

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE LA RICAMARIE

NOTICE EXPLICATIVE
DE LA MODIFICATION n°1

SOMMAIRE

1 - CADRE REGLEMENTAIRE

2 - CONTEXTE

3 - OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

1- CADRE REGLEMENTAIRE

Saint-Etienne Métropole est compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) et documents d'urbanisme en tenant lieu. L'exercice de cette compétence par Saint-Etienne Métropole ne permet plus aux communes de prescrire de nouvelles procédures d'évolution de leur document d'urbanisme. Dans l'attente du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Saint-Etienne Métropole peut mener des procédures de modification, de modification simplifiée, de mise en compatibilité et de mise à jour des PLU communaux.

Monsieur le Président de Saint-Etienne Métropole a pris l'initiative de mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de La Ricamarie afin

- d'étendre le périmètre de l'Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) entre le terroir Saint-Pierre (exploitation de carrière) et le terroir des Eygassons (Installation de Stockage de Déchets Inertes) tout en assurant à terme un retour des terres à l'agriculture.

Cette procédure de modification du PLU est encadrée par l'article L 153-41 du Code de l'urbanisme qui stipule :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le Maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer les possibilités de construire
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code »

La procédure de modification du PLU est retenue dans la mesure où ces deux types d'exploitation réduisent pendant un temps les possibilités de construire pour les agriculteurs (Zone Agricole).

Considérant l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme et la nature des modifications envisagées, il convient d'engager une procédure de modification du PLU avec enquête publique.

La Métropole ayant décidé de procéder à une évaluation environnementale du projet de modification du PLU communal. Une concertation a donc été organisée. Le Conseil Métropolitain en a défini les modalités par délibération en date du 25 juin 2025.

2- CONTEXTE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Ricamarie a été approuvé le 27 juin 2019 et modifié par procédure de modification simplifiée le 28 mars 2024. Le règlement graphique du PLU communal fait apparaître l'emprise du terroir Saint-Pierre en zone agricole (A), et celle du terroir des Eygassons en zone naturelle et forestière (N).



périmètre R.151-34-2 du Code de l'urbanisme

Compte-tenu de la saturation du terroir des Eygassons, il est souhaité agrandir l'emprise dévolue à l'installation de stockage de déchets inertes sur l'espace situé entre les deux terroirs sur des terres à faible potentiel agricole. L'extension du périmètre de l'ISDI représente une superficie d'environ 53 737 m².

Afin de préserver le cadre de vie des habitants du lotissement situé à l'Est du site, l'emprise du futur ISDI se limitera à la ligne de crête de la parcelle cadastrée 42183 AN 134, qui ne sera intégrée qu'en partie dans l'ISDI.



Crête visuelle

L'extension projetée est faiblement impactée par le risque minier. Seule une bande au sud de l'emprise est classée en zone Rouge R2-g (glissement de terrain). Le projet reste néanmoins compatible avec le Plan de Prévention des Risques Miniers de l'Ondaine, puisque le règlement de la zone R2 prévoit à l'article 1.3.2.3, que sont autorisées sous réserve des prescriptions définies à l'article 1.3.4 : [...] L'exploitation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement d'extraction, de traitement ou d'élimination de matériaux et de déchets inertes dont l'exploitation est autorisée et encadrée par un arrêté préfectoral.



Bande de terrain en zone R2 -g du PPRM de l'Ondaine concernée par l'extension du périmètre de l'ISDI

Lors de la création de l'ISDI, une étude géotechnique permettra de définir les moyens à mettre en œuvre pour l'extension de l'ISDI dans ce secteur R2-g (zone rouge hachurée correspondant au risque de glissement de terrain identifié par le Plan de Prévention des Risques Miniers de l'Ondaine).

Le secteur d'extension de l'ISDI des Eygassons se situe donc majoritairement hors zone de PPRM, à la différence des deux terrils (Terril Saint-Pierre et Terril des Eygassons), il ne peut donc pas être envisagé de classer en zone de protection pour la richesse du sol ou du sol (art R151-34-2) ce secteur, puisqu'il ne vient pas exploiter des terrils miniers, mais vient combler une zone, à faible potentiel agricole, qui se situe entre ces deux anciennes installations minières.

Le code de l'urbanisme ne rend pas impossible d'implantation des Installations de Stockage de Déchets Inertes en zone agricole. Toutefois, la Métropole ne souhaite pas que ce type d'installation puisse s'implanter sur des terres à bon potentiel agricole. Il s'agit donc de permettre d'admettre ponctuellement et de façon limitée dans le temps cette installation qui rend un service collectif dans le traitement des déchets.

Il est donc proposé d'identifier dans la zone agricole (A) du PLU de La Ricamarie, au titre de l'article R 151-34-1 (ancien article R 123-11-b) du Code de l'urbanisme, **un secteur** situé entre ces deux terrils où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de **la protection contre les nuisances** et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient **soumises à des conditions spéciales** les constructions et installations de toute nature, permanente ou non, les plantations, **dépôts**, affouillements, forages **et exhaussements** des sols.

Cette disposition permet de fixer des conditions d'insertion paysagère rédigées dans des termes avancés et exigeants (hauteur maximale d'exhaussement notamment, et d'autre part de limiter spatialement les terrains de la zone A où sont admises des Installations de Stockage de Déchets Inertes.

En maintenant ces terrains en zone agricole (A), la Métropole confirme également sa volonté, traduite dans le PAEN (voir page suivante), de voir ces terrains reprendre une vocation de terres agricoles à moyen terme (environ 10 ans), et non pas d'en faire un futur secteur d'extension urbaine. C'est aussi la raison pour laquelle les bâtiments agricoles et installations liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ou des groupements agricoles demeurent autorisés dans le projet de règlement dans le secteur identifié au titre de l'article R 151-34-1 du Code de l'urbanisme. Ainsi en cas de libération progressive du site, l'exploitation agricole pourra également reprendre de façon progressive.

