

# Plan Local d'Urbanisme

PLU prescrit le 2 juillet 2009  
PLU arrêté le



Bords du Rhône



Eglise de l'Assomption

**4**

## Règlement

Vu pour être annexé  
à la délibération du  
Le Maire

DOSSIER DE REVISION PLU



---

# *Règlement*

---

## Plan Local d'Urbanisme

Agence 2BR / 582 Allée de la Sauvegarde 69009 LYON/ 04 78 83 61 87/ [agence.lyon@2br.fr](mailto:agence.lyon@2br.fr)

# **SOMMAIRE**

<b>I. TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>5</b>
<b>II. TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>13</b>
<i>ZONE UA</i>	
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	13
SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL .....	15
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL .....	25
SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS.....	25
 <i>ZONE UB</i>	
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	27
SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL .....	29
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL .....	40
SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS.....	40
 <i>ZONE UX</i>	
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	41
SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL .....	42
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL .....	48
SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS.....	48
 <i>ZONE UE</i>	
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	49
SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL .....	50
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL .....	55
SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS.....	55
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</b>	<b>57</b>
<i>ZONE 1AU</i>	
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	57
SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL .....	59
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL .....	67
SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS.....	67
 <i>ZONE 1AUX</i>	
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	69
SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL .....	70
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL .....	76
SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS.....	76

**TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....77**

*ZONE A*

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL..... 78  
SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL ..... 80  
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL ..... 88  
SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS..... 88

*ZONE AH*

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL..... 89  
SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL ..... 91  
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL ..... 99  
SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS..... 99

**TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES ..... 101**

*ZONE N*

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL..... 102  
SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL ..... 104  
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL ..... 112  
SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS..... 112

**TITRE VI : LEXIQUE..... 113**

**TITRE VII : Annexes..... 127**



# I. TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à la commune de NIEVROZ.

## ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

### Les articles

- Du Règlement National d'Urbanisme dits d'ordre public dont la liste figure aux articles R.111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme (les dispositions de l'article R.111.27 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1 du code de l'Urbanisme) ;
- Les articles L 421-1 à 421-9 (permis d'aménager et DP), l'article L-410-1 (certificat d'urbanisme)
- Les articles R 420-1 à R 421-29 qui demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol.

### Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées en annexe du dossier du Plan Local d'Urbanisme. Les règles de chaque zone du Plan Local d'Urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique. Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les servitudes d'utilité publique.

## ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées.

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :
  - La zone UA et son sous-secteur UAc
  - La zone UB et son sous-secteur UBco
  - La zone UX et son sous-secteur UXe
  - La zone UE

sous-secteur

- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :
  - La zone 1AU
  - La zone 1AUx
- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :
  - La zone A et ses sous-secteurs As et AC
  - La zone AH

- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont :
  - La zone N et ses sous-secteurs NLC, NLs, Npe, Npv et Nc.

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités sur le plan et repérés par leurs indices respectifs.

Le plan local d'urbanisme définit également :

- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général. (L 123-11 recodifié L.151-41)  
L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- Les espaces boisés classés (EBC) à conserver ou à créer (article L.113-1 du Code de l'Urbanisme).
- Des secteurs dans lesquels en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale en application de l'article L 151-15 (recodifié) du code de l'urbanisme.
- Des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques auxquels sont associées des prescriptions de nature à assurer leur préservation en application de l'article L 151-23 (recodifié) du code de l'urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol doivent être, d'une part, compatibles avec les orientations d'aménagement par quartier ou par secteur lorsqu'elles existent et, d'autre part, conformes aux dispositions du règlement, qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles 3 à 16 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leurs égards.

Pour les adaptations mineures, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

#### **ARTICLE 5 – TRAVAUX SUR UN BATIMENT EXISTANT**

Lorsqu'un immeuble bâti, existant avant l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut conduire à augmenter la non-conformité de cet immeuble avec les dites règles ou avec les

orientations données dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **ARTICLE 6 – AUTORISATIONS ET DECLARATIONS PREALABLES**

Les occupations ou utilisations du sol sont soumises à déclaration préalable ou à autorisation (permis de construire, permis d'aménager).

Les autorisations sont différentes en fonction de l'importance des travaux et de la localisation du projet (secteur protégé). Il convient de se reporter à la législation en vigueur pour connaître la nature de l'autorisation ou de la déclaration à obtenir.

#### **ARTICLE 7– ACTIVITES BRUYANTES**

L'implantation d'une activité bruyante doit respecter la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit.

Pour les zones ouvertes à l'habitat : tout projet concernant l'implantation d'une activité susceptible d'être bruyante pour le voisinage doit respecter la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit, et doit être accompagné d'une étude d'impact acoustique concernant l'insertion de ce projet dans un environnement sonore.

#### **ARTICLE 8 – CONSTRUCTIONS A USAGE INDUSTRIEL, ARTISANAL, SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE**

Les constructions à destination industrielle, artisanale doivent être conçues afin de prévenir toute incommodité pour le voisinage et d'éviter, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, tout risque d'insalubrité ou de dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

#### **ARTICLE 9 – DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES ET ARCHEOLOGIE PREVENTIVE**

Sur tout le territoire de la commune, les dispositions de l'article 14 de la loi de 1941 s'appliquent concernant la découverte de vestiges archéologiques.

« Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie...) doit être signalée immédiatement à la direction des Antiquités Historiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture. Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal ».

Les fouilles sont encadrées par les articles L 531-1 et suivants du Code du Patrimoine.

#### **ARTICLE 10– IMPLANTATION DES ANTENNES RELAIS**

L'implantation des antennes relais sera étudiée au cas par cas.

#### **ARTICLE 11– LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT**

Les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique. Les premières citées s'articulent avec la règle écrite (en complément ou en substitution) et figurent dans la légende des documents graphiques. La présente section définit les outils utilisés, la localisation de leurs effets dans la règle et pour certains d'entre eux, les dispositions réglementaires afférentes.

Les prescriptions graphiques du règlement ont pour objet notamment l'édiction de dispositions relatives soit à la gestion de certaines destinations, soit à la protection ou à la mise en valeur d'ensemble bâtis, végétaux ou arborés, soit à la gestion des formes urbaines, soit à l'organisation et à la préservation d'éléments de la trame de voirie, soit à des servitudes d'urbanisme particulières.

Les prescriptions sont les suivantes :

- **Les prescriptions en lien avec les emplacements réservés (article R.151-34 du Code de l'Urbanisme).**

Les emplacements réservés peuvent concerner : les équipements publics ; les espaces verts ou terrain de sport public ; la voirie ; les cheminements piétons et cyclistes... L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés. Pour garantir la disponibilité de l'emplacement réservé (ER), les propriétés sont rendues inconstructibles pour les parties concernées par l'ER. Le bénéficiaire public de l'ER ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité. Il prend une option intemporelle sur les biens qu'il envisage d'acquérir. Afin de compenser l'inconstructibilité résultant de la création de l'ER, les propriétaires disposent d'un droit de délaissement en mettant en demeure les bénéficiaires d'acquérir ou de lever la réserve.

- **Les espaces boisés classés :**

Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignement, à conserver, à protéger ou à créer.

Au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, les espaces boisés classés repérés au document graphique doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à ces articles, « le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement ». Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme.

- **Les prescriptions en lien avec les éléments à protéger pour motifs paysagers ou d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 de code de l'Urbanisme**

Le plan de zonage identifie par une trame la localisation des secteurs de Natura 2000, des zones humides et des éléments végétaux à préserver ou requalifier. Ces secteurs sensibles de protection environnementale ou pour la qualité paysagère doivent être préservés.

Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisations, intervenant dans ces zones, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

- ▶ **Sont seuls autorisés dans la zone N recouverte par la trame Natura 2000, sous respect de préserver la fonctionnalité environnementale de ces secteurs :**

- L'aménagement des bâtiments existants dans le respect de volumes et aspects architecturaux initiaux,
- Les ouvrages et équipements d'infrastructures (accès, route, pont, réseau d'irrigation...) dans la mesure où leur implantation revêt un caractère fonctionnellement indispensable et ne peut donc être envisagé dans un autre secteur, notamment ceux nécessaires au fonctionnement des services publics ferroviaires,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- Les travaux de restauration des milieux naturels, afin de ne pas entraver la gestion des sites

Sont expressément interdit, les clôtures avec des soubassements pour celles qui ne sont pas directement autour d'une construction.

► Pour les alignements d'arbres à préserver pour motif paysager :

Les alignements d'arbres à préserver, localisés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une protection particulière. A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle prescription doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. 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. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des espaces végétalisés à préserver localisés aux documents graphiques.

Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisation, ayant pour effet de détruire un de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

► Pour les zones ou linéaires d'espaces végétaux à préserver ou requalifier pour motif d'ordre écologique :

Dans les secteurs recouverts par des zones ou linéaires d'espaces végétaux à préserver ou requalifier, seuls les travaux d'entretien sont autorisés. Tout arbre de haute tige ou haie doit, en cas de destruction partielle ou totale, être maintenu ou remplacé avec une qualité paysagère et écologique équivalente. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux, ouvrages et aménagements de restauration ou préservation des milieux naturels et les travaux, ouvrages et aménagements relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif de lutte contre la pollution et les inondations ou pour la mise en sécurité des lieux, sous réserve d'être compatibles avec la fonctionnalité écologique des lieux. Les clôtures avec soubassement y sont interdites.

Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisation, ayant pour effet de détruire ou modifier un de ces éléments, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

• Les prescriptions en lien avec la servitude de mixité sociale au titre de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme :

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du règlement du PLU, au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme comme « secteurs de mixité sociale », un pourcentage minimum du nombre de logements, et/ ou un nombre minimum défini de logements, des programmes de construction ou d'aménagement (lotissement, AFU...), à destination d'habitation, doit être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'Etat ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir, et/ou à des logements destinés à l'accession sociale.

Ce pourcentage minimum du programme de logements, et les catégories de logements à usage locatif sociaux ou en accession sociale à réaliser, varie en fonction de la taille du programme de construction ou d'aménagement, déterminée par le nombre total de logements prévus par le programme, dans les conditions définies dans le carnet « secteurs de mixité sociale au titre de l'article L 151-15 du CU » du règlement et dans les « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

La servitude définie au présent article s'applique aux constructions nouvelles.

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

- Soit par la réalisation directe du programme de logements locatifs aidés,
- Soit par la cession du terrain d'assiette sur lequel sera construit ledit programme de logements locatifs aidés à un des organismes énumérés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.

- **Cheminements et itinéraires de promenades à préserver ou à créer (L.151-38 CU)**

Les cheminements et itinéraires de promenade repérés au plan de zonage sont à préserver et à maintenir, ou à créer le cas échéant, tout en admettant une évolution possible dans leur tracé. Aucune opération nouvelle, en dehors des équipements et aménagements d'intérêt collectif, ne pourra prendre accès sur ces cheminements et itinéraires de promenades s'ils affectent leur fonctionnalité.

- **Protection des locaux en rez-de-chaussée – Linéaire de protection des locaux commerciaux et artisanaux et linéaire de protection des locaux toutes activités L.151-16 (zone concernée : UAc)**

- Linéaire commercial et artisanal :

Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long du « linéaire commercial et artisanal » identifié dans le document graphique du PLU, au titre de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme, doit obligatoirement être affecté à des activités commerciales ou artisanales.

Les locaux commerciaux ou artisanaux existants à la date d'approbation du PLU, ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination. Cette disposition s'applique pour une durée maximale de cinq années (à partir de la cessation d'activité du local repéré). En cas de déménagement de l'activité de commerce dans un autre lieu de la commune, la disposition précédente ne s'applique pas.

