

# CHAPITRE I

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

---

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel.

L'agriculture y est l'activité dominante.

### ARTICLE A1

#### Occupations et utilisations du sol interdites

---

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à l'exploitation agricole et au service public ou d'intérêt collectif, sous réserve des conditions énoncées à l'article suivant.

### ARTICLE A2

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

---

**Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :**

Les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dès lors que cela ne compromet pas l'exploitation agricole.

Les constructions agricoles sont autorisées à condition qu'elles soient situées :

- À plus de 20 mètres de la Veyle.
- À plus de 100 mètres des zones d'urbanisation actuelle et future.

### ARTICLE A3

#### Accès et voirie

---

##### 1) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

Une opération peut être interdite si ces accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

##### 2) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les

---

franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

## **ARTICLE A4**

### **Desserte par les réseaux**

---

#### **1) Alimentation en eau**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

#### **2) Assainissement des eaux usées**

Si le réseau d'eaux usées est existant, toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutefois, lorsque le raccordement est impossible ou exige une mise en œuvre hors de proportion avec la construction envisagée, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, efficace et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, peut être admis, sous réserve de l'agrément des services compétents en la matière.

Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et permettre à la construction d'être directement raccordée au réseau public prévu.

#### **3) Eaux pluviales et de ruissellement**

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial collectif.

Dans tous les cas, les eaux doivent être prétraitées.

Les eaux pluviales issues des aménagements et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent faire l'objet d'un aménagement (rétention, absorption...) avant raccordement au réseau collectif ou rejet dans le milieu naturel

#### **4) Électricité et téléphone**

Les branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

## **ARTICLE A5**

### **Caractéristiques des terrains**

---

Lorsque la construction engendre un rejet d'eau polluée et en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut-être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace conformément au règlement sanitaire en vigueur.

---

## ARTICLE A6

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

---

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de l'axe de la chaussée de certaines voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Marge de recul par rapport à l'axe
RD1083 - RD1075 – RD117	35,00 m pour les constructions à usage d'habitation, 25,00 m pour les autres bâtiments
RD22	20,00 m
Autres voies	15,00 m

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle prévue.

## ARTICLE A7

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être admises, à proximité de la limite séparative dans les cas suivants. Lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes, d'une emprise au sol maximum de 15m<sup>2</sup> et à condition que la hauteur du bâtiment sur son côté le plus proche de la limite séparative ne dépasse pas 2,5 m. Dans ce cas les bâtiments devront être implantés parallèlement à la limite séparative.

Toutefois, la règle de recul ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Elles constituent des bâtiments à vocation de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
- Pour les installations et bâtiments liées ou nécessaires aux services publics (services des télécommunications, transformateurs EDF...).
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- Pour l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas la règle de recul, dans la mesure où l'extension se fait dans la continuité du bâtiment existant.

## ARTICLE A8

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

---

Pas de prescriptions.

## **ARTICLE A9**

### **Emprise au sol**

---

L'emprise au sol résulte de l'application des dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12 et 13 de la zone.

## **ARTICLE A10**

### **Hauteur maximum des constructions**

---

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures en façades.

La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

<b>Type de construction</b>	<b>Hauteur maximum</b>
Habitations	R+1
Annexes aux constructions d'habitation	3 mètres
Autres constructions	13 mètres (avec un maximum absolu de 16 mètres au faîtage des bâtiments)

Le niveau de l'ensemble des seuils de tous les accès extérieurs à la construction (y compris du garage) devra se trouver à 20 cm minimum au-dessus du niveau de la voie primaire de desserte d'accès de la parcelle ou du tènement.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures

## **ARTICLE A11**

### **Aspect extérieur**

---

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

Constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes, orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

#### **1) Implantation et volume**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible.

Pour les bâtiments à usage d'habitation, les toits à un seul pan sont interdits. Ils sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante, ainsi que pour les bâtiments annexes de faible emprise au sol.

Toutefois, les toitures terrasses peuvent être autorisées dans la mesure où il s'agit, soit de terrasses accessibles en continuité d'un logement, soit de petits éléments de liaisons des volumes principaux.

#### **2) Toitures**

---

Les matériaux de couverture des bâtiments agricoles doivent s'intégrer à leur environnement paysager et, dans le cas où existent des bâtiments à proximité, être compatible avec la teinte des toitures de ceux-ci.

À moins qu'elles ne soient translucides, les couvertures des bâtiments à usage d'habitation doivent être réalisées avec des matériaux ayant l'aspect de tuiles de terre cuite.

Les bâtiments à usage d'habitation présenteront un forçat minimum de 30 cm, tant en façade qu'en pignon. Cette règle ne s'applique pas pour les parties de constructions implantées sur une limite séparative.

Dans le cas de l'aménagement ou de la réfection des bâtiments existants non conformes aux règles du PLU, celles-ci pourront ne pas s'appliquer.

Dans le cas de la réfection d'une partie de toiture, les matériaux utilisés doivent être similaires à ceux de l'ensemble de la toiture.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Les toitures peuvent présenter un autre aspect dans le cas de vérandas, de couverture de piscine et de petits bâtiments annexes de moins de 8 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### **3) Éléments de surface**

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

### **4) Clôtures, en limite de domaine public ou de voirie**

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

À moins d'être constituée de haies vives, la hauteur maximum de la clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

La hauteur des haies vives est limitée à 2 mètres.

### **5) Clôtures, en limite séparative**

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, hors soutènement.

### **6) Divers**

Pour les bâtiments à usage d'habitation collective, les antennes devront être collectives.

L'aspect des luminaires d'éclairage public devra se rapprocher de celui de ceux existant à proximité sur la voie publique.

### **7) Recherche architecture bioclimatique**

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le projet devra toutefois tenir compte du caractère général du site afin de s'y intégrer le mieux possible.

## **ARTICLE A12**

### **Stationnement**

---

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

## **ARTICLE A13**

### **Espaces libres et plantations - espaces boisés classés**

---

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

## **ARTICLE A14**

### **Coefficient d'occupation du sol**

---

Pas de COS