Compatibilité avec le PAEN de l'Ouest Stéphanois

Le PAEN est un outil de protection et de développement agricole sous la compétence du Conseil Départemental. Il n'intègre que des parcelles déjà classées en zones Agricoles (A) ou Naturelles (N) dans les documents d'urbanisme. Il permet de maintenir la vocation des espaces agricoles et naturels tout en facilitant le développement agricole.

Le Périmètre de protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) de l'Ouest stéphanois s'étend sur 3 404 hectares et sur sept communes : Le Chambon-Feugerolles, Firminy, La Ricamarie, Roche-la-Molière, Saint-Etienne (pour la partie Saint-Victor-sur-Loire), Saint-Genest-Lerpt et Unieux.

Le PAEN a donc uniquement pour but de protéger et préserver les espaces agricoles et naturels, ainsi que les espaces naturels périurbains inclus dans son périmètre de toute urbanisation. Le PAEN définit un programme d'actions qui précise les orientations de gestion destinées à favoriser l'exploitation agricole. Ni le périmètre, ni le programme d'actions ne créent de mesures coercitives, elles restent incitatives.

Les parcelles cadastrées 42183 AN 134, 278, 281, 284, 297, 299 et 301, ainsi que cette partie du chemin rural de la Roye aux Maures font partie du PAEN de l'Ouest Stéphanois.

L'instauration du périmètre de protection au titre de l'article R.151-34-1 est compatible avec le PAEN, dès lors que toutes ces parcelles demeurent classées en zone A au PLU communal. En effet, dans ses rapports avec les Plans Locaux d'Urbanisme, le PAEN interdit de classer les parcelles incluses dans son périmètre dans une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) délimitée par un plan local d'urbanisme (article L.113-20 du Code de l'urbanisme).

Les parcelles concernées par l'extension de l'Installation de stockage de déchets inertes (ISDI) du terroir des Eygassons sont maintenues en zone agricole (A). La vocation agricole des terrains sera donc in fine préservée. Les terrains ne seront pas ouverts à l'urbanisation.

L'exploitant a indiqué dans son projet, qui fera l'objet d'une procédure spécifique d'autorisation auprès de la Préfecture de la Loire, procéder à une remise en état des terrains qui leur permettra, à l'issue de l'exploitation de l'ISDI, de retrouver une activité agricole identique à l'existante.

Le projet est également compatible avec le programme d'actions approuvé en janvier 2020, notamment les objectifs n°1- Améliorer et développer le foncier des exploitations et n°2 - Améliorer les conditions d'exploitation.

En effet, au titre de l'objectif n°1 est notamment prévu l'action consistant à inciter les agriculteurs à une restructuration parcellaire. L'objectif n°2 prévoit notamment d'optimiser les déplacements dans l'espace rural. Il ressort donc globalement du programme d'actions une volonté de restructurer les exploitations et d'éviter leur morcellement.

Or les parcelles situées dans l'extension du périmètre de l'ISDI sont exploitées par un agriculteur donc le siège d'exploitation se situe sur la commune voisine du Chambon-Feugerolles. Ce ténement apparaît donc isolé et éloigné au regard de son exploitation.

De plus, les parcelles voisines de l'extension de ce périmètre sont actuellement exploitées par les Carrières du Bassin Rhônalpin pour des activités d'extraction de matériaux et de stockage de déchets inertes, si bien qu'il ne pourrait être envisagé de restructurer l'exploitation de l'agriculteur du Chambon-Feugerolles pour la recentrer sur La Ricamarie.

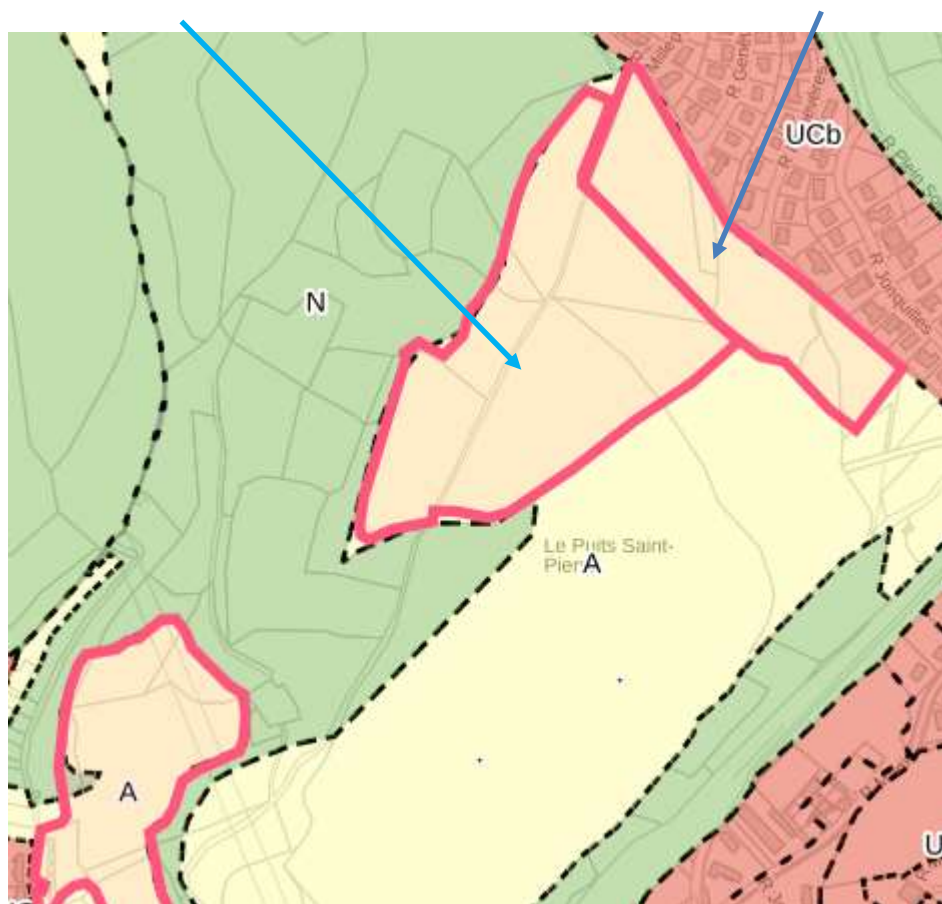


Incidence avec la Politique Agricole Commune (PAC)

Le projet d'extension du périmètre de l'ISDI va contraindre l'exploitant des terres agricoles à sortir une des emprises du bénéfice des aides de la Politique Agricole Commune Européenne, durant la période de 10 pendant laquelle le stockage de déchets inertes sera autorisé. Cette dimension financière a été gérée entre l'agriculteur exploitant et le porteur de projet de l'extension de l'ISDI.

