

## ZONE A

<b>CARACTERISTIQUES DE LA ZONE</b>
------------------------------------

**Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.**

La zone se subdivise en trois secteurs. Ils sont caractérisés de la façon suivante :

**Zone As**: Secteurs agricoles protégés où les constructions nouvelles sont strictement limitées.

**Zone A**: Secteurs agricoles, où sont admises dans certaines conditions les constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles \*.

**Zone Ah**: Secteurs agricoles, où sont admises dans certaines conditions les extensions, aménagement et annexes de taille modérées liées aux constructions existantes.

**Ces zones peuvent être concernées par des dispositions particulières telles que mentionnées au titre 1 - Dispositions générales :**

- Des risques d'inondations identifiés au document graphique du règlement. Elle est soumise à des prescriptions définies aux P.P.R.N.I. de l'Azergues et de la Brévenne (zone AUi)
- Des aléas géologiques identifiés sur le plan de zonage 4-1. Il conviendra de se reporter aux dispositions générales du présent document (chapitre 12) pour tout projet d'aménagement ou de constructions
- Un inventaire du patrimoine agricole a été réalisé au titre du L123-3-1 du Code de l'Urbanisme.
- Des servitudes sur les éléments de paysage au titre du L123-1-5-7, repérés au plan de détail 4-4 du document graphique du règlement

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble des zones A, sauf stipulations contraires.

### RAPPELS

- 
- 1 - L'édification des clôtures\* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.
  - 2 - Les travaux, installations et aménagements \*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.
  - 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés\* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
  - 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés\* figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
  - 5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme).

## **ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-après ou ne remplissant pas les conditions particulières exigées.

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

Sont admis :

- a) **Lorsqu'elles sont nécessaires aux exploitations agricoles**, les constructions à usage :
- De serres légères\* en zone As et A,
  - Agricole en zone A uniquement et dans la limite de **200 m<sup>2</sup>** de S.D.P.\* pour les constructions à usage d'habitation. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou 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 admise 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'extension\* des constructions nécessaires à l'activité agricole et dans la limite de **200 m<sup>2</sup>** de S.D.P.\* pour la partie habitation.
  - L'aménagement\* des constructions existantes.
- b) En zone Ah, les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à **80 m<sup>2</sup>** :
- Les constructions à usage d'annexe dans la limite d'une par tènement et de **15 m<sup>2</sup> d'emprise** au sol.
  - Les aménagements et extensions dans la limite de **20 m<sup>2</sup> de S.D.P.\*** supplémentaires.
  - Les piscines si le rejet est adapté au milieu récepteur, y compris en zone A
- L'implantation de l'annexe et de la piscine devra être réalisée dans un rayon de **20 mètres** autour de l'habitation, mesuré à la façade la plus proche. Pour les piscines, la distance est calculée au nu intérieur du bassin.
- c) Les travaux suivants :
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
  - Les affouillements et exhaussements de sol\* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire).
  - La reconstruction \* des bâtiments dans leur volume initial, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- d) L'aménagement\* avec changement de destination\* pour les bâtiments repérés au plan de zonage, au titre du L123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE A 3 - Desserte des terrains par les voies publiques et privées**

« Il est rappelé que, conformément au Code de l'Urbanisme, les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

#### **Accès :**

##### Règles générales

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables à tout nouvel accès ou construction nouvelle et en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

- a) Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
  - la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
  - la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
  - le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
  - les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
  
- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
  
- c) Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise publique.  
De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

#### **Voirie :**

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE A 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**

#### **Eau :**

- a) Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, le raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité à ce réseau est obligatoire.

- b) En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur.

**Assainissement :**

Eaux usées :

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) En l'absence d'un réseau public d'égouts, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé et à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné, conformément à la législation en vigueur.
- c) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales:

Pour toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses,...) des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus sur la parcelle.

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Le rejet vers un réseau d'assainissement ou le domaine public doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Eaux usées non domestiques:

Le raccordement des eaux usées non domestiques (d'origine industrielle, agricole ...) au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet.

Eaux de piscine

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité, sous forme de convention de rejet.

**Nota** : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

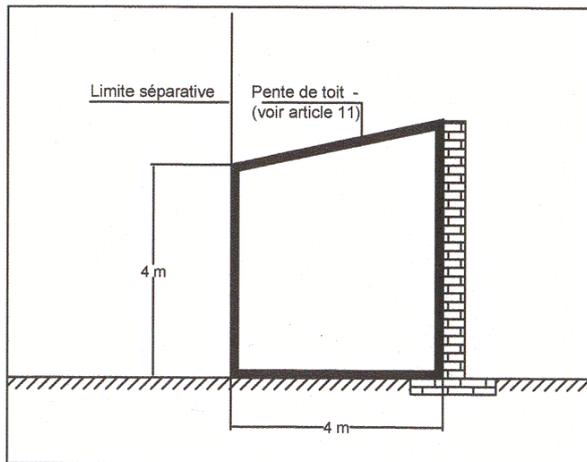
**ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

**ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport voies et emprises publiques**

Le retrait minimum est de **5 mètres**, par rapport à l'alignement\* actuel ou futur.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements\* et reconstructions\* de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*.

**ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**a) Construction réalisée en limites de propriété:

La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas **4 m** est autorisée.

Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Cette règle n'est pas exigée, pour l'aménagement\* et la reconstruction\* de bâtiments dont la hauteur dépasse **4 m** sans dépasser la hauteur existante.

b) Construction ne jouxtant pas la limite de propriété :

Si la construction ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance (D) comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être supérieure à **4 m**.

Sont compris dans le calcul du retrait les débords de toitures dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Cette disposition n'est pas exigée :

- Pour les aménagements\* et reconstructions\* de bâtiments existants.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif\*.
- Lorsque la parcelle est limitrophe à la voie de chemin de fer, aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie à moins de **2 mètres** de ladite limite.

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

Il n'est pas fixé de règles d'implantation

**ARTICLE A 9 - Emprise au sol \***

En zones A et As, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol

En zones Ah, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **20 %** de la surface du terrain\*.

## **ARTICLE A 10 - Hauteur maximum des constructions**

- En zones Ah et As, la hauteur est limitée à **9 m**.
- En zone A, la hauteur \* maximale est fixée à **13 m** pour les bâtiments liés à l'activité autorisée dans la zone et **9 m** pour les constructions à usage d'habitations.
- La hauteur des annexes\* des constructions non agricoles est limitée à **4 mètres**.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif \* (pylône,...).
- aux constructions et installations directement liées à la construction, à l'entretien ou au fonctionnement des infrastructures routières.

## **ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection**

Se reporter au titre 6.

## **ARTICLE A 12 - Réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les aménagements et réhabilitation des constructions existantes, les places de stationnements existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente. Il est demandé deux places par logement créé.

## **ARTICLE A 13 - Réalisation d'espaces, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Ainsi:

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Le patrimoine paysager naturel repéré au plan de détail 4-4 peut faire l'objet de modifications dans le cadre de l'exploitation agricole des terrains. Dans ces secteurs, les continuités écologiques pourront être reconstituées par des bosquets et des haies bocagères par exemple.
- c) Des rideaux de végétation (arbuste, haie vive...) doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des annexes ou aires de stockages extérieurs.