

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

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

La zone comprend :

- **un secteur Ap**, secteur agricole protégé où les constructions nouvelles sont interdites,
- **un secteur Aco**, inconstructible lié aux milieux fonctionnels et aux corridors écologiques
- **un secteur Ae**, qui tient compte de la présence d'une activité économique autre que l'agriculture au sein de l'espace agricole et lui laisse des possibilités d'évolution modérées

La zone A est en outre **impactée par le risque inondation** et soumise au règlement du **PPRI de l'Yzeron**, approuvé par arrêté préfectoral du 22 octobre 2013.

Elle est aussi concernée par :

- un **aléa fort de glissement de terrain**, matérialisé par une zone de pointillés de couleur rouge sur le Document graphique (pièce n°04).
Se reporter à l'article n°07-2 des dispositions générales du présent Règlement.
- un **aléa moyen de glissement de terrain**, matérialisé par une zone de pointillés de couleur orange sur le Document graphique (pièce n°04).
Se reporter à l'article n°07-2 des dispositions générales du présent Règlement.
- un **aléa faible de glissement de terrain**, matérialisé par une zone de pointillés de couleur jaune sur le Document graphique (pièce n°04).
Se reporter à l'article n°07-2 des dispositions générales du présent Règlement.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 20 septembre 2016.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal du 20 septembre 2016.

L'édification des murs de clôtures est soumise à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 20 septembre 2016.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A sauf stipulations contraires.

Article A1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toutes constructions neuves dans les secteurs Ap, Aco
- toutes constructions neuves dans les secteurs repérés par des pointillés de couleurs rouge et orange sur le document graphique à l'exception de celles visées à l'article 2-2
- les occupations et utilisations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article A2

Article A2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2-1. Sont admis sous conditions :

Sous réserve d'être situés dans la zone A y compris les secteurs Ap, Aco et Ae:

- a) **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,
- b) **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.
- c) **Le changement de destination** pour un usage d'habitation, d'hôtellerie, des constructions repérées sur le document graphique, sous réserve qu'il s'inscrive dans le volume existant et soit limité à 250m² de surface de plancher* totale après travaux.

Sous réserve d'être situés dans la zone A à l'exception des secteurs Ap, Aco et Ae

- a) Les constructions à usage:
 - **agricole** lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole*
 - **d'habitation** lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de 250 m² de surface de plancher*
 - **d'annexes*** lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement
 - **les piscines*** (y compris couvertes) lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite d'une piscine par tènement

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate, en continuité ou en contiguïté du bâti existant. Toute construction à usage d'habitation devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combiné 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.

- b) Les **constructions et installations nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériels Agrées (CUMA)**
- c) Les travaux suivants concernant **les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU 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 60 m²:
 - **la réfection* et l'adaptation*** des constructions sans changement de destination dans la limite de 250 m² maximum de surface de plancher*
 - **l'extension*** des constructions pour un usage d'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*, d'une extension par tènement et dans la limite de 250 m² de surface de plancher* après travaux
 - **les annexes*** y compris lorsqu'elles sont liées aux habitations situées en zones U dont le tènement d'assise est en partie en zone U et en zone A, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement
 - **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement y compris lorsqu'elles sont liées aux habitations situées en zones U dont le tènement d'assise est en partie en zone U et en zone A

- d) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages.

Sous réserve d'être situés dans les secteurs Ap et Aco :

- a) Les travaux suivants concernant **les constructions existantes à usage d'habitation** à la date d'approbation du PLU 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 60 m²:
- **la réfection* et l'adaptation*** des constructions existantes sans changement de destination dans la limite de 250 m² maximum de surface de plancher*
 - **l'extension*** des constructions existantes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*, d'une extension par tènement et dans la limite de 250 m² de surface de plancher* après travaux
 - **les annexes*** dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement
 - **les piscines*** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement

Sous réserve d'être situés dans les secteurs Ae :

- a) Les travaux suivants concernant **les constructions existantes à usage d'activité économique** à la date d'approbation du PLU 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 60 m²:
- **la réfection* et l'adaptation*** des constructions existantes sans changement de destination
 - **l'extension des constructions** dans la limite de 15% de l'emprise au sol existante et d'une seule extension par tènement

Sous réserve d'être situés dans les secteurs repérés par des pointillés de couleurs rouge et orange sur le document graphique seuls sont autorisés :

- sous réserve qu'il ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente, les **abris légers** même s'ils sont fermés, les **hangars** non fermés ou non clos
- **les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif** ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent ;
- **tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques**, notamment la réalisation d'ouvrages de confortement des talus ou de drainage des sols, les travaux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article A3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

Accès* :

- a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction,
 - la préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...),
 - le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...),
 - les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur 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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

- c) L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

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 A4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisation pour l'assainissement individuel

Eau potable

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.