Emprise à exclure de la PAC pendant 10 ans

Emprise conservée dans la PAC

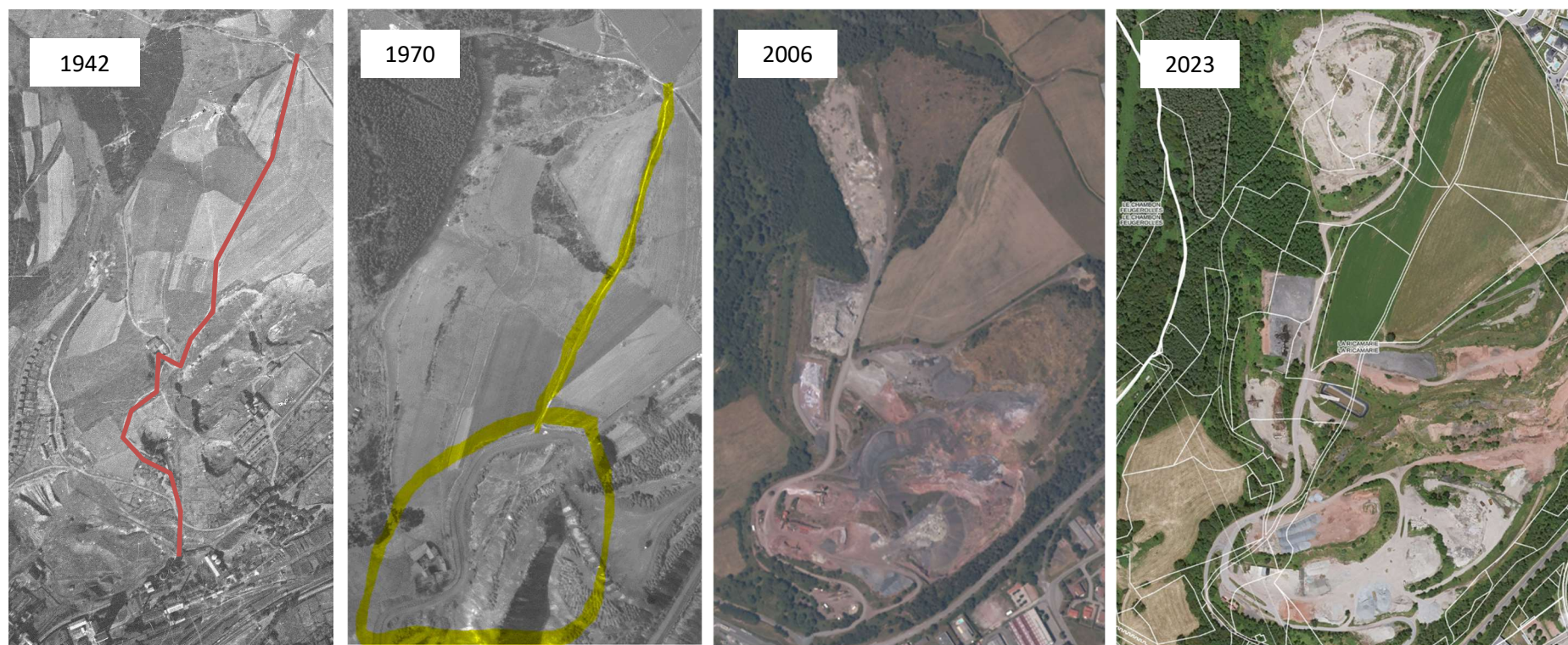


L'emprise de l'ancien chemin rural de la Roye aux Maures

Le cadastre fait apparaître le tracé d'un ancien chemin rural dit « chemin de la Roye aux Maures ». Ce chemin, datant très probablement d'avant l'exploitation minière, permettait de relier le quartier résidentiel de la Roye avec le secteur des Maures et le plateau du Bessy.

