

# ZONE A

## CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

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

La zone comprend :

- **un secteur Ap** à protéger en raison de son intérêt paysager et patrimonial. Ce secteur concerne notamment **le vallon du Molinant et la rive gauche de l'Azergues, en entrée Est du village** (cône de vue sur le château). Ces secteurs à fort intérêt paysager sont en outre concernés par des risques géologiques, inondation, ou minier qui les rend inconstructibles.
- **un secteur Aco** inconstructible, correspondant aux espaces agricoles à forts enjeux environnementaux et s'inscrivant dans la trame verte et bleue de la commune ;

La zone A est en partie impactée par les **périmètres de protection « Monuments historiques » mis en place autour du château de Chessy et du château de Courbeville**.

Du fait de la proximité de l'Azergues, la zone A est concernée par un **aléa inondation fort et par un classement en zone rouge dans le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la vallée de l'Azergues**.

Elle est en outre concernée par :

- **des aléas forts et moyens de glissements de terrain, ravinements/ruissellements sur versants et crues de torrents** sur les secteurs de Roche Corbière, du plateau des Bruyères et de la route du Breuil et de Bourchanin, ainsi que sur les vallons formés par les ruisseaux de la Ronze, de la Goutte Granger et du Molinant, **matérialisés par une zone de couleur rouge inconstructible dans le document graphique n°04-3** ;
- **des aléas moyens de crues de torrents** sur le secteur Route du Breuil/Bourgchanin, matérialisés par une **zone de couleur orange dans le document graphique n°04-3** ;
- **un aléa faible de glissements de terrain**, en particulier sur les franges du plateau de la Roberde et autour du Molinant. Cet aléa est matérialisé par une **zone de couleur beige dans le document graphique n°04-3** ;
- **des aléas faibles de glissements de terrain et ravinements/ruissellements**, en particulier sur les secteurs du Jangot et de Beauregard. Ces aléas sont matérialisés par une **zone de couleur jaune dans le document graphique n°04-3** ;
- **un aléa faible de ruissellement/ravinement** sur les secteurs de Combouleau et la « Grange Baronnat ». Cet aléa est matérialisé par **une zone de couleur rose au document graphique n°04-3** ;
- **un aléa faible de crues de torrents sur la route du Breuil**. Cet aléa est matérialisé par **une zone de couleur verte au document graphique n°04-3** ;

*Pour connaître l'ensemble des dispositions réglementaires liées à la prise en compte de ces risques, se référer à l'article 7.2 des dispositions générales.*

La zone A est également concernée par :

- **le périmètre d'anciens travaux miniers, repérée par des points noirs rendant la zone inconstructible dans le document graphique n°04-3** ;
- **les canalisations de gaz « Chessy/Le Breuil » et « Tarare » gérées par GRT Gaz et les zones de dangers afférentes (voir document graphique n°04-3)** ;

Dans les zones agricoles, l'édification des clôtures nécessaires à l'activité agricole n'est pas subordonnée à une déclaration préalable.

**Les démolitions des bâtiments repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme sont soumises au permis de démolir** conformément à la délibération du Conseil Municipal du 6 juillet 2015.

**Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A, sous réserve des dispositions relatives au PPRI de l'Azergues et autres stipulations contraires.**



## Article A 1

### Occupations et utilisations du sol interdites

---

#### Sont interdites :

- a) Les occupations et utilisations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article A2.
- b) Toutes constructions neuves et travaux sur existants situés dans :
  - les secteurs concernés par les d'aléas forts et moyens matérialisés par une zone de couleur rouge dans le document graphique n°04-3, sauf s'ils sont réalisés dans les conditions énumérées dans les dispositions particulières de l'article A2 ;
  - dans les zones inconstructibles du PPRI ;
  - dans le périmètre de l'ancienne zone de travaux miniers repéré par des points noirs sur le document graphique.

## Article A 2

### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

#### 2-1 Sont admis sous conditions :

#### Sous réserve d'être situés en zone A à l'exception des secteurs Ap et Aco

- a) Les constructions neuves et travaux sur 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 200m<sup>2</sup> de surface de plancher\*

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 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 m<sup>2</sup>:
  - la réfection\* et l'adaptation\* des constructions dans la limite de 200 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher\*
  - l'extension\* des constructions dans la limite de 30m<sup>2</sup>, d'une extension par tènement et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* après travaux
- c) 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
- d) 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.
- e) 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 et des paysages.