- Linéaire toutes activités :

Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long du linéaire « toutes activités » identifié dans le document graphique du PLU, au titre de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme, doit obligatoirement être affecté à des activités commerciales, de bureaux, de services, d'activités artisanales ou d'équipement d'intérêt public ou collectif.

Les locaux affectés aux activités ci-dessus mentionnées, à la date d'approbation du PLU, ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination. Cette disposition s'applique pour une durée maximale de cinq années (à partir de la cessation d'activité du local repéré). En cas de déménagement de l'activité de commerce dans un autre lieu de la commune, la disposition précédente ne s'applique pas.

- **Périmètres de protection des puits de captage des eaux potables**

La commune de Niévroz est concernée par les périmètres de deux puits ou champs de captage d'eau potable :

- Le périmètre de protection éloigné du plan d'eau du lac des Eaux Bleues fixé par Déclaration d'Utilité Publique à travers l'arrêté Préfectoral n°2008-5559 du 18 novembre 2008 (se référer aux annexes du PLU).
- Le périmètre de protection éloignée du puits de captage de Thil en procédure de déclaration d'utilité publique.

En zone Npe doivent être respectées les interdictions et prescriptions fixées par l'arrêté Préfectoral n°2008-5559 du 18 novembre 2008 dans le périmètre de protection éloigné du plan d'eau du lac des Eaux Bleues (se référer aux annexes du PLU). Dans le périmètre de protection éloignée du puits de captage de Thil, sont interdites les occupations et utilisations du sol qui compromettraient la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

## **ARTICLE 12– APPLICATION DES REGLES DE PROSPECT DANS LES OPERATIONS D'ENSEMBLE**

### **Article ancien R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme:**

Dans les opérations d'ensemble, le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives s'applique aussi bien sur les limites externes que sur les limites internes définies dans l'aménagement de la zone.

Toutefois, en zone 1AU (Le Clos), les dispositions des articles 3, 4, 6, 7, 8 et 11 s'appliquent par rapport aux limites de l'opération et aux limites de lots. Les dispositions de l'article 13 s'appliquent aux limites de lots.



## II. TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA est une zone mixte ayant pour vocation principale l'habitat. Elle est composée d'un sous-secteur mixte UAc où sont autorisées les activités de commerce sans condition. Sont également autorisées en zone UA et son sous-secteur les destinations de bureaux, d'hôtellerie et les activités artisanales non-nuisantes.

Elle concerne la partie dense du centre bourg actuel dans lequel les constructions sont édifiées en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu.

La zone UA et son sous-secteur UAc sont impactées par le PPRN inondation du Rhône et du Cottey (voir annexes du PLU). Les prescriptions qui s'y appliquent doivent être respectées. La zone UA est concernée par :

- la zone bleue B1 (crue du Rhône de référence) ;
- la zone bleue B2 (crue du Rhône au-delà de la crue de référence) ;
- la zone blanche (possibilités de remontée de nappe, débordement des réseaux ou ruissellement de surface).

Cette zone est concernée par des prescriptions graphiques (Cf. plan de zonage et article 11 des dispositions générales du règlement) :

- Alignements d'arbres à préserver pour motifs paysagers (L.151-23) ;
- Protection des locaux en rez-de-chaussée – Linéaire de protection des locaux commerciaux et artisanaux et linéaire de protection des locaux toutes activités (L.151-16) ;
- Cheminements et itinéraires de promenades à préserver (L.151-38 CU)

A titre d'information, il est rappelé qu'en zone D du PEB Lyon Saint-Exupéry, ce document fixe des obligations en matière d'isolation acoustique des nouvelles constructions.

#### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Les garages collectifs de caravanes ;
- Le stationnement hors garages supérieur à 3 mois des caravanes isolées ;
- Les terrains de camping-caravanage et d'habitation légère de loisirs ;
- Les parcs de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes ;
- La réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture et la modification partielle des pentes de toitures sont interdites ;

- Les surélévations et les extensions, lorsqu'elles portent atteinte à la composition et aux proportions des constructions existantes ;
- Les occupations et utilisations à destination d'industrie ;
- Les constructions à usage agricole;
- Les lotissements à usage d'activité ;
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone et aux dispositions du PPRNi.

De plus, doivent également être respectées les interdictions prévues dans l'article 11 des dispositions générales du règlement relatives aux prescriptions graphiques

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

**Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserves d'être compatibles avec le PPRNi :**

- Les constructions à usage d'activités, les commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, sont admis dans la mesure où, par leur danger, leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone et le PPRNi.
- L'implantation des antennes relais sera étudiée au cas par cas et autorisée sous réserve d'être suffisamment éloignée des établissements scolaires, crèches et établissements de soins.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sont admises à condition :
  - o qu'elles soient à destination artisanale, de service ou de commerce et soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone d'habitat
  - o qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les modifications ou extensions des installations classées existantes à destinations artisanales ou commerciales ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.
- Les installations, travaux, aménagements, exhaussements et affouillements autorisés ou exigés par le PPRNi.
- De plus, en dehors du sous-secteur UAc, les commerces ne sont autorisés que si ils sont liés à une habitation existante dans une limite de 30% de la surface de plancher de cette habitation.

De plus, l'ensemble des occupations et utilisations du sol admises doivent également respecter les dispositions prévues dans l'article 11 des dispositions générales du règlement relatives aux prescriptions graphiques.

## **SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE**

Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées afin de permettre notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

#### 1. Accès :

- Lorsque que 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 est la moindre.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, incendie, déneigement, brancardage...).
- Une opération peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Chaque tènement ne peut être raccordé à la voie publique que par deux accès charretiers au maximum.
- Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par tènement.
- Si les constructions projetées sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendant des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- Dans l'intérêt de la sécurité, les accès doivent être regroupés le long de la RD 61, chaque fois que cela est possible, en direction des aménagements réalisés sur la traverse d'agglomération.
- L'accès devra être composé d'un dispositif de fermeture évitant tout arrêt ou manœuvre générant des gênes à la circulation sur la voie publique.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les cheminements et itinéraires de promenades repérés au plan de zonage (voir article 11 des dispositions générales du règlement).

## 2. Voirie :

- Les voies nouvellement créées s'efforceront de réaliser un maillage avec les voies existantes. Les voies en impasse seront réalisées lors d'impossibilité technique ou pour des raisons d'urbanisme.
- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être réalisées avec une emprise d'au moins 5 mètres.
- Les voies privées desservant plusieurs constructions devront prévoir une largeur suffisante pour garantir la sécurité et le confort des piétons et cycles
- Les voies nouvelles se terminant en impasse de plus de 30 mètres linéaires doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. En l'absence de système de retournement adapté aux véhicules techniques, une aire de collecte des ordures ménagères devra être prévue en début de voirie.
- Les trottoirs doivent avoir une largeur minimale de 1,5 mètre.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Toutefois, les normes peuvent être adaptées lorsque la topographie des lieux ou l'environnement bâti le justifient.

### **ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des prescriptions ci-dessous, en particulier en matière d'assainissement et gestion des eaux pluviales est fixé sous réserve des dispositions prévues par le PPRNi.

#### 1. Alimentation en eau potable :

- Toute construction 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 les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

#### 2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction ou installation 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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

### 3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'évacuation et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisés en conformité avec les dispositions du PPR Inondation approuvé le 10 février 2015.
- Pour toute construction, la gestion à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier par infiltration ou par récupération dans un objectif de réutilisation. Si l'infiltration est insuffisante, l'excédent sera rejeté vers le milieu naturel à débit régulé.
- Dans le cas de l'existence d'un milieu hydraulique superficiel (ruisseau, fossé), et après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer, le rejet devra être tamponné avant rejet. Le débit de fuite sera régulé à un débit adapté aux caractéristiques du terrain. Toutefois ce débit de fuite ne peut pas dépasser le débit de ruissellement actuel sur l'emprise de la future zone. Ce débit de fuite doit être calculé pour une pluie projet de période de retour 20 ans (habitat) et 30 ans (zone d'activité) et d'intensité une heure.
- Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle reste prioritaire. Le rejet au réseau pluvial ne sera autorisé qu'après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer. Dans ce cas, le rejet devra être tamponné avant rejet (même conditions d'un rejet en milieu hydraulique superficiel), avec autorisation du gestionnaire.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement. Le traitement par des noues végétalisées est privilégié pour la gestion des eaux pluviales.

### 4. Télécommunications et électricité :

- Les réseaux, quel que soit leur nature, doivent être établis, dans la mesure du possible, en souterrain. Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de télécommunication, de fibre optique doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

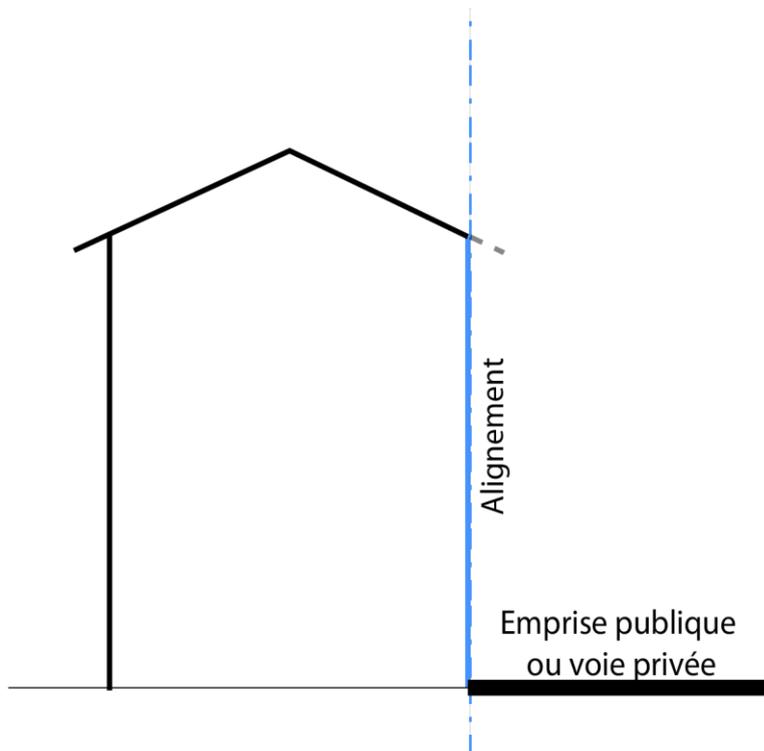
## **ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES**

- L'implantation des façades des constructions doit se faire à l'alignement des emprises des voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation, et autres emprises publiques, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer. Toutefois, le long des rues Henri Jomain, Benoît Bressat et de Bourbuel cette implantation se fera avec un retrait de 2 mètres par rapport à l'emprise des voies.