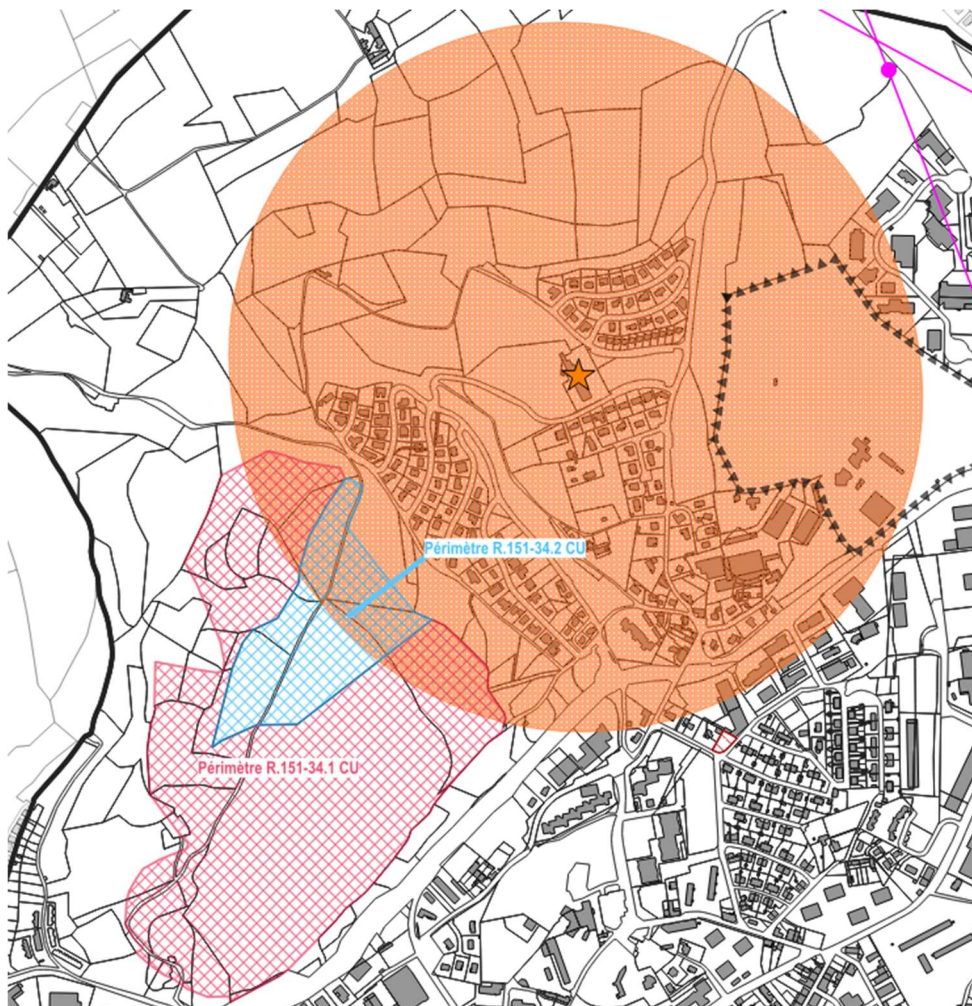
Un travail d'analyse des photographies aériennes depuis 1942 montre que cette voie appartenant au domaine public a été progressivement intégrée de facto dans le site du terril à partir des années 1970. En effet, dès 1970, le site d'exploitation du terril coupe le débouché du chemin sur la partie sud. Depuis 2006, son tracé physique a disparu, absorbé par le développement du terril et la recomposition des parcelles agricoles.

La présence de cette emprise de domaine public au cœur de l'exploitation future du terril pourrait générer des difficultés juridiques domaniales. Aussi, par délibération de son conseil municipal, le 15 mai 2025, la commune de La Ricamarie a engagé une procédure de désaffectation et de déclassement de cette voie ancienne. La parcelle ainsi dégagée sera intégrée au domaine privé communal et pourra être mise à la disposition de la société exploitant le terril. Le cabinet AURA-GE est chargé de réaliser cette prestation.



Servitude d'Utilité Publique liée au classement à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques du Puits des Combes

Le projet d'extension de l'ISDI est concerné sur sa partie Est par le périmètre de covisibilité de 500 mètres du Puits des Combes. Tout projet d'aménagement ou de construction dans ce secteur devra donc recevoir l'aval de l'Architecte des bâtiments de France. **VOIR CHATEAU**



Evaluation environnementale - Synthèse

Une évaluation environnementale de la procédure de modification n°1 du Plu de La Ricamarie a été décidée par le Conseil Métropolitain de Saint-Etienne Métropole lors de sa réunion du 25 juin 2025. Après consultation dans le cadre des marchés publics, cette mission a été confiée au bureau d'études MICA Environnement.

Cette évaluation environnementale et son résumé non-technique sont joints à la présente notice explicative. L'évaluation ne porte pas sur le projet d'ISDI mais sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme pour permettre l'implantation de ce type d'installation.

L'évaluation classe les enjeux en 4 catégories. L'enjeu transports est considéré comme très faible. Les enjeux en matière d'espaces naturels patrimoniaux, de sites Natura 2000, de pédologie, d'habitats naturels et de zones humides, de fréquentation du site sont faibles. Des enjeux faibles à modérés sont mentionnés en matière de géologie et d'eaux superficielles.

Quelques enjeux forts ont été identifiés en matière de de faune, ambiance paysagère et co-visibilité, et de milieu humain (habitat, industrie et agriculture).

Sur chacun de ces items des réponses sont apportées dans l'évaluation environnementale pour éviter, réduire ou compenser l'impact du projet. La nouvelle rédaction de l'article A2 apporte aussi des garanties substantielles quant à l'intégration paysagère d'un futur projet et la vocation agricole du secteur (cf. page 29 de la présente notice explicative).

Les incidences du projet de modification sur les enjeux identifiés trouvent notamment leur réponse soit dans le projet de modification lui-même, par exemple en maintenant le zonage agricole des parcelles et leur maintien dans le PAEN qui interdisent à terme leur urbanisation, soit dans la réglementation qui se mettra en place pour autoriser l'ICPE que constitue une ISDI, et qui pourra fixer des règles et des principes d'aménagement liés à l'exploitation (écran végétal, dispositions pour le réaménagement du site des Eygassons venant compenser l'utilisation des parcelles de l'extension, etc...).

La question de la visibilité et de la co-visibilité dans le site demeure un enjeu pendant une dizaine d'années (durée de l'exploitation du site), néanmoins sa situation entre deux terrils aura moins d'incidence visuelle que celle actuelle de l'exploitation du terril Saint-Pierre en carrière de schistes, et le modelé final du terril des Eygassons, du terril Saint-Pierre, et de l'extension de l'ISDI entre ces deux terrils permettra de constituer un ensemble paysager d'aspect collinaire s'inscrivant dans le grand paysage et cohérent avec le témoin du passé minier identifié par le Puits des Combes.

NB : *L'évaluation environnementale et son résumé non-technique sont joints à la présente notice explicative.*

3- OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

La modification du PLU de La Ricamarie a donc pour objet d'identifier un secteur au titre de l'article R. 151-34-1 (ancien article R 123-11-b) du Code de l'urbanisme, sur la zone Agricole (A) entre le Terril Saint-Pierre et le terril des Eygassons, qui concernera les parcelles cadastrées 42183 AN 134p (pour environ 7 309m²), 278, 281, 284, 297, 299 et 301, ainsi qu'à une partie du chemin rural de la Roye aux Maures (pour 1 293 m² environ) dans lequel seront édictés des règles qualitatives permettant de concilier usage de stockage de déchets inertes et retour de terres vers une vocation agricole dans le cadre d'une bonne insertion paysagère.

