est donc pas affectée par cette modification. Il en est de même avec les volontés d'équipements, espaces, services publics et réseau viaire prévues dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie. Enfin l'objet de la procédure ne remet pas en question les qualités paysagères et patrimoniales de la commune.

V.2 Compatibilité avec le DOO du SCOT

Le projet de modification ne va pas à l'encontre des orientations du SCOT.

Concernant les orientations de « *conforter le caractère rural du territoire, les solidarités territoriales et la qualité de vie* » et de « *préserver le capital environnemental du territoire des Monts du Lyonnais* », les conditions introduites par cette procédure de modification, ne permettent pas de développement urbain nouveau et ne pourront pas s'appliquer sur des secteurs à forts enjeux environnementaux. De plus, ils ne compromettront pas les grands continuums agricoles, les activités agricoles existantes et la qualité paysagère du territoire.

La modification n'a également aucun impact sur les éléments d'orientation du SCOT relatifs à l'activité économique.

VI – INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les modifications envisagées dans cette procédure d'évolution du document d'urbanisme n'ont pas d'impact direct ou indirect sur l'état initial de l'environnement. En effet, la commune n'est pas concernée par un site Natura 2000, ni par une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), encore moins par une ZICO (Zone Importantes pour la Conservation des Oiseaux) ou par un arrêté de biotope. Néanmoins la commune compte 3 zones humides classées en zone Nzh et localisées au niveau de « Bellevue » et du lieudit « Les comptes ». L'introduction des conditions qui accompagnent l'autorisation des annexes et des extensions des bâtiments d'habitations non liées à l'exploitation agricole en zone A et N ne peuvent être utilisées dans ce secteur, parce qu'on n'y trouve aucune habitation existante qui pourrait y bénéficier et que le règlement stricte du sous-secteur Nzh ne permet pas les constructions nouvelles.

D'autre part, les conditions liées à l'autorisation de construire des extensions ou des annexes pour les bâtiments d'habitation en zone agricole n'impacte pas les parties de terrain utilisées par l'agriculture qui participent à l'équilibre environnemental du territoire communal.