### UA 6. Schéma explicatif



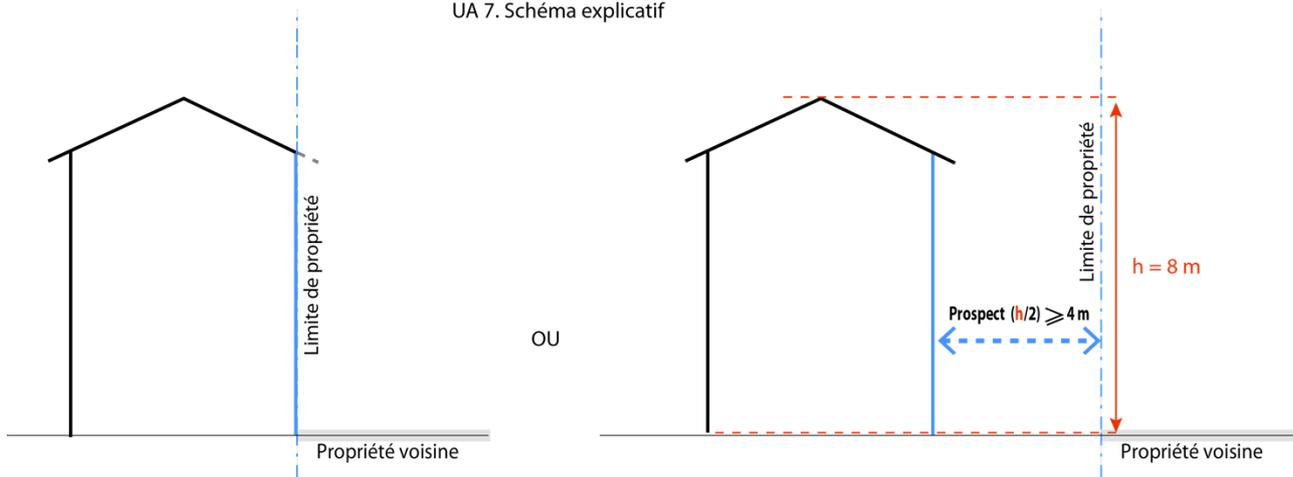
Les débords de toitures n'excédant pas 0,60 mètre d'emprise au sol ne sont pas comptés dans le calcul du retrait des distances mentionnées ci-dessus.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
  - Pour les installations et bâtiments nécessaires au service de télécommunications ou de télédiffusion
  - Pour l'extension des constructions existantes à des normes différentes.
  - Pour la reconstruction à l'identique, lorsqu'elle est autorisée, d'une construction implantée différemment de la règle.

## **ARTICLE UA 7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (Voir schéma ci-dessous)

UA 7. Schéma explicatif



L'implantation des constructions en ordre continu sur les limites séparatives aboutissant aux voies peut être imposée.

Les constructions à usage d'annexes, si elles sont inférieures à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et dont la hauteur totale n'excède pas 3,5 mètres au faîtage, ainsi que les piscines, quelle que soit leur surface, dont la hauteur n'excède pas 1,8 mètre sont autorisées en limite séparative ou avec un recul de 1 mètre minimum.

Les débords de toitures n'excédant pas 0,60 mètre d'emprise au sol ne sont pas comptés dans le calcul du retrait des distances mentionnées ci-dessus.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour la réalisation d'équipements collectifs et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures sous réserve d'une édification régulière et des dispositions du PPRNi.

### **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance minimale entre les bâtiments principaux d'habitation est de 5 mètres en tous points de ces bâtiments.

La distance minimale entre un bâtiment d'habitation et son annexe, est de 1 mètre en tous points de ces bâtiments. Cette règle ne s'applique pas aux annexes non closes.

### **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### Hauteur maximale autorisée :

La hauteur est mesurée du sol naturel jusqu'à l'égout du toit (hors annexe).

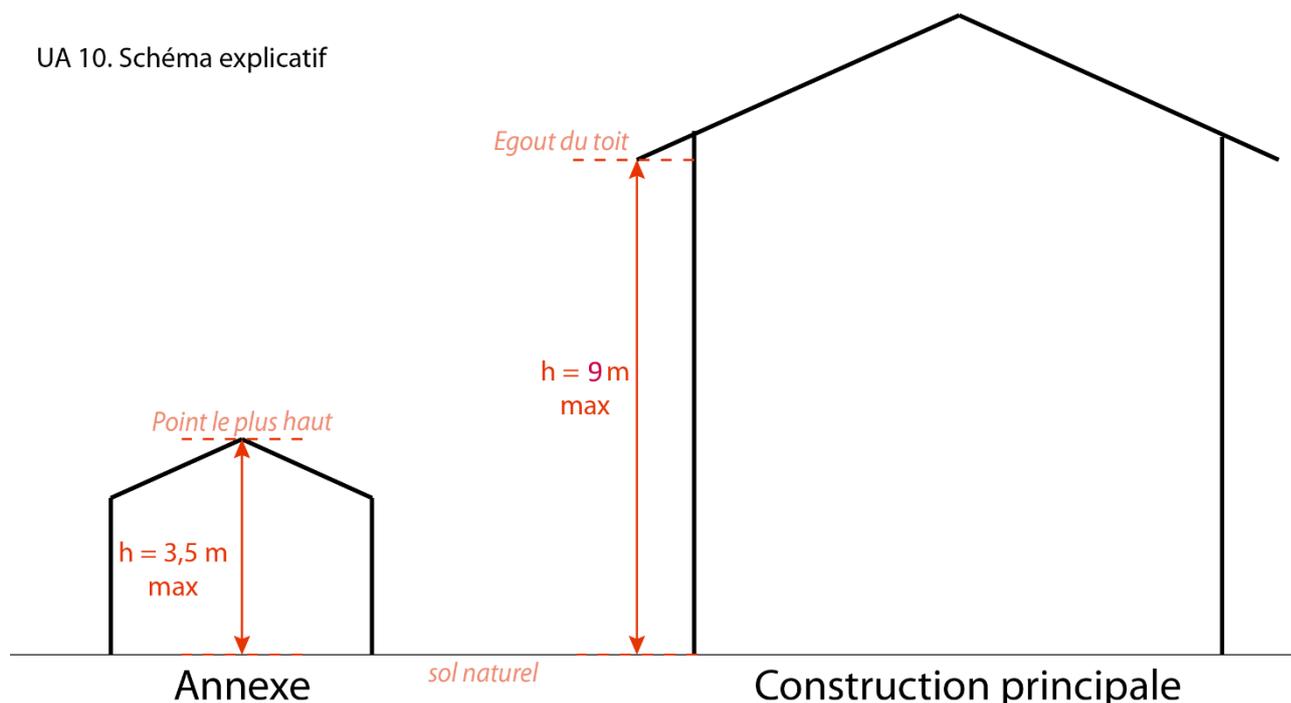
La hauteur est limitée à 9 mètres.

Le nombre de niveaux est limité à R+2 soit 3 niveaux entre le sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur maximale des annexes est de 3,50 mètres au faîtage.

Lorsqu'une surélévation des planchers bas est exigée par le PPRNi, les limites fixées peuvent être dépassées à hauteur strictement équivalente de cette exigence.

UA 10. Schéma explicatif



Cette hauteur maximum ne s'applique pas s'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages d'intérêt général et les équipements d'infrastructures.

## **ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR**

### Aspect, implantation et volume :

- Les constructions, l'aspect d'ensemble et les dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.
- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- Les constructions seront de volumétrie simple.

### Mouvement de sol, talus et implantation des bâtiments :

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et être conçues de manière à ne pas générer d'importants terrassements tout en respectant les prescriptions du PPRI.  
Les exhaussements et affouillements de sol autorisés doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti et doivent respecter les prescriptions du PPRI.

### Eléments de surface :

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les parements, matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits. L'emploi à nu en parements extérieurs est interdit.

### Toitures

- Les constructions seront couvertes par des toitures à deux pans ou plus, comprises entre 20% et 50%.
- Pour les bâtiments d'activités, la pente est comprise entre 15% et 45%.
- Les toits à un seul pan sont interdits sauf s'ils sont accolés à un bâtiment principal ou si la construction est inférieure à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les toitures terrasses sont autorisées et doivent être obligatoirement végétalisées. La totalité de la superficie de la toiture terrasse, hors éléments techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment, devra être végétalisée d'un seul tenant et devra participer à la composition architecturale d'ensemble de la construction assurant sa bonne intégration paysagère
- Pour les vérandas, il n'y a pas de minimum de pente imposée pour la toiture.

### Les ouvertures dans les toitures

- Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être intégrées dans le plan de la toiture ou avec un débord ne pouvant pas excéder 40 cm de hauteur le long du plan.

### Les couvertures

- Les couvertures doivent être réalisées en tuiles de teinte terre cuite naturelle rouge, rouge vieilli, brun rouge ou gris foncé. Cette disposition ne s'applique pas pour les annexes des bâtiments d'habitation inférieures à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol et pour les vérandas.
- Des dispositions différentes pourront être admises ou imposées afin d'assurer l'insertion harmonieuse des constructions avec leur environnement immédiat.

### Clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Elles sont végétales de préférence.
- La hauteur maximale des clôtures et des portails est fixée à 2 mètres.
- En limite du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation, les clôtures doivent être constituées :
  - soit d'un mur bahut de 0,80 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un garde-corps présentant 10% minimum d'ouverture et/ou d'un accompagnement végétal sans pouvoir dépasser 2 mètres au total,
  - soit d'un mur à ouvertures ne pouvant pas excéder 2 mètres de hauteur. La clôture devra obligatoirement présenter un dispositif de claire-voie ou d'ouverture représentant 10% minimum de la surface totale du mur.

Les parties à claire-voie ou ouvertures des clôtures doivent être distribuées avec une distance de séparation égale entre chacune d'elles. Les barbacanes et ouvertures destinées à l'écoulement des eaux pluviales au sol ne sont pas prises en compte comme surface de claire voie.

- soit d'un mur plein ou d'un dispositif opaque n'excédant pas 1,60 mètre de hauteur.

Les dispositifs tels que canisse, paillon, brande, tapis de végétation synthétique ne sont pas autorisés.

*Pour rappel, toute réalisation de clôture doit être achevée dans le respect des dispositions de ce règlement et/ou des autorisations d'urbanisme obtenues sous peine d'infraction au code de l'urbanisme.*

*Dans le cas d'une reconstruction à l'identique d'une clôture, aucun dispositif nouveau ni aucun aspect différent à la clôture existante ne peut être apporté.*

- En zones rouge et bleue B1 du PPRNi, les clôtures s'effectuent sans remblaiement et ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement ou l'expansion des crues. Dans tous les cas, se référer également au règlement du PPRNi.

#### Illustration des clôtures autorisées et interdites :



Mur bahut accompagné d'un garde corps et doublé d'une haie



Mur bahut accompagné d'un dispositif à claire voie et doublé d'une haie



Dispositif opaque inférieur à 1,60 m de hauteur



Mur à ouvertures



Mur bahut accompagné d'un dispositif plein



Mur plein avec ouvertures bouchées



Tapis de végétation synthétique



Mur bahut accompagné de dispositif type canisse, paillon, brande, brise vue...

#### Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

- Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la pente de toiture. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant. Les panneaux solaires en façade et au sol sont interdits.
- Les paraboles, antennes, climatiseurs et autres éléments techniques devront être le moins perceptibles depuis l'espace public ou intégrés dans le volume bâti. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.
- Les antennes seront implantées sur le toit. Leur implantation sur les loggias et sur les balcons est interdite.

- Les éléments techniques en toiture devront être limités (conduits de cheminée, antennes, bloc climatisation...). Ces éléments de toiture devront être masqués ou intégrés par un élément architectural.

#### Locaux pour les déchets

- Les contenants autorisés doivent être déposés sur une aire aménagée ou dans un local de stockage prévu à cet effet.

#### Autres éléments techniques

- D'une manière générale les édicules ou bâtiments techniques (ex : logette électrique) doivent être intégrés aux bâtiments principaux ou apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture. Ils peuvent également être implantés dans la clôture lorsque celle-ci est constituée d'un muret plein, comme défini auparavant.

### **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT**

#### **Généralités :**

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

- Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.
- En cas de changement de destination, les obligations du présent article s'appliquent au nouveau projet.