La codification des articles du Code de l'urbanisme est actualisée dans les articles du règlement écrit du PLU impactés par la modification n°1 du PLU de La Ricamarie.

Les pièces du Plan Local d'Urbanisme modifiées sont les suivantes :

- **Règlement graphique**

Le périmètre du secteur de l'article R.151-34-1 du Code de l'Urbanisme recouvre une surface de 53 737 m² entre le terril des Eygassons et le terril Saint-Pierre, en zone agricole (A) du PLU communal en vigueur. Ce zonage est cohérent avec le projet de PPRM de l'Ondaine.

- **Règlement écrit**

L'article 5 des Dispositions Générales du PLU (DG 5 – Division du territoire en zones) est complété pour mentionner que dans la Zone A le périmètre établi en raison de la protection des nuisances au titre de l'article R 151-34-1 concerne l'emprise de l'extension de l'ISDI du Terril des Eygassons. Le caractère du règlement de la zone A est complété pour mentionner l'extension du terril des Eygassons au sein du périmètre identifié par l'article R.151-34-1.

L'article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites, est complété pour fixer les mêmes interdictions dans les zones identifiées au titre de l'article R 151- 34- 1 et R 151-34-2 du Code de l'urbanisme.

L'article A2- Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières, est complété pour intégrer les dispositions relatives au périmètre d'extension de l'exploitation du terril des Eygassons afin d'assurer le retour à moyen terme de l'exploitation agricole de ces terrains, après exploitation de l'Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI).

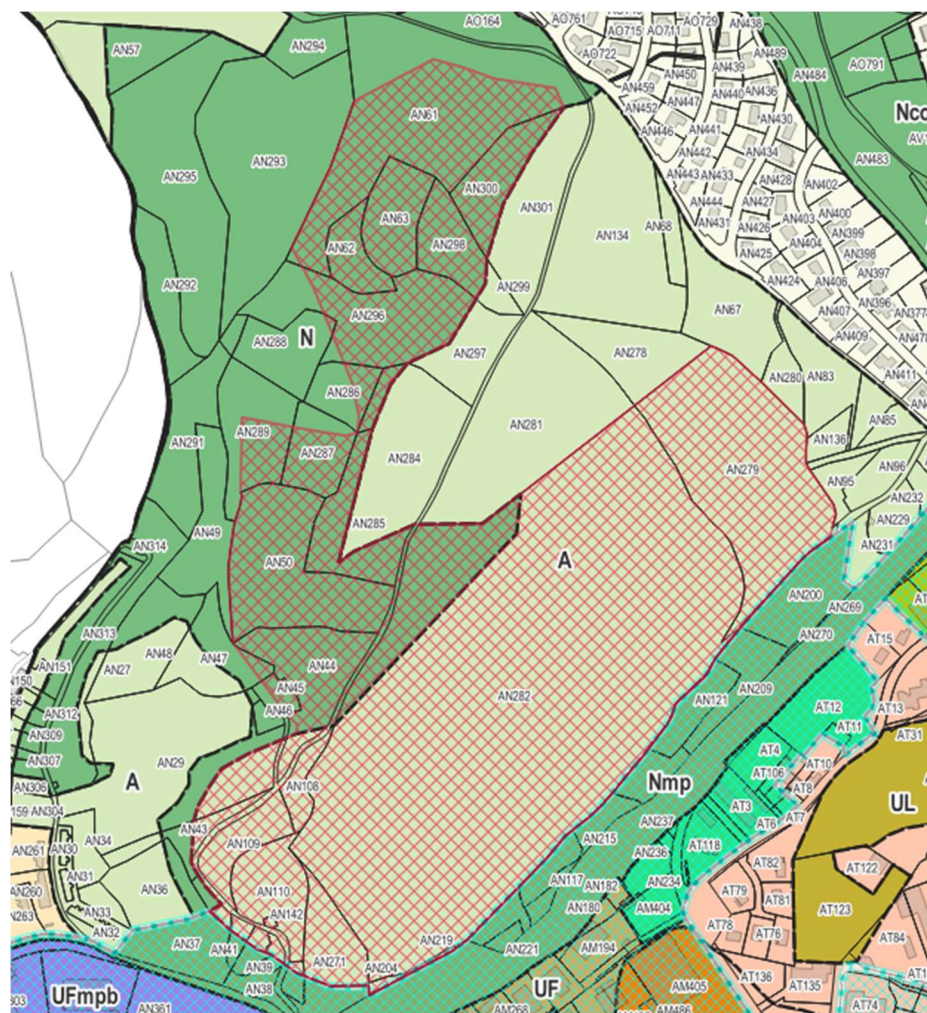
La date du Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) en vigueur en Ondaine est actualisée (PPRM de l'Ondaine approuvé le 30 juin 2025).

Règlement graphique

Création d'un périmètre au titre de l'article R 151-34-1 (ancien article R 123-11-b) du Code de l'urbanisme