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 :

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le **raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité dès lors qu'elles émettent des effluents est obligatoire.**

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau **peut être subordonnée à un traitement spécifique.**

En l'absence de réseau public d'assainissement, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux usées non domestiques :

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Eaux pluviales :

Sous réserve de la prise en compte du coefficient de ruissellement maximal autorisé (cf Dispositions Générales - Titre 8 et Annexe n°07-1 du présent PLU), les **rejets supplémentaires** d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction **doivent être absorbés en totalité** sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

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.

Dans le secteur repéré par des pointillés de couleur jaune sur le document graphique et en l'absence de réseau collectif, les mesures suivantes devront être prises :

- mise en place de bassins tampons régulant les rejets dans le sol des eaux pluviales provenant des toitures et espaces imperméabilisés
- profilage du terrain et conception des aménagements de manière à éviter une concentration des eaux de ruissellement provenant des fonds supérieurs ou des voiries à proximité des bâtiments ou en tête de talus.

Article A5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article A6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement* actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à **0,40** mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règle générale

A l'exception des constructions situées le long des RD n°30 et 99, les constructions s'implanteront avec **un retrait minimum de 5 m** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Le long des RD n°30 et 99, les constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimum de 15 m** par rapport à l'alignement*actuel ou futur.

Règle particulière d'implantation

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;
- les **aménagements* de bâtiments existants** à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale
- les **extensions* des constructions existantes** à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale

Article A7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

La règle

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins **égale à 5 m**.

Règle particulière d'implantation

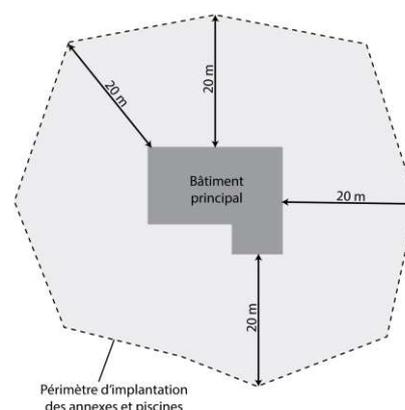
Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*;
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*;
- les **aménagements* de bâtiments existants** à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale
- les **extensions* des constructions existantes** à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale

Article A 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions à usage d'annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale



Article A 9

Emprise au sol

Non réglementé

Article A10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* maximale des constructions à usage d'habitation **est fixée à 8 m**.

Pour les constructions à usage d'annexe*, cette hauteur est limitée **à 4 m**.

Pour les constructions à usage agricole la hauteur maximale **est fixée à 12 m**.

Ces hauteurs doivent être minorées **de 1,50 m**, en présence de toitures terrasses (à l'exception des annexes)

Article A11

Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Se référer à l'article 11 commun à toutes les zones

Article A12

Réalisation d'aires de stationnement

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

Dans le cadre des changements de destination autorisés dans le volume existant des bâtiments repérés au plan de zonage, il est par ailleurs exigé :

- 1 place de stationnement * par tranche complète de 40 m² de surface de plancher créée à usage d'hôtellerie
- 2 places de stationnement * par logement créé

Article A13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les abords de la construction doivent être traités avec 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.

Des rideaux de végétation doivent être prévus afin de permettre une intégration harmonieuse des bâtiments techniques liés à l'exploitation agricole dans leur environnement.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition du bâti sur le terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Ensembles à protéger :

Les Espaces Boisés Classés :

Au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, les espaces boisés classés repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à l'article L113-2 1er alinéa, « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements ».

Espaces végétalisés :

L'ensemble des haies bocagères situées au sein des secteurs Ap et Aco, ainsi que l'ensemble des espaces végétalisés ou éléments à préserver localisés au Document graphique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme doivent **faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.**

Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Article A 14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

Article A 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article A 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