#### **Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles**

Il est exigé, au minimum :

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

- 2 places de stationnement par logement. Une place de stationnement supplémentaire est par ailleurs exigée pour chaque logement dont la surface de plancher excède 100 m<sup>2</sup>.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, d'au moins 3 logements, il est exigé en plus pour les véhicules visiteurs, 2 places par tranche indivisible de 3 logements (soit 4 places pour un nombre de logements compris entre 4 et 6, 6 entre 7 et 9,...)
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

##### Pour les constructions à usage de bureaux :

- Non réglementé

##### Pour les constructions à usage commercial :

- Non réglementé

##### Pour les constructions et installations à usage hôtelier, d'accueil du public ou de restauration :

- Non réglementé

Pour les équipements publics :

Non règlementé

**Règles relatives au stationnement des deux roues**

- Un local ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation à partir de 4 logements et pour les constructions à destination de bureau à partir de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les locaux et emplacements des deux roues doivent être localisés en rez-de-chaussée, clos et aménagés à cette fin. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1m<sup>2</sup> par tranche de 100 m<sup>2</sup> de la surface de plancher.

**ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

Espaces libres :

- Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables.
- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales doivent être respectés en se référant à la délibération du Conseil Départemental en vigueur.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées avec une qualité paysagère au moins équivalente.
- Les plantations, arbres et arbustes devront être composés de feuillus d'essence locale.
- Dans le cadre de la réalisation d'une nouvelle construction et lors d'une opération d'ensemble, il est exigé un minimum de 10% d'espaces verts, préférentiellement d'un seul tenant, aménagé de façon paysagère sur le tènement.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Les immeubles collectifs devront disposer d'espaces verts communs (les aires de stationnement ne sont pas comprises ici) d'une superficie au moins égale à 10% de la surface totale du tènement.
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus sur la surface des espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.
- Pour les terrains concernés par des éléments végétaux, linéaires et alignements d'arbres à préserver tels qu'ils figurent au document graphique, se référer à l'article 11 des dispositions générales du règlement.

*Dans tout projet de construction, l'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti et est intégré dans la conception globale de tout projet comme élément structurant. Les espaces libres doivent participer à l'enrichissement de la biodiversité en milieu construit et à la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.*

*Un soin particulier devra être apporté à l'aménagement des espaces libres situés en limite de zone*

*naturelle ou agricole afin de garantir une transition paysagère qualitative.*

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**

#### **ARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

En fonction de la réglementation thermique en vigueur. Toutefois, le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovantes visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable, est encouragé.

#### **ARTICLE UA 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.



---

## CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

---

La zone UB a pour vocation principale l'habitat. Elle est composée d'un tissu comprenant, de l'habitat, des équipements publics et des activités artisanales non-nuisantes.

Elle concerne la partie pavillonnaire du tissu urbain dans lequel les constructions sont édifiées en règle générale en recul des voies publiques. L'urbanisation qui s'y développe est aérée et est constituée de lots discontinus.

La zone UB comprend un sous-secteur UBco qui se trouve dans la continuité du tissu urbain central au sud de la commune et qui est fortement urbanisé.

La zone UB est impactée par le PPRN inondation du Rhône et du Cottey (voir annexes du PLU). Les prescriptions qui s'y appliquent doivent être respectées. La zone UB est concernée par :

- la zone rouge R1 (crue de référence du Rhône) ;
- la zone bleue B1 (crue du Rhône de référence) ;
- la zone bleue B2 (crue du Rhône au-delà de la crue de référence) ;
- la zone blanche (possibilités de remontée de nappe, débordement des réseaux ou ruissellement de surface.

Cette zone est concernée par des prescriptions graphiques (Cf. plan de zonage et article 11 des dispositions générales du règlement) :

- Alignements d'arbres à préserver pour motifs paysagers (L.151-23) ;
- Cheminements et itinéraires de promenades à préserver (L.151-38 CU)

Les projets situés sur les terrains concernés par les périmètres de bruit des infrastructures de transport terrestre devront respecter les dispositions fixées par l'arrêté préfectoral en vigueur annexé au PLU.

Les projets situés dans les périmètres de servitudes d'utilité publique relatifs aux canalisations de transport de gaz devront respecter les conditions et interdictions fixées par l'arrêté préfectoral en vigueur annexé au PLU. Se référer à l'arrêté en vigueur pour connaître ces périmètres.

A titre d'information, il est rappelé qu'en zone D du PEB Lyon Saint-Exupéry, ce document fixe des obligations en matière d'isolation acoustique des nouvelles constructions.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Les garages collectifs de caravanes ;
- Le stationnement hors garages supérieur à 3 mois des caravanes isolées ;
- Les terrains de camping-caravanage et d'habitation légère de loisirs ;
- Les parcs de loisirs ;

- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes ;
- La réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture et la modification partielle des pentes de toitures sont interdites ;
- Les surélévations et les extensions, lorsqu'elles portent atteinte à la composition et aux proportions des constructions existantes, sont interdites ;
- Les occupations et utilisations à destinations d'hôtellerie, d'entrepôt et d'industrie ;
- Les constructions à usage agricole lorsqu'elles créent une exploitation nouvelle ;
- Les lotissements à usage d'activité ;
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone et aux dispositions du PPRNi.

De plus, doivent également être respectées les interdictions prévues dans l'article 11 des dispositions générales du règlement relatives aux prescriptions graphiques.

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

**Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserves d'être compatibles avec le PPRNi :**

- Les constructions à usage d'artisanat sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone
- La création de surfaces destinées au commerce n'est autorisée que si elle est liée à une habitation existante dans une limite de 30% de la surface de plancher de cette habitation.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les aires de stationnement ;
- Les constructions ou installations publiques d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone.
- Les installations, travaux, aménagements, exhaussements et affouillements autorisés ou exigés par le PPRNi.
- Les constructions, les installations et travaux divers, sont admis dans la mesure où, par leur danger, leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sont admises à condition :
  - o qu'elles soient à destination artisanale ou de service et compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone d'habitat.
  - o qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Les modifications ou extensions des installations classées existantes à destinations artisanales,

commerciales ou de services ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone et le PPRNi.
- Les installations, travaux, aménagements, exhaussements et affouillements autorisés ou exigés par le PPRNi.

De plus, l'ensemble des occupations et utilisations du sol admises doivent également respecter les dispositions prévues dans l'article 11 des dispositions générales du règlement relatives aux prescriptions graphiques.

## **SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE**

Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées afin de permettre notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

#### 1. Accès :

- Lorsque que 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 est la moindre.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, incendie, déneigement, brancardage...).
- Une opération peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Chaque tènement ne peut être raccordé à la voie publique que par deux accès charretiers au maximum.
- Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par tènement.
- L'accès aura une largeur minimale de 4 mètres.
- Les portails d'accès devront être implantés à 4m minimum de la limite de voie publique.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les cheminements et itinéraires de promenades repérés au plan de zonage (voir article 11 des dispositions générales du règlement).

## 2. Voirie :

- Les voies nouvellement créées s'efforceront de réaliser un maillage avec les voies existantes. Les voies en impasse seront réalisées lors d'impossibilité technique ou pour des raisons d'urbanisme.
- Les voies privées desservant plusieurs constructions devront prévoir une largeur suffisante pour garantir la sécurité et le confort des piétons et cycles.
- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être réalisées avec une emprise d'au moins 6 mètres.
- Les trottoirs doivent avoir une largeur minimale de 1,5 mètre.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse de plus de 30 mètres linéaires doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. En l'absence de système de retournement adapté aux véhicules techniques, une aire de collecte des ordures ménagères devra être prévue en début de voirie.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Toutefois, les normes peuvent être adaptées lorsque la topographie des lieux ou l'environnement bâti le justifient.

### **ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des prescriptions ci-dessous, en particulier en matière d'assainissement et gestion des eaux pluviales est fixé sous réserve des dispositions prévues par le PPRNi.

#### 1. Alimentation en eau potable :

Toute construction 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 les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

#### 2. Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation 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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général. Dans les zones non desservies par le réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est autorisé, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

### 3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'évacuation et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisés en conformité avec les dispositions du PPR Inondation approuvé le 10 février 2015.
- Pour toute construction, la gestion à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier par infiltration ou par récupération dans un objectif de réutilisation. Si l'infiltration est insuffisante, l'excédent sera rejeté vers le milieu naturel à débit régulé.
- Dans le cas de l'existence d'un milieu hydraulique superficiel (ruisseau, fossé), et après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer, le rejet devra être tamponné avant rejet. Le débit de fuite sera régulé à un débit adapté aux caractéristiques du terrain. Toutefois ce débit de fuite ne peut pas dépasser le débit de ruissellement actuel sur l'emprise de la future zone. Ce débit de fuite doit être calculé pour une pluie projet de période de retour 20 ans (habitat) et 30 ans (zone d'activité) et d'intensité une heure.
- Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle reste prioritaire. Le rejet au réseau pluvial ne sera autorisé qu'après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer. Dans ce cas, le rejet devra être tamponné avant rejet (même conditions d'un rejet en milieu hydraulique superficiel), avec autorisation du gestionnaire.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement. Le traitement par des noues végétalisées est privilégié pour la gestion des eaux pluviales.

### 4. Télécommunications et électricité :

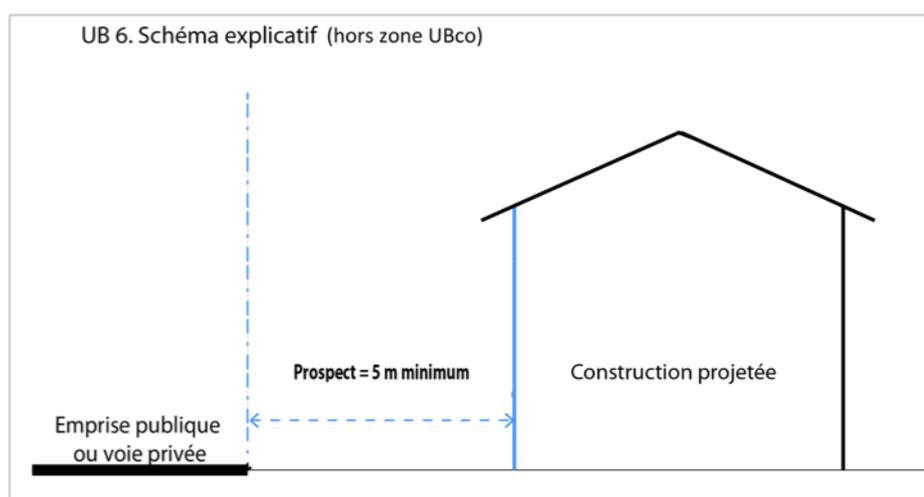
Les réseaux, quel que soit leur nature, doivent être établis, dans la mesure du possible, en souterrain. Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de télécommunication, de fibre optique doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

#### **ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UB 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES**

L'implantation des façades des constructions doit se faire avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux emprises des voies, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer.



En sous-secteur UBco, ce retrait est porté à 15 mètres calculés par rapport à l'axe de la voie.

Par ailleurs, en sous-secteur UBco, aucun point des bâtiments ne peut être implanté à plus de 30 mètres par rapport à l'emprise de la route départementale.