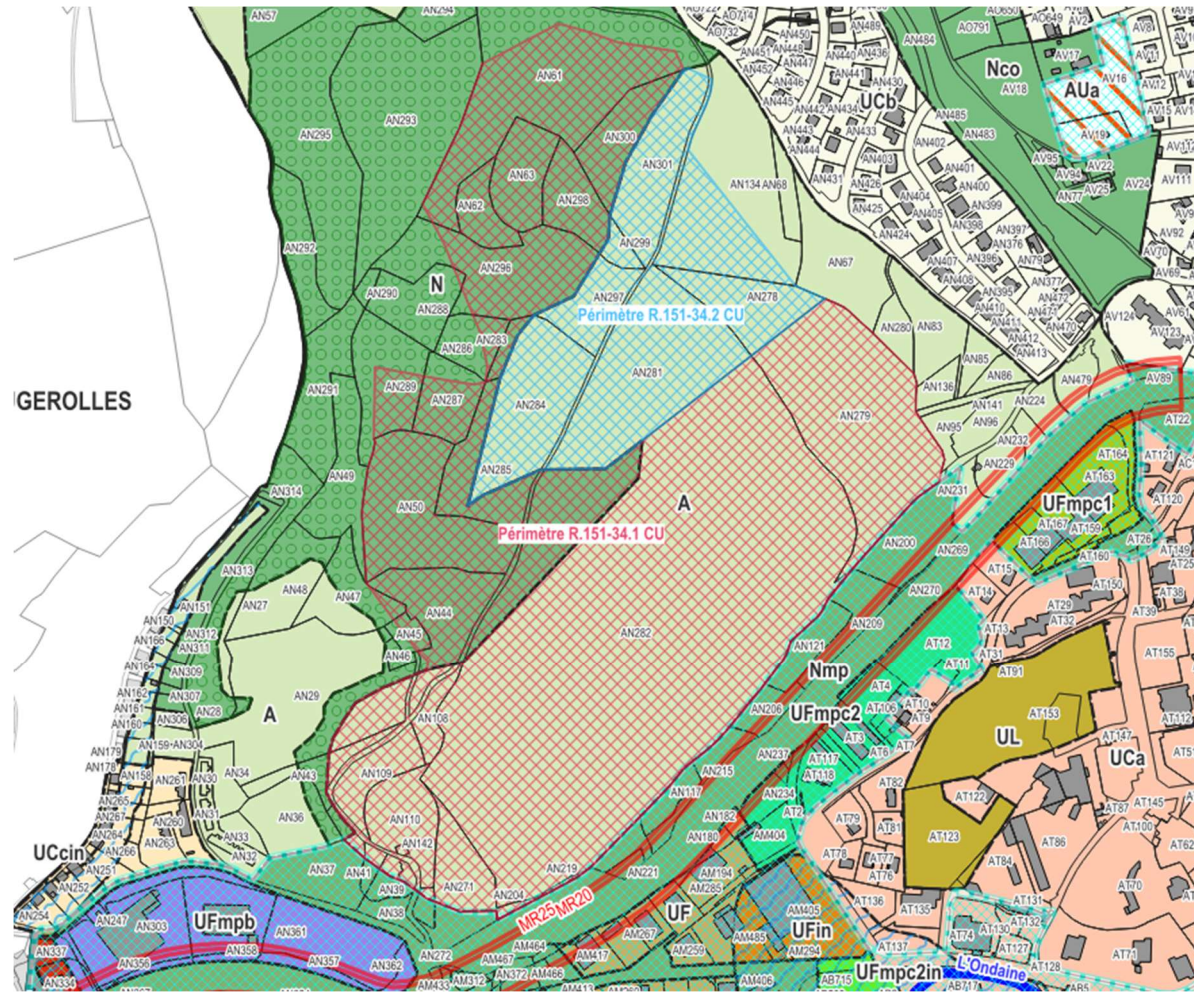
ZONE A – périmètre article R.151-34-2

AVANT MODIFICATION :



ZONE A – périmètres article R.151-34-1 et R.151-34-2

APRES MODIFICATION :



Règlement écrit

Dispositions générales et dispositions applicables à la zone A

ARTICLE DG 5 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Selon l'article R 151-18 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques font apparaître des zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les règles définies par le présent texte :

[...]

C/ LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être 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. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A, ainsi que l'extension limitée des bâtiments à vocation d'habitat existant, et le changement de destination des bâtiments identifiés dans le plan de zonage, en application du second alinéa de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

La zone « A » du PLU de La Ricamarie comprend 1 sous-secteur :

- ZONE Ain, correspondant aux terrains de la zone agricole située en zone inondable.

La zone A comprend également un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol soumis à des conditions spéciales en vertu de l'article R 151-34-2° du code de l'urbanisme, correspondant à la zone d'exploitation du terroir du puits Saint-Pierre.

D/ LES ZONES DE RICHESSE NATURELLE A PROTEGER.

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone « N » du PLU de La Ricamarie comprend 3 sous-secteurs :

- ZONE Nin, correspondant aux terrains de la zone naturelle situés en zone inondable
- ZONE Nmp, correspondant à la zone d'activités, de loisir et de détente de la zone d'aménagement concertée de Montrambert-Pigeot
- ZONE Nmpin, correspondant à la zone d'activités, de loisir et de détente de la zone d'aménagement concertée de Montrambert-Pigeot en zone inondable

La zone N comprend également un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol soumis à des conditions spéciales en vertu de l'article R 151-34-2° du code de l'urbanisme, correspondant à la zone d'exploitation du terroir des Eygassons pour stockage de déchets inertes.

ARTICLE DG 5 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Selon l'article R 151-18 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques font apparaître des zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les règles définies par le présent texte :

[...]

C/ LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être 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. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A, ainsi que l'extension limitée des bâtiments à vocation d'habitat existant, et le changement de destination des bâtiments identifiés dans le plan de zonage, en application du second alinéa de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

La zone «A» du PLU de La Ricamarie comprend 1 sous-secteur :

- ZONE Ain, correspondant aux terrains de la zone agricole située en zone inondable.

La zone A comprend **au titre de l'article R 151-34-1 (ancien article R 123-11-b) du code de l'urbanisme, un secteur conditionné par des exigences d'insertion paysagères correspondant à l'extension de l'installation de stockage de déchets inertes du terroir des Eygassons. Elle intègre** également un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol soumis à des conditions spéciales en vertu de l'article R 151-34-2° (ancien article R 123-11-c) du code de l'urbanisme, correspondant à la zone d'exploitation du terroir du puits Saint-Pierre.

D/ LES ZONES DE RICHESSE NATURELLE A PROTEGER.

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone «N» du PLU de La Ricamarie comprend 3 sous-secteurs :

- ZONE Nin, correspondant aux terrains de la zone naturelle situés en zone inondable
- ZONE Nmp, correspondant à la zone d'activités, de loisir et de détente de la zone d'aménagement concertée de Montrambert-Pigeot

- ZONE Nmpin, correspondant à la zone d'activités, de loisir et de détente de la zone d'aménagement concertée de Montrambert-Pigeot en zone inondable

La zone N comprend également un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol soumis à des conditions spéciales en vertu de l'article R 151-34-2° (ancien article R 123-11-c) du code de l'urbanisme, correspondant à la zone d'exploitation du terril des Eygassons pour stockage de déchets inertes.