**Sous réserve d'être situés dans le secteur Ap:**

- 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 m<sup>2</sup> :
  - **la réfection\* et l'adaptation\*** des constructions dans la limite de 200 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher\*
- b) **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
- c) **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

**Sous réserve d'être situés dans le secteur Aco:**

- 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

**2-2 Dispositions particulières****a) Dans les secteurs situés en zone rouge sur le document graphique n°04-3 :**

- Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens, les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- Tous travaux d'aménagement de nature à réduire les risques

**b) Dans les secteurs situés en zone orange sur le document graphique n°04-3, le RESI n'excédera pas 0,3 (voir l'article 7.2 des dispositions générales).****c) Dans les secteurs situés en zone verte sur le document graphique n°04-3, le RESI n'excédera pas 0,5 (voir l'article 7.2 des dispositions générales).**

## Article A 3

### Desserte des terrains par les voies publiques et privées

---

#### 3-1 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.

**Dans les secteurs concernés par des aléas moyen et faible de crues torrentielles situés en zones de couleurs orange et verte sur le document graphique n°04-3**, ainsi que dans les **zones jaunes** (risques naturels de ruissellement/ravinement et glissements de terrain) et les **zones roses** (risques naturels de ruissellement et ravinement faible), **les accès se feront prioritairement par l'aval, ou seront réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.**

#### 3-2 Voirie\* :

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder 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 et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux** automobiles et des modes doux, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

**La voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

- b) **Les voies en impasse\*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

## Article A 4

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

---

#### **4-1 Eau :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **4-2 Assainissement :**

##### **4-2-1 Eaux usées :**

Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, **le raccordement à ce réseau est obligatoire.**

En l'absence de réseau public d'égout, 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 concerné. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. Elle se fera via un fossé d'infiltration.

##### **4-2-2 Eaux pluviales :**

L'aménageur doit préférer l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle et ne prévoir aucun rejet sur le domaine public lorsque cela est possible.

Si l'infiltration n'est pas possible, alors il conviendra de préférer un rejet qui devra être régulé, vers le milieu naturel plutôt que vers le réseau.

L'aménageur devra se conformer aux dispositions particulières prévues aux Pièces n°07-1-2-3 et 07-1-2-4 du Plan Local d'Urbanisme et aux dispositions du PPRNI de l'Azergues (Pièce n°07-23 et 07-2-4).

**Dans les secteurs situés en zones de couleurs jaune et beige sur le document graphique n°04-3**, il est interdit de rejeter les eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol.

**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.

##### **4-2-3 Eaux non domestiques**

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

## Article A 5

### **Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé

## Article A6

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

#### **6.1 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.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.50 mètre 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.

#### **6.2 Règle d'implantation générale**

Les constructions s'implanteront avec un **retrait minimum de 4 mètres** par rapport à l'alignement\* actuel ou futur.

#### **6.3 Règle particulière**

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

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

## Article A7

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

#### **7-1 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.

#### **7-2 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 4 m.**

**Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit sur les limites séparatives soit avec un retrait minimum de 1 mètre :**

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

## Article A 8

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

Non réglementé

## Article A 9

**Emprise au sol**

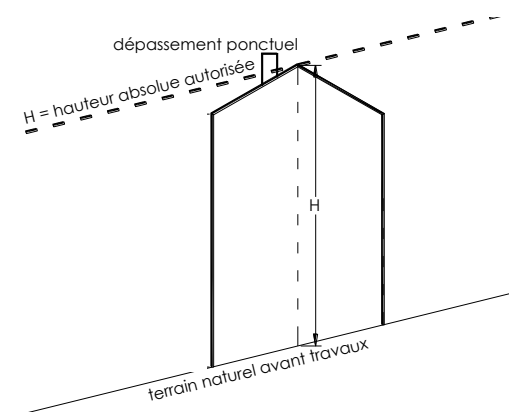
Non réglementé

## Article A10

**Hauteur maximum des constructions**

La hauteur est définie comme la distance verticale mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

**La hauteur\* maximale des constructions est fixée à 14 m pour les bâtiments d'activité agricole et 8 m pour les constructions à usage d'habitation.**

**Ces limites ne s'appliquent pas :**

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques liées à l'activité agricole ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\* ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\*
- dans le cas d'une extension par addition contiguë sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.

## Article A11

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

Se reporter au Titre 6 – Article 11 – Aspect extérieur des constructions



## Article A12

### Réalisation d'aires de stationnement

---

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

#### **Les normes minima suivantes sont exigées :**

**Pour les constructions à usage d'habitation :**

- ▶ **2 places par logement**

## Article A13

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

---

#### **13-1 La règle**

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.

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 situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.

**Les constructions autorisées dans la zone seront accompagnés par des espaces végétalisés adaptés.**

#### **13-2 Ensembles à protéger :**

**Les espaces végétalisés à préserver et notamment les haies, arbres isolés** localisées au plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5 III 2° 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 pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

## Article A 14

### Coefficient d'Occupation du Sol

---

Non réglementé.

## Article A15

### Performances énergétiques et environnementales

---

Non réglementé.

Article A16  
**Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Non réglementé.