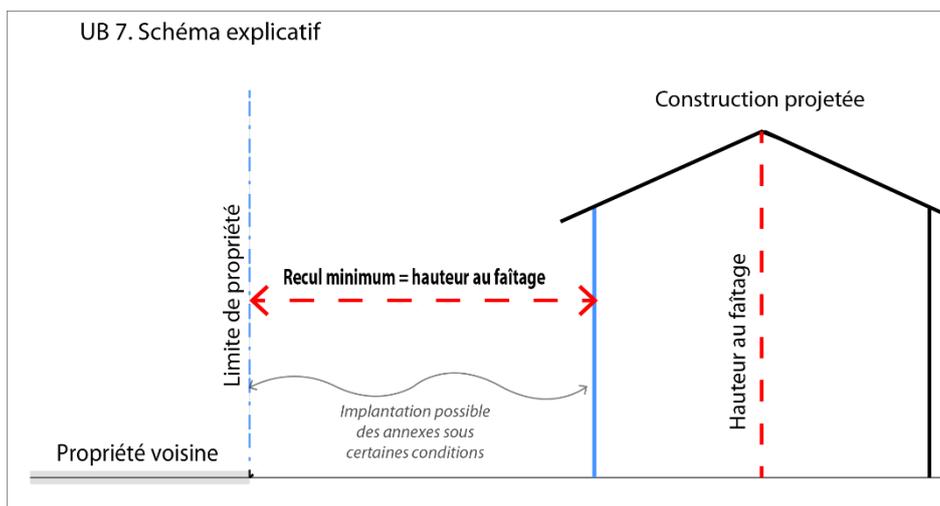
Les débords de toitures n'excédant pas 0,60 mètre d'emprise au sol ne sont pas comptés dans le calcul du retrait des distances mentionnées ci-dessus.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès à condition que la construction ne dépasse pas 3,5 mètres de hauteur.
- Pour les installations et bâtiments nécessaires au service de télécommunications ou de télédiffusion
- Pour l'extension des constructions existantes à des normes différentes.
- Pour la reconstruction à l'identique, lorsqu'elle est autorisée, d'une construction implantée différemment de la règle, sous réserve des dispositions du PPRNi ;
- En sous-secteur UBco, sont admises au-delà de la bande des 30 mètres depuis l'emprise de la route de Thil, les annexes non-closes (carport, pool house, abri...) jusqu'à 30m<sup>2</sup> d'emprise totale sur l'ensemble du tènement, les constructions ou parties de construction n'excédant pas 0,60 mètre de hauteur à partir du sol naturel (notamment les terrasses de plain-pied), les piscines découvertes ou celles dont la hauteur de couverture n'excède 1,80m en tout point.

#### **ARTICLE UB 7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les façades des constructions doivent s'implanter avec un retrait en limite séparative au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, calculée entre le faîtage et le terrain naturel, sans toutefois pouvoir être inférieur à 3 mètres.



Les constructions à usage d'annexes, si elles sont inférieures à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et dont la hauteur totale n'excède pas 3,5 mètres au faîtage, ainsi que les piscines, quelle que soit leur surface, dont la hauteur n'excède pas 1,8 mètre sont autorisées en limite séparative ou avec un recul de 1 mètre minimum.

Les débords de toitures n'excédant pas 0,60 mètre d'emprise au sol ne sont pas comptés dans le calcul du retrait des distances mentionnées ci-dessus.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Quand la construction s'appuie sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures sous réserve des dispositions du PPRNi.

### **ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance minimale entre les bâtiments principaux d'habitation est de 10 mètres en tous points de ces bâtiments.

La distance minimale entre un bâtiment d'habitation et son annexe, est de 1 mètre en tous points de ces bâtiments. Cette règle ne s'applique pas aux annexes non closes.

### **ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions n'excédera pas un coefficient d'emprise au sol de 0,15.

En sous-secteur UBco, dans la bande des 30 mètres depuis l'emprise de la route de Thil, l'emprise au sol des constructions n'excédera pas un coefficient de 0,10 et sera calculée par rapport à la surface du terrain compris dans cette bande.

Sont exclus du calcul de l'emprise au sol :

- les débords de toitures dont la projection n'excède pas 0,60 m,
- les balcons dont le débord n'excède pas 1,20 mètre,

- les annexes non-closes (carport, pool house, abri...) jusqu'à 30m<sup>2</sup> d'emprise totale,
- les constructions ou parties de construction n'excédant pas 0,60 mètre de hauteur à partir du sol naturel (notamment les terrasses de plain-pied)
- les piscines découvertes ou celles dont la hauteur de couverture n'excède 1,80m en tout point.

### **ARTICLE UB10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

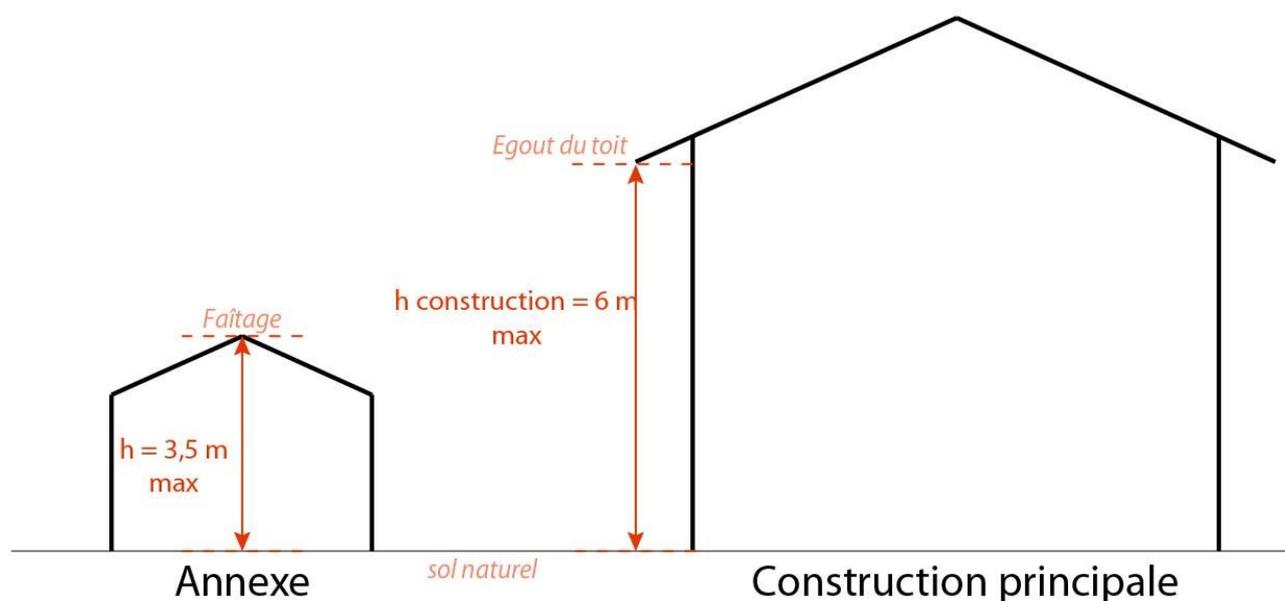
La hauteur est mesurée du sol naturel jusqu'à l'égout du toit (hors annexe).

- La hauteur est limitée à 6 mètres.
- Le nombre de niveaux est limité à R+1 soit 2 niveaux entre le sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur maximale des annexes est de 3,50 mètres au faîtage.

Lorsqu'une surélévation des planchers bas est exigée par le PPRNi, les limites fixées peuvent être dépassées à hauteur strictement équivalente de cette exigence.

UB 10. Schéma explicatif



Cette hauteur maximum ne s'applique pas s'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages d'intérêt général et les équipements d'infrastructures.

### **ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Aspect, implantation et volume :

- Les constructions, l'aspect d'ensemble et les dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.
- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible. Les constructions seront de volumétrie simple.

### Mouvement de sol, talus et implantation des bâtiments

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et être conçues de manière à ne pas générer d'importants terrassements tout en respectant les prescriptions du PPRNi.
- Les exhaussements et affouillements autorisés doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti et doivent respecter les prescriptions du PPRNi.

### Eléments de surface

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les parements, matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits. L'emploi à nu en parements extérieurs est interdit.

### Toitures

- Les constructions seront couvertes par des toitures à deux pans ou plus, comprises entre 20% et 50%.
- Pour les bâtiments d'activités, la pente est comprise entre 15% et 45%.
- Les toits à un seul pan sont interdits sauf s'ils sont accolés à un bâtiment principal ou si la construction est inférieure à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les toitures terrasses sont autorisées et doivent être végétalisées. La totalité de la superficie de la toiture terrasse, hors éléments techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment, devra être végétalisée d'un seul tenant et devra participer à la composition architecturale d'ensemble de la construction assurant sa bonne intégration paysagère
- Pour les vérandas, il n'y a pas de minimum de pente imposée pour la toiture.

### Les ouvertures dans les toitures

- Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être intégrées dans le pan de la toiture ou avec un débord ne pouvant pas excéder 40 cm de hauteur le long du plan.

### Les couvertures

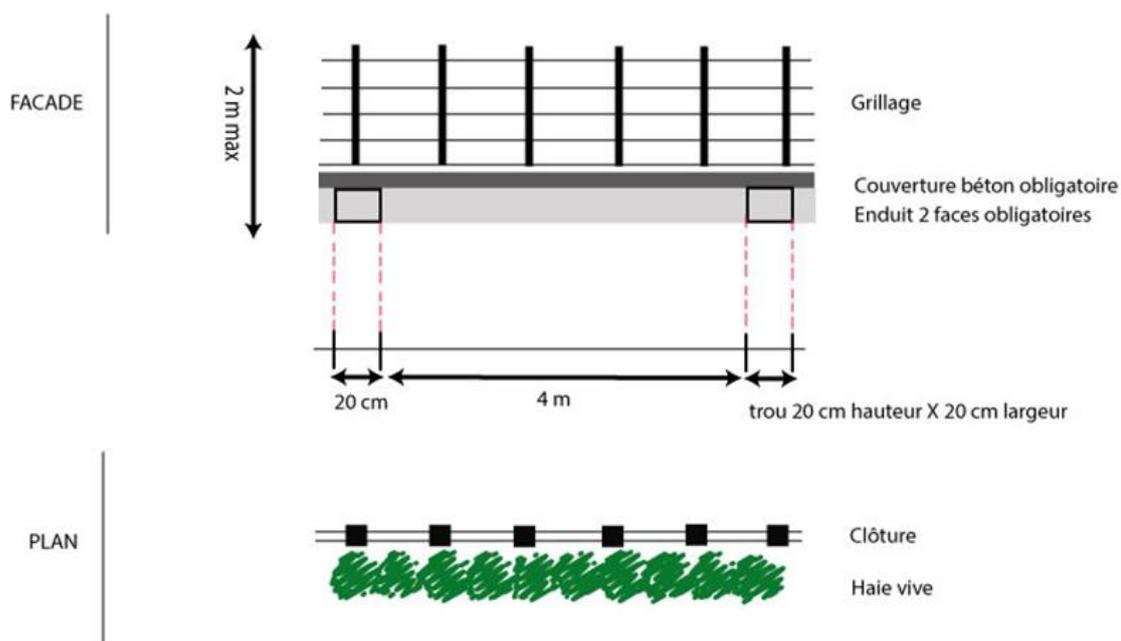
- Les couvertures doivent être réalisées en tuiles de teinte terre cuite naturelle rouge, rouge vieilli, brun rouge ou gris foncé. Cette disposition ne s'applique pas pour les annexes des bâtiments d'habitation inférieures à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol et pour les vérandas.
- Des dispositions différentes pourront être admises ou imposées afin d'assurer l'insertion harmonieuse des constructions avec leur environnement immédiat.

### Clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Elles sont végétales de préférence.
- La hauteur maximale des clôtures et des portails est fixée à 2 mètres.
- En limite du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation, les clôtures doivent être constituées :
  - soit d'un mur bahut de 0,80 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un garde-corps présentant 10% minimum d'ouverture et/ou d'un accompagnement végétal sans pouvoir dépasser 2 mètres au total,
  - soit d'un mur à ouvertures ne pouvant pas excéder 2 mètres de hauteur. La clôture devra obligatoirement présenter un dispositif de claire voie ou d'ouverture représentant 10% minimum de la surface totale du mur.

Les parties à claire-voie ou ouvertures des clôtures doivent être distribuées avec une distance de séparation égale entre chacune d'elles. Les barbacanes et ouvertures destinées à l'écoulement des eaux pluviales au sol ne sont pas prises en compte comme surface de claire voie.