CHAPITRE XII : Dispositions applicables à la zone A **Avant Modification**

Caractère de la zone A :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être 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.

Elle comprend 1 sous-secteur :

- Ain s'agissant de la zone agricole située en zone inondable.

Elle comprend un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol soumis à des conditions spéciales en vertu de l'article R 123-11-c du code de l'urbanisme, correspondant à la zone d'exploitation du terroir du puits Saint-Pierre.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTION

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- Dans les zones humides à protéger au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme et figurantes sur les plans de zonages (cf. pièces n°5 du dossier de PLU), toutes les constructions et utilisations du sol, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions autorisées.
- Dans les zones A et Ain, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 ainsi que l'implantation de centrales solaires sur sols non stériles ou non valorisés n'ayant aucun enjeu agricole, écologique et paysager, et les dépôts de véhicules hors d'usage,
- Dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol soumis à des conditions spéciales en vertu de l'article R 123-11-c du code de l'urbanisme, correspondant à la zone d'exploitation du terroir du puits Saint-Pierre, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionné à l'article A2 ainsi que l'implantation de centrales solaires sur sols non stériles ou non valorisés n'ayant aucun enjeu agricole, écologique et paysager, et les dépôts de véhicules hors d'usage.

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

Dans la zone A, sont admis sous conditions :

- les constructions et installations admises par le présent règlement, à condition de respecter les prescriptions du PPRM approuvé le 11/07/2018 (cf. zonage et règlement du PPRM figurant en annexe de la liste des servitudes d'utilité publique = pièce n°7 du dossier de PLU),

- les bâtiments agricoles et installations, classés ou non, liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ou des groupements agricoles,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, liées et nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole (se reporter aux définitions figurant en annexes du présent règlement), et à condition qu'elles soient situées :

* dans le cas de constructions nouvelles à usage d'habitation, à moins de 100 m des bâtiments d'exploitation ou de 50 m d'autres habitations déjà existantes,

* dans le cas d'annexes, à moins de 20 mètres du bâtiment principal d'habitation

La surface du logement devra être inférieure à 130 m² de surface de plancher (hors annexes et hors piscine),

L'emprise au sol des annexes devra être inférieure à un total de 50 m² (hors piscine) et ne comporter qu'un seul niveau,

- les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, tel que camping à la ferme d'une capacité limitée à 6 emplacements maximum.

- les gîtes ruraux, gîtes d'étapes, chambres d'hôtes, fermes auberges liés et nécessaires à une activité agricole, ne sont autorisés que par la transformation des bâtiments agricoles de caractère existants,

- l'extension limitée des bâtiments existants à vocation d'habitat, non liés et nécessaires à l'activité agricole, dont le clos et le couvert sont assurés, est admise dans la limite de 200 m² de surface de plancher finale après travaux, à condition qu'elles ne soient pas situées dans un rayon de 100 m autour de siège d'exploitation agricole en activité. Les bâtiments d'une surface inférieure à 60 m² sont exclus de cette possibilité,

- les annexes aux bâtiments existants à vocation d'habitat, non liés et nécessaires à l'activité agricole, sont admises, à condition d'être implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal à vocation d'habitat et de ne pas être situées dans un rayon de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole en activité, Leur emprise au sol devra être inférieure à un total de 50 m² (hors piscine) et ne comporter qu'un seul niveau,

- le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage (cf. plan de zonage = pièce n° 5 du dossier de PLU) et listés en annexe du PLU (cf. pièce n°11), à condition qu'ils ne soient pas situés dans un rayon de 100 m autour de siège d'exploitation en activité, et à condition de ne créer qu'un seul logement par corps de bâtiment repéré.

- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

- les pylônes à la double condition :

* qu'ils s'implantent en-dehors des zones agri-naturelles de fortes valeurs paysagères citées ci-après : Baboin, Combarat, Le Bessy, Croix du Bessy, La Buvette, La Chavanna, Les Ramées, Ondenon Sud, Le font de l'Ecuelle, Chaucombet, Pinatelle, Chaumassière, Chaucombet, La Beaurie, .

* qu'ils s'intègrent dans le paysage,

- les équipements d'infrastructures nécessaires à la zone,

- les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés.

Dans le sous-secteur Ain, sont admis : toutes les nouvelles constructions mentionnées ci-dessus, à condition qu'elles soient soumises à l'avis du service hydraulique dans l'attente d'un PPRNPI (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation) approuvé.

Dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol soumis à des conditions spéciales en vertu de l'article R 151-34-2° du code de l'urbanisme, correspondant à la zone d'exploitation du terril du puits Saint-Pierre, sont admis : l'exploitation du terril existant jusqu'au terrain naturel ainsi que les installations classées afférentes, sous réserve que ces travaux conduisent à une réhabilitation de la zone considérée après exploitation, et qu'ils respectent les prescriptions du PPRM approuvé le 11/07/2018 (cf. dossier de zonage et règlement figurant en annexe de la liste des servitudes d'utilité publique = pièce n°7 du dossier de PLU).

CHAPITRE XII : Dispositions applicables à la zone A Après Modification

Caractère de la zone A :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être 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.

Elle comprend 1 sous-secteur :

- Ain s'agissant de la zone agricole située en zone inondable.

Elle comprend un secteur identifié en vertu de l'article R 151-34-1 (ancien article R 123-11-b) en raison de la protection contre les nuisances dans lequel des dispositions spéciales sont fixées afin d'assurer l'insertion paysagère des installations de stockage de déchets inertes, correspondant à la zone d'extension de l'ISDI du terroir des Eygassons.

Elle comprend un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol soumis à des conditions spéciales en vertu de l'article R 151-34-2 (ancien article R 123-11-c) du code de l'urbanisme, correspondant à la zone d'exploitation du terroir du puits Saint-Pierre.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- Dans les zones humides à protéger au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme et figurantes sur les plans de zonages (cf. pièces n°5 du dossier de PLU), toutes les constructions et utilisations du sol, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions autorisées.
- Dans les zones A et Ain, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 ainsi que l'implantation de centrales solaires sur sols non stériles ou non valorisés n'ayant aucun enjeu agricole, écologique et paysager, et les dépôts de véhicules hors d'usage,
- Dans le secteur identifié en raison de la protection contre les nuisances au titre de l'article R 151- 34-1 (ancien article R 123- 11-b) du Code de l'urbanisme, correspondant à la zone d'extension de l'ISDI du Terroir des Eygassons, ainsi que dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol soumis à des conditions spéciales en vertu de l'article R 151-34-2 (ancien article R 123-11-c) du code de l'urbanisme, correspondant à la zone d'exploitation du terroir du puits Saint-Pierre, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 ainsi que l'implantation de centrales solaires sur sols non stériles ou non valorisés n'ayant aucun enjeu agricole, écologique et paysager, et les dépôts de véhicules hors d'usage.

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

Dans la zone A, sont admis sous conditions :

- les constructions et installations admises par le présent règlement, à condition de respecter les prescriptions du PPRM approuvé le 30 juin 2025 (cf. zonage et règlement du PPRM figurant en annexe de la liste des servitudes d'utilité publique = pièce n°7 du dossier de PLU),
- les bâtiments agricoles et installations, classés ou non, liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ou des groupements agricoles,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, liées et nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole (se reporter aux définitions figurant en annexes du présent règlement), et à condition qu'elles soient situées :

- * dans le cas de constructions nouvelles à usage d'habitation, à moins de 100 m des bâtiments d'exploitation ou de 50 m d'autres habitations déjà existantes,

- * dans le cas d'annexes, à moins de 20 mètres du bâtiment principal d'habitation,

La surface du logement devra être inférieure à 130 m² de surface de plancher (hors annexes et hors piscine),

L'emprise au sol des annexes devra être inférieure à un total de 50 m² (hors piscine) et ne comporter qu'un seul niveau,

- les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, tel que camping à la ferme d'une capacité limitée à 6 emplacements maximum.
- les gîtes ruraux, gîtes d'étapes, chambres d'hôtes, fermes auberges liés et nécessaires à une activité agricole, ne sont autorisés que par la transformation des bâtiments agricoles de caractère existants,
- l'extension limitée des bâtiments existants à vocation d'habitat, non liés et nécessaires à l'activité agricole, dont le clos et le couvert sont assurés, est admise dans la limite de 200 m² de surface de plancher finale après travaux, à condition qu'elles ne soient pas situées dans un rayon de 100 m autour de siège d'exploitation agricole en activité. Les bâtiments d'une surface inférieure à 60 m² sont exclus de cette possibilité,
- les annexes aux bâtiments existants à vocation d'habitat, non liés et nécessaires à l'activité agricole, sont admises, à condition d'être implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal à vocation d'habitat et de ne pas être situées dans un rayon de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole en activité, Leur emprise au sol devra être inférieure à un total de 50 m² (hors piscine) et ne comporter qu'un seul niveau,
- le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage (cf. plan de zonage = pièce n° 5 du dossier de PLU) et listés en annexe du PLU (cf. pièce n°11), à condition qu'ils ne soient pas situés dans un rayon de 100 m autour de siège d'exploitation en activité, et à condition de ne créer qu'un seul logement par corps de bâtiment repéré.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- les pylônes à la double condition :
 - * qu'ils s'implantent en-dehors des zones agri-naturelles de fortes valeurs paysagères citées ci-après : Baboin, Combarat, Le Bessy, Croix du Bessy, La Buvette, La Chavanna, Les Ramées, Ondenon Sud, Le font de l'Ecuelle, Chaucombet, Pinatelle, Chaumassière, Chaucombet, La Beaurie,
 - * qu'ils s'intègrent dans le paysage,
- les équipements d'infrastructures nécessaires à la zone,
- les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés.

Dans le sous-secteur Ain, sont admis : toutes les nouvelles constructions mentionnées ci-dessus, à condition qu'elles soient soumises à l'avis du service hydraulique dans l'attente d'un PPRNPI (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation) approuvé.

Dans le secteur identifié en vertu de l'article R 151-34-1 (ancien article R 123-11-b) du code de l'urbanisme en raison de la protection contre les nuisances, correspondant à la zone d'extension de l'Installation de Stockage des Déchets Inertes (ISDI) du terail des Eygassons, sont admis :

- les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve que ces travaux conduisent à la remise en état des terres du secteur au fur et à mesure de l'exploitation de l'extension du terail des Eygassons, et /ou à la réhabilitation de la zone considérée après exploitation permettant un usage agricole et la diversification de la végétation propice à la biodiversité,
- les installations classées relevant du régime des installations de stockage de déchets inertes à condition de ne pas dépasser la cote NGF 642 mètres et de réaliser les remblais en pente douce de manière à obtenir un modelé formant un vallonnement proche de la morphologie des reliefs naturels,
- les bâtiments agricoles et installations liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ou des groupements agricoles.

Les occupations et utilisations du sol admises dans ce secteur devront respecter le PPRM de l'Ondaine approuvé le 30 juin 2025 (cf. dossier de zonage et règlement figurant en annexe de la liste des servitudes d'utilité publique = pièce n°7 du dossier de PLU), elles devront aussi respecter le principe de covisibilité avec le Puits des Combes (inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis 2003).

Dans le secteur identifié en vertu de l'article R 151-34-2 (ancien article R 123-11-c) du code de l'urbanisme, protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol soumis à des conditions spéciales correspondant à la zone d'exploitation du terail du puits Saint-Pierre, sont admis : l'exploitation du terail existant jusqu'au terrain naturel ainsi que les installations classées afférentes, sous réserve que ces travaux conduisent à une réhabilitation de la zone considérée après exploitation, et qu'ils respectent les prescriptions du PPRM approuvé le 30 juin 2025 (cf. dossier de zonage et règlement figurant en annexe de la liste des servitudes d'utilité publique = pièce n°7 du dossier de PLU),

Le reste du règlement écrit est inchangé.