- soit d'un mur plein ou d'un dispositif opaque n'excédant pas 1,60 mètre de hauteur.
- En sous-secteur UBco, les murs devront être aménagés de trous de 20 cm de largeur sur 20 cm de hauteur tous les 4 mètres linéaires afin de laisser divaguer la faune (cf illustration ci-dessous).



- Les dispositifs tels que canisse, paillon, brande, tapis de végétation synthétique ne sont pas autorisés.

*Pour rappel, toute réalisation de clôture doit être achevée dans le respect des dispositions de ce règlement et/ou des autorisations d'urbanisme obtenues sous peine d'infraction au code de l'urbanisme.*

*Dans le cas d'une reconstruction à l'identique d'une clôture, aucun dispositif nouveau ni aucun aspect différent à la clôture existante ne peut être apporté. En sous-secteur UBco, les reconstructions à l'identique de clôtures ne respectant pas les dispositions du présent règlement sont interdites.*

- En zones rouge et bleue B1 du PPRNi, les clôtures s'effectuent sans remblaiement et ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement ou l'expansion des crues. Dans tous les cas, se référer également au règlement du PPRNi.

## Illustration des clôtures autorisées et interdites :



Mur bahut accompagné d'un garde corps et doublé d'une haie



Mur bahut accompagné d'un dispositif à claire voie et doublé d'une haie



Dispositif opaque inférieur à 1,60 m de hauteur



Mur à ouvertures



Mur bahut accompagné d'un dispositif plein



Mur plein avec ouvertures bouchées



Tapis de végétation synthétique



Mur bahut accompagné de dispositif type canisse, paillon, brande, brise vue...

## Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

- Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la pente de toiture. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant. Les panneaux solaires sont interdits en façades et au sol.
- Les paraboles, antennes, climatiseurs et autres éléments techniques devront être le moins perceptibles depuis l'espace public ou intégrés dans le volume bâti. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.
- Les antennes seront implantées sur le toit. Leur implantation sur les loggias et sur les balcons est interdite.
- Les éléments techniques en toiture devront être limités (conduits de cheminée, antennes, bloc climatisation...). Ces éléments de toiture devront être masqués ou intégrés par un élément architectural.

## Locaux pour les déchets

- Pour les opérations d'ensemble et constructions d'immeubles de logement collectif, les contenants autorisés doivent être déposés sur une aire aménagée ou dans un local de stockage prévu à cet effet.

## Autres éléments techniques

- D'une manière générale les édicules ou bâtiments techniques (ex : logette électrique) doivent être intégrés aux bâtiments principaux ou apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture. Ils peuvent également être implantés dans la clôture lorsque celle-ci est constituée d'un muret plein, comme définit auparavant.

## **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT**

### **Généralités :**

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

- Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.
- la règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- en cas d'extension, le nombre de place à créer est à évaluer au regard de la surface de plancher totale.
- En cas de changement de destination, les obligations du présent article s'appliquent au nouveau projet.

### **Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles**

Il est exigé, au minimum :

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

- 2 places de stationnement par logement. Une place de stationnement supplémentaire est par ailleurs exigée pour chaque logement dont la surface de plancher excède 100 m<sup>2</sup>.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, d'au moins 3 logements, il est exigé en plus pour les véhicules visiteurs, 2 places par tranche indivisible de 3 logements (soit 4 places pour un nombre de logements compris entre 4 et 6, 6 pour 7,...)

#### **Pour les constructions à usage de bureaux :**

- Non règlementé

#### **Pour les constructions et installations à usage hôtelier, d'accueil du public ou de restauration :**

- Non règlementé

#### **Pour les équipements publics :**

- Non règlementé

### **Règles relatives au stationnement des deux roues**

- Un local ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation à partir de 4 logements et pour les constructions à destination de bureau à partir de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les locaux et emplacements des deux roues doivent être localisés en rez-de-chaussée, clos et aménagés à cette fin. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1m<sup>2</sup> par tranche de 100 m<sup>2</sup> de la surface de plancher.

## **ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

### **Espaces libres :**

- Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables.
  - Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales doivent être respectés en se référant à la délibération du Conseil Départemental en vigueur.
  - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées avec une qualité paysagère au moins équivalente.
  - Les plantations, arbres et arbustes devront être composés de feuillus d'essence locale.
  - Dans le cadre de la réalisation d'une nouvelle construction et lors d'une opération d'ensemble, il est exigé un minimum de 25% d'espaces perméables, préférentiellement d'un seul tenant, aménagés de façon paysagère sur le tènement, dont minimum 10% d'espaces verts.
  - Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
  - Les immeubles collectifs devront disposer d'espaces verts communs (les aires de stationnement ne sont pas comprises ici) d'une superficie au moins égale à 10% de la surface totale du tènement.
  - Les aires de stationnement à partir de 4 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus sur la surface des espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.
- Pour les terrains concernés par des éléments végétaux, linéaires et alignements d'arbres à préserver tels qu'ils figurent au document graphique, se référer à l'article 11 des dispositions générales du règlement.

*Dans tout projet de construction, l'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti et est intégré dans la conception globale de tout projet comme élément structurant. Les espaces libres doivent participer à l'enrichissement de la biodiversité en milieu construit et à la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.*

*Un soin particulier devra être apporté à l'aménagement des espaces libres situés en limite de zone naturelle ou agricole afin de garantir une transition paysagère qualitative.*

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**

#### **ARTICLE UB 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

En fonction de la réglementation thermique en vigueur. Toutefois, Le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovantes visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable, est encouragé.

#### **ARTICLE UB 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

---

## CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

---

La zone UX correspond au secteur des Cèdres Bleus et est destinée à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles, de bureau, ainsi que des activités commerciales en lien avec les activités de production autorisées dans la zone. Elle est composée d'un sous-secteur UXe localisée également sur le secteur des Cèdres Bleus destinée à accueillir des équipements publics. La zone UX et son sous-secteur sont constitutives d'un même secteur urbain cohérent d'un point de vue spatial et des morphologies urbaines (en lien avec la zone 1AUX) et sont situées dans la prolongation d'un grand ensemble urbain d'activités situé sur plusieurs communes au Nord de Niévroz.

La zone UX et son sous-secteur UXe sont impactés par le PPRN inondation du Rhône et du Cottey (voir annexes du PLU). Les prescriptions qui s'y appliquent doivent être respectées:

- la zone rouge R1 (crue de référence du Rhône) pour UXe;
- la zone bleue B2 (crue du Rhône au-delà de la crue de référence) pour UX et UXe ;
- la zone blanche (possibilités de remontée de nappe, débordement des réseaux ou ruissellement de surface.

Cette zone est concernée par des prescriptions graphiques (Cf. plan de zonage et article 11 des dispositions générales du règlement) :

- Zones ou linéaires d'espaces végétaux à préserver ou requalifier pour motifs écologiques (L.151-23) ;

Les projets situés sur les terrains concernés par les périmètres de bruit des infrastructures de transport terrestre devront respecter les dispositions fixées par l'arrêté préfectoral en vigueur annexé au PLU.

A titre d'information, il est rappelé qu'en zone D du PEB Lyon Saint-Exupéry, ce document fixe des obligations en matière d'isolation acoustique des nouvelles constructions.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux usagés.
- Les commerces non liés aux activités de production autorisées dans la zone.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone UX et par les dispositions du PPRNi.
- Les constructions à destination agricole et forestière
- Les constructions nouvelles à destination de logement ainsi que les nouveaux locaux d'habitation destinés au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements édifiés dans la zone en dehors des équipements d'intérêt public ou collectif.
- De plus, en sous-secteur UXe, les constructions et aménagements non-liés à des équipements d'intérêt public ou collectif.

De plus, doivent également être respectées les interdictions prévues dans l'article 11 des dispositions générales du règlement relatives aux prescriptions graphiques.

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

**Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve d'être compatibles avec les dispositions du PPRNi :**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, ne peuvent être admises que dans la mesure où, par leur nature ou danger induit, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité ou la tranquillité de la zone.
- La création de surfaces destinées au commerce liée à une activité autorisée dans une limite de 25% de la surface de plancher des locaux utilisés pour cette activité.
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations, travaux, aménagements, exhaussements et affouillements autorisés ou exigés par le PPRNi.

De plus, l'ensemble des occupations et utilisations du sol admises doivent également respecter les dispositions prévues dans l'article 11 des dispositions générales du règlement relatives aux prescriptions graphiques.

## **SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UX 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **1. Accès :**

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, en dehors des nécessités des services d'intérêt public ou collectif, 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 ses accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les cheminements et itinéraires de promenades repérés au plan de zonage (voir article 11 des dispositions générales du règlement).

#### **2. Voirie :**

- Les voies nouvelles doivent avoir une largeur de 8 mètres minimum (chaussée et trottoirs compris).
- Les voies nouvellement créées s'efforceront de réaliser un maillage avec les voies existantes.

- Les voies privées desservant plusieurs constructions devront prévoir une largeur suffisante pour garantir la sécurité et le confort des piétons et cycles.
- Les trottoirs doivent avoir une largeur minimale de 1,5 mètre.
- Les voies en impasse seront réalisées lors d'impossibilité technique ou pour des raisons d'urbanisme et devront comprendre une aire de retournement en leur extrémité interne.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **ARTICLE UX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des prescriptions ci-dessous, en particulier en matière d'assainissement et gestion des eaux pluviales est fixé sous réserve des dispositions prévues par le PPRNi.

##### 1. Alimentation en eau potable :

- Toute construction 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 les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

##### 2. Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation 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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

##### 3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales lorsque celui-ci est existant.
- En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être :
  - évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente,
  - et/ou absorbées en totalité ou en partie sur le tènement.

- Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 4. Télécommunications et électricité :

- Les réseaux, quel que soit leur nature, doivent être établis, dans la mesure du possible, en souterrain. Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de télécommunication, de fibre optique doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

### **ARTICLE UX 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE UX 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES**

Les façades des constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres par rapport à l'emprise des voies qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF,...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de salubrité.
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment

Les débords de toitures n'excédant pas 0,60 mètre d'emprise au sol ne sont pas comptés dans le calcul du retrait des distances mentionnées ci-dessus.

### **ARTICLE UX 7- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les façades des constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum de la limite séparative.

Les débords de toitures n'excédant pas 0,60 mètre d'emprise au sol ne sont pas comptés dans le calcul du retrait des distances mentionnées ci-dessus.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour la réalisation d'équipements collectifs et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment.

## **ARTICLE UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

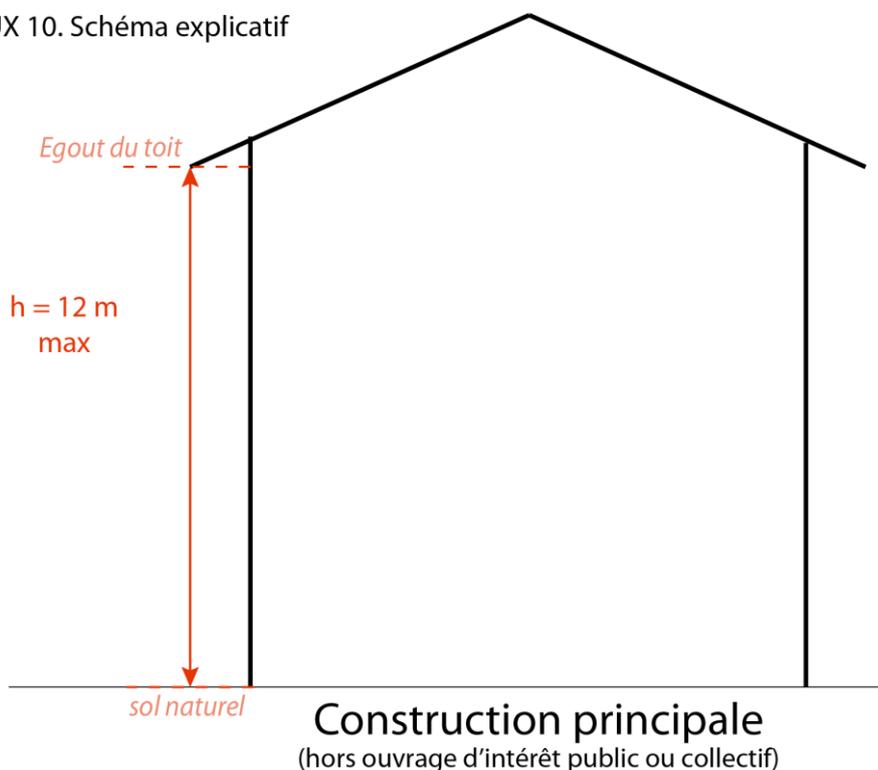
## **ARTICLE UX10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.
- La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 7 mètres.

Lorsqu'une surélévation des planchers bas est exigée par le PPRNi, les limites fixées peuvent être dépassées à hauteur strictement équivalente de cette exigence.

UX 10. Schéma explicatif



Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général, notamment ceux liés aux infrastructures, bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ferroviaires.

## **ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR**

L'ensemble des dispositions suivantes ne s'appliquent pas au sous-secteur UXe.

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.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte de la composition des espaces libres environnants, de manière à participer à une mise en valeur globale de la zone, afin que leur composition soit adaptée, et que la composition végétale du terrain soit préservée et mise en valeur pour constituer un accompagnement.

### **Aspect, implantation et volume :**

- Les constructions, l'aspect d'ensemble et les dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.
- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- Les constructions seront de volumétrie simple.
- Les panneaux solaires au sol sont interdits.

### **Mouvement de sol, talus et implantation des bâtiments**

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et être conçues de manière à ne pas générer d'importants terrassements tout en respectant les prescriptions du PPRNi.
- Les exhaussements et affouillements de sol sans lien avec les constructions ou les aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti doivent respecter les prescriptions du PPRNi.

### **Eléments de surface**

Tous les matériaux destinés à être enduits, ne pourront être laissés à l'état brut. Ils devront être recouverts d'un enduit. Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façade. Les coloris des matériaux devront être choisis afin de respecter la volumétrie du bâtiment et apporter une harmonie générale au projet : l'intégration au site justifie d'éviter les revêtements brillants et les teintes vives en façade.

Les bacs acier sont autorisés.

Sont notamment exclus :

- les imitations de matériaux et les dispositions telles que frontons, ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade,
- Les murs à proximité des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité ou sortie d'usine,
- Les couvertures visibles depuis les hauteurs environnantes devront faire l'objet d'une recherche architecturale.

### **Toitures**

- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées. La totalité de la superficie de la toiture terrasse, hors éléments techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment, devra être végétalisée d'un seul tenant et devra participer à la composition architecturale d'ensemble de la construction assurant une bonne intégration paysagère
- Les pentes de toitures devront être en cohérence avec le paysage bâti environnant de la zone.

- Les couvertures de toitures et les éléments techniques installés en toiture devront limiter les effets de reflets.

### Clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Elles sont végétales de préférence. La hauteur des clôtures et des portails devra être définie en cohérence avec les clôtures des terrains voisins au projet aussi bien en limite du domaine public que sur les limites séparatives.
- En zones rouge et bleue B2 du PPRNi, les clôtures s'effectuent sans remblaiement et ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement ou l'expansion des crues. Dans tous les cas, se référer également au règlement du PPRNi.

### **ARTICLE UX 12 - 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.

Le nombre de places doit correspondre aux besoins actuels et futurs engendrés par l'activité, par le stationnement du personnel et des visiteurs. Il doit être précisé et justifié lors de la demande du permis de construire.

### **ARTICLE UX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

#### Espaces libres :

- Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables.
- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales doivent être respectés en se référant à la délibération du Conseil Départemental en vigueur
- Les plantations, arbres et arbustes devront être composés de feuillus d'essence locale.
- En dehors du sous-secteur UXe, dans le cadre de la réalisation d'une nouvelle construction et lors d'une opération d'ensemble, il est exigé un minimum de 20% d'espaces verts, préférentiellement d'un seul tenant, aménagé de façon paysagère sur le tènement.
- Pour les terrains concernés par des éléments végétaux, linéaires et alignements d'arbres à préserver tels qu'ils figurent au document graphique, se référer à l'article 11 des dispositions générales du règlement.

*Dans tout projet de construction, l'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti et est intégré dans la conception globale de tout projet comme élément structurant. Les espaces libres doivent participer à l'enrichissement de la biodiversité en milieu construit et à la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.*

*Un soin particulier devra être apporté à l'aménagement des espaces libres situés en limite de zone naturelle ou agricole afin de garantir une transition paysagère qualitative.*

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**

#### **ARTICLE UX 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

En fonction de la réglementation thermique en vigueur. Toutefois, le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovantes visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable, est encouragé.

#### **ARTICLE UX 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

---

## CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

---

La zone UE est une zone urbaine qui a pour principale vocation l'accueil d'équipements publics ou d'intérêts collectifs. Toute autre construction ayant une destination différente n'est pas autorisée.

La zone UE est impactée par le PPRN inondation du Rhône et du Cottey (voir annexes du PLU). Les prescriptions qui s'y appliquent doivent être respectées. La zone UE est concernée par :

- la zone rouge R1 (crue de référence du Rhône) ;

Cette zone est concernée par des prescriptions graphiques (Cf. plan de zonage et article 11 des dispositions générales du règlement) :

- Zones ou linéaires d'espaces végétaux à préserver ou requalifier pour motifs écologiques (L.151-23) ;

Les projets situés sur les terrains concernés par les périmètres de bruit des infrastructures de transport terrestre devront respecter les dispositions fixées par l'arrêté préfectoral en vigueur annexé au PLU.

Les projets situés dans les périmètres de servitudes d'utilité publique relatifs aux canalisations de transport de gaz devront respecter les conditions et interdictions fixées par l'arrêté préfectoral en vigueur annexé au PLU. Se référer à l'arrêté en vigueur pour connaître ces périmètres.

A titre d'information, il est rappelé qu'en zone D du PEB Lyon Saint-Exupéry, ce document fixe des obligations en matière d'isolation acoustique des nouvelles constructions.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE 2 sont interdites.

En particulier sont interdits :

- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis par l'article UE 2 et par les dispositions du PPRNi.

De plus, doivent également être respectées les interdictions prévues dans l'article 11 des dispositions générales du règlement relatives aux prescriptions graphiques.

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

**Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserves d'être compatibles avec le PPRNi :**

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics collectifs 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 la vocation de la zone.
- L'implantation des antennes relais sera étudiée au cas par cas et autorisée sous réserve d'être suffisamment éloignée des établissements scolaires, crèches et établissements de soins.
- Les installations, travaux, aménagements, exhaussements et affouillements autorisés ou exigés par le PPRNi.

De plus, l'ensemble des occupations et utilisations du sol admises doivent également respecter les dispositions prévues dans l'article 11 des dispositions générales du règlement relatives aux prescriptions graphiques.

## **SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées afin de permettre notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

#### 1. Accès :

- Lorsque que 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 est la moindre.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, incendie, déneigement, brancardage...).
- Une opération peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- L'accès aura une largeur minimale de 4 mètres.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les cheminements et itinéraires de promenades repérés au plan de zonage (voir article 11 des dispositions générales du règlement).

#### 2. Voirie :

- Les voies nouvellement créées s'efforceront de réaliser un maillage avec les voies existantes. Les voies en impasse seront réalisées lors d'impossibilité technique ou pour des raisons d'urbanisme et devront comprendre une aire de retournement en leur extrémité interne.

- Les voies privées desservant plusieurs constructions devront prévoir une largeur suffisante pour garantir la sécurité et le confort des piétons et cycles
- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être réalisées avec une emprise d'au moins 8 mètres (trottoirs et chaussée compris).
- Les trottoirs doivent avoir une largeur minimale de 1,5 mètre.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. En l'absence de système de retournement adapté aux véhicules techniques, une aire de collecte des ordures ménagères devra être prévue en début de voirie.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Toutefois, les normes peuvent être adaptées lorsque la topographie des lieux ou l'environnement bâti le justifient.

#### **ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### 1. Alimentation en eau potable :

- Toute construction 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 les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

##### 2. Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation 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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

##### 3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Le traitement des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions contenues dans le PPRNi.

Sous réserve de dispositions différentes prévues par le PPRNi, les dispositions suivantes devront être respectées :

- L'évacuation et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisés en conformité avec les dispositions du PPR Inondation approuvé le 10 février 2015.
- Pour toute construction, la gestion à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier par infiltration ou par récupération dans un objectif de réutilisation. Si l'infiltration est insuffisante, l'excédent sera rejeté vers le milieu naturel à débit régulé.
- Dans le cas de l'existence d'un milieu hydraulique superficiel (ruisseau, fossé), et après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer, le rejet devra être tamponné avant rejet. Le débit de fuite sera régulé à un débit adapté aux caractéristiques du terrain. Toutefois ce débit de fuite ne peut pas dépasser le débit de ruissellement actuel sur l'emprise de la future zone. Ce débit de fuite doit être calculé pour une pluie projet de période de retour 20 ans (habitat) et 30 ans (zone d'activité) et d'intensité une heure.
- Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle reste prioritaire. Le rejet au réseau pluvial ne sera autorisé qu'après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer. Dans ce cas, le rejet devra être tamponné avant rejet (même conditions d'un rejet en milieu hydraulique superficiel), avec autorisation du gestionnaire.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement. Le traitement par des noues végétalisées est privilégié pour la gestion des eaux pluviales.

#### 4. Télécommunications et électricité :

- Les réseaux, quel que soit leur nature, doivent être établis, dans la mesure du possible, en souterrain. Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de télécommunication, de fibre optique doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

### **ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES**

L'implantation des façades des constructions doit se faire avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation, et autres emprises publiques, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer.

Une implantation différente peut être admise :

- pour des motifs d'ordre architectural, paysager, bioclimatique ou écologique
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées.
- En cas de reconstruction à l'identique lorsqu'elle est autorisée, d'une construction implantée différemment de la règle sous réserves des dispositions du PPRNi ;

Les débords de toitures n'excédant pas 0,60 mètre d'emprise au sol ne sont pas comptés dans le calcul du retrait des distances mentionnées ci-dessus.

## **ARTICLE UE 7- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les façades des constructions doivent s'implanter avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

Les débords de toitures n'excédant pas 0,60 mètre d'emprise au sol ne sont pas comptés dans le calcul du retrait des distances mentionnées ci-dessus.

Une implantation différente peut être admise :

- Pour des motifs d'ordre architectural, paysager, bioclimatique ou écologique
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessiteraient d'être implanté différemment.
- Pour la reconstruction à l'identique, lorsqu'elle est autorisée, d'une construction implantée différemment de la règle sous réserves des dispositions du PPRNi ;

## **ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT**

### **Généralités :**

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.

### **Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles**

Il est exigé, au minimum :

#### **Pour les équipements publics :**

Le nombre de places doit correspondre aux besoins actuels et futurs engendrés par l'activité, par le stationnement du personnel et des visiteurs. Il doit être précisé et justifié lors de la demande du permis de construire.

## **ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

### **Espaces libres :**

- Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables.
- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales doivent être respectés en se référant à la délibération du Conseil Départemental en vigueur.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées avec une qualité paysagère au moins équivalente.
- Les plantations, arbres et arbustes devront être composés de feuillus d'essence locale.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Pour les terrains concernés par des éléments végétaux, linéaires et alignements d'arbres à préserver tels qu'ils figurent au document graphique, se référer à l'article 11 des dispositions générales du règlement.

*Dans tout projet de construction, l'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti et est intégré dans la conception globale de tout projet comme élément structurant. Les espaces libres doivent participer à l'enrichissement de la biodiversité en milieu construit et à la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.*

*Un soin particulier devra être apporté à l'aménagement des espaces libres situés en limite de zone naturelle ou agricole afin de garantir une transition paysagère qualitative.*

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**

#### **ARTICLE UE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

En fonction de la réglementation thermique en vigueur. Toutefois, le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovantes visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable, est encouragé.

#### **ARTICLE UE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.



# TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU URBANISER

## CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone à urbaniser immédiatement destinée à assurer le développement de la commune sous la forme d'un quartier nouveau équipé et aménagé de façon cohérente. Elle a pour vocation principale d'accueillir de l'habitat et un grand espace public.

L'urbanisation de cette zone se fera à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble (hors réalisation du parc urbain) qui pourra être divisée en deux phases.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU est autorisée dès l'approbation du PLU.

Les zones 1AU est concernée par deux prescriptions graphiques (Cf. plan de zonage n°1):

- Présence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. Pièce n° 03 du PLU).
- Servitude de mixité sociale (cf. article 11 du titre I : Dispositions générales)

La zone 1AU est impactée par le PPRN inondation du Rhône et du Cottey (voir annexes du PLU). Les prescriptions qui s'y appliquent doivent être respectées. La zone 1AU est concernée par :

- la zone bleue B2 (crue du Rhône au-delà de la crue de référence) ;
- la zone blanche (possibilités de remontée de nappe, débordement des réseaux ou ruissellement de surface.

A titre d'information, il est rappelé qu'en zone D du PEB Lyon Saint-Exupéry, ce document fixe des obligations en matière d'isolation acoustique des nouvelles constructions.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Les garages collectifs de caravanes ;
- Le stationnement hors garages supérieur à 3 mois des caravanes isolées ;
- Les terrains de camping-caravanage et d'habitation légère de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes ;
- Les surélévations et les extensions, lorsqu'elles portent atteinte à la composition et aux proportions des constructions existantes, sont interdites ;
- Les occupations et utilisations à destinations d'entrepôt et d'industrie ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les lotissements à usage d'activité ;

- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone et aux dispositions du PPRNi.

De plus, doivent également être respectées les interdictions prévues dans l'article 11 des dispositions générales du règlement relatives aux prescriptions graphiques.

### **ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

L'ensemble des occupations et utilisations du sol admises doivent respecter les dispositions prévues par l'OAP du lieu-dit « Le Clos » dans un rapport de compatibilité.

De plus, l'ensemble des occupations et utilisations du sol admises doivent également respecter les dispositions prévues dans l'article 11 des dispositions générales du règlement relatives aux prescriptions graphiques.

#### **Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserves d'être compatibles avec le PPRNi:**

- La destination commerciale dans la limite des principes d'aménagements fixés par l'OAP du lieu-dit « Le Clos » et la création de surfaces destinées au commerce lorsqu'elles sont liées à une habitation existante dans une limite de 30% de la surface de plancher de cette habitation.
- La destination artisanat et la création de surface destinées à l'artisanat lorsqu'elles sont liées à une habitation existante dans une limite de 30% de la surface de plancher de cette habitation et sous réserve de respect du caractère résidentiel de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, en dehors des interdictions, sont admises à condition :
  - o qu'elles soient à destination de service et compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone d'habitat.
  - o qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- Les modifications ou extensions des installations classées existantes à destinations commerciales ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.
- L'implantation des antennes relais sera étudiée au cas par cas et autorisée sous réserve d'être suffisamment éloignée des établissements scolaires, crèches et établissements de soins.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations, travaux, aménagements, exhaussements et affouillements autorisés ou exigés par le PPRNi.

Conformément aux dispositions fixées par la servitude de mixité sociale, 50 % minimum des logements réalisés dans le cadre de l'opération d'ensemble le seront en prêt aidé ou en location sociale.

## **SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE**

Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées afin de permettre notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

#### **1. Accès :**

- Lorsque que 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 est la moindre.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, incendie, déneigement, brancardage...).
- Une opération peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Chaque tènement ne peut être raccordé à la voie publique que par deux accès charretiers au maximum.
- L'accès aura une largeur minimale de 4 mètres.
- Les portails d'accès devront être implantés à 4m minimum de la limite de voie publique.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les cheminements et itinéraires de promenades repérés au plan de zonage (voir article 11 des dispositions générales du règlement).

#### **2. Voirie :**

- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être réalisées avec une emprise d'au moins 5 mètres hors stationnement et trottoirs. Les circulations modes-doux devront prévoir une largeur minimum de 1.5 mètre. Lorsque les voies de circulation modes-doux ne seront pas réalisées en parallèle de la voirie de desserte, leur largeur sera de 3 mètres minimum.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse de plus de 30 mètres linéaires doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des prescriptions ci-dessous, en particulier en matière d'assainissement et gestion des eaux pluviales est fixé sous réserve des dispositions prévues par le PPRNi.

### **1. Alimentation en eau potable :**

- Toute construction 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.

### **2. Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction ou installation 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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.

### **3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- L'évacuation et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisés en conformité avec les dispositions du PPR Inondation approuvé le 10 février 2015.
- Pour toute construction, la gestion à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier par infiltration ou par récupération dans un objectif de réutilisation. Si l'infiltration est insuffisante, l'excédent sera rejeté vers le milieu naturel à débit régulé.
- Dans le cas de l'existence d'un milieu hydraulique superficiel (ruisseau, fossé), et après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer, le rejet devra être tamponné avant rejet. Le débit de fuite sera régulé à un débit adapté aux caractéristiques du terrain. Toutefois ce débit de fuite ne peut pas dépasser le débit de ruissellement actuel sur l'emprise de la future zone. Ce débit de fuite doit être calculé pour une pluie projet de période de retour 20 ans (habitat) et 30 ans (zone d'activité) et d'intensité une heure.
- Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle reste prioritaire. Le rejet au réseau pluvial ne sera autorisé qu'après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer. Dans ce cas, le rejet devra être tamponné avant rejet (même conditions d'un rejet en milieu hydraulique superficiel), avec autorisation du gestionnaire.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement. Le traitement par des noues végétalisées est privilégié pour la gestion des eaux pluviales.

#### 4. Télécommunications et électricité :

Les réseaux, quelle que soit leur nature, doivent être établis en souterrain. Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de télécommunication, de fibre optique doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

#### **ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES**

Note : Les distances de recul sont calculées en ne prenant pas en compte les débords de toitures n'excédant pas 0,60 mètre d'emprise au sol.

L'implantation des façades des constructions doit se faire avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer. Toutefois, ce recul est réduit à 3 mètres par rapport aux voies internes créées à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble lorsque le projet est réalisé dans le cadre d'un lotissement ou dans une opération comprenant la construction de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les installations et bâtiments nécessaires aux services de télécommunications ou de télédiffusion
- Pour l'extension des constructions existantes à des normes différentes (travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées notamment) dans le respect des dispositions prévues par les articles L.152.4 et 5 du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Note : Les distances de recul sont calculées en ne prenant pas en compte les débords de toitures n'excédant pas 0,60 mètre d'emprise au sol.

Les façades des constructions principales à usage d'habitation doivent s'implanter avec un retrait de 3 mètres minimum en limite séparative.

Les constructions à usage d'annexes, si elles sont inférieures à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et dont la hauteur totale n'excède pas 3,5 mètres au faîtage, ainsi que les piscines, quelle que soit leur surface, dont la hauteur n'excède pas 1,8 mètre sont autorisées en limite séparative ou avec un recul de 1 mètre minimum.

### **ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance minimale entre les bâtiments est de 6 mètres en tous points de ces bâtiments. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage d'annexes, si elles sont inférieures à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et dont la hauteur totale n'excède pas 3,5 mètres au faîtage, ainsi que les piscines, quelle que soit leur surface, dont la hauteur n'excède pas 1,8 mètre.

La distance minimale entre un bâtiment d'habitation et son annexe est de 1 mètre en tous points de ces bâtiments. Cette règle ne s'applique pas aux annexes non closes.

### **ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée du sol naturel jusqu'à l'égout du toit (hors annexe).

- La hauteur maximale des constructions est définie en fonction du nombre de niveaux de la construction selon les modalités suivantes :

Niveaux de la construction	Hauteurs maximales admises
R+0	3,5 mètres
R+ 1	6 mètres
R + 2	9 mètres

La hauteur maximale des annexes est de 3,50 mètres au faîtage.

Lorsqu'une surélévation des planchers bas est exigée par le PPRNi, les limites fixées peuvent être dépassées à hauteur strictement équivalente de cette exigence.

Des hauteurs différentes peuvent être admises pour les constructions et installations publiques d'intérêt général.

### **ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR**

#### **Aspect, implantation et volume :**

- Les constructions, l'aspect d'ensemble et les dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.
- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- Les constructions seront de volumétrie simple.

### Mouvement de sol, talus et implantation des bâtiments

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et être conçues de manière à ne pas générer d'importants terrassements tout en respectant les prescriptions du PPRNi.
- Les exhaussements et affouillements autorisés doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti et doivent respecter les prescriptions du PPRNi.

### Eléments de surface

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les parements, matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits. L'emploi à nu en parements extérieurs est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

### Toitures

- Les constructions seront couvertes par des toitures à deux pans ou plus, comprises entre 20% et 50%.
- Les toits à un seul pan sont interdits sauf s'ils sont accolés à un bâtiment principal ou si la construction est inférieure à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les toitures terrasses sont autorisées et doivent être végétalisées. La totalité de la superficie de la toiture terrasse, hors éléments techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment, devra être végétalisée d'un seul tenant et devra participer à la composition architecturale d'ensemble de la construction assurant une bonne intégration paysagère
- Pour les vérandas, il n'y a pas de minimum de pente imposée pour la toiture.

### Les ouvertures dans les toitures

- Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être intégrées dans le plan de la toiture ou avec un débord ne pouvant pas excéder 40 cm de hauteur le long du plan.

### Les couvertures

- Les couvertures doivent être réalisées en tuiles de teinte terre cuite naturelle rouge, rouge vieilli, brun rouge ou gris foncé. Cette disposition ne s'applique pas pour les annexes des bâtiments d'habitation inférieures à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol et pour les vérandas.
- Des dispositions différentes pourront être admises ou imposées afin d'assurer l'insertion harmonieuse des constructions avec leur environnement immédiat.

### Les clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Elles sont végétales de préférence.
- La hauteur maximale des clôtures et des portails est fixée à 2 mètres.
- En limite du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation, les clôtures doivent être constituées :
  - soit d'un mur bahut de 0,80 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un garde-corps présentant 10% minimum d'ouverture et/ou d'un accompagnement végétal sans pouvoir dépasser 2 mètres au total,

- soit d'un mur à ouvertures ne pouvant pas excéder 2 mètres de hauteur. La clôture devra obligatoirement présenter un dispositif de claire voie ou d'ouverture représentant 10% minimum de la surface totale du mur. Les parties à claire-voie ou ouvertures des clôtures doivent être distribuées avec une distance de séparation égale entre chacune d'elles. Les barbacanes et ouvertures destinées à l'écoulement des eaux pluviales au sol ne sont pas prises en compte comme surface de claire voie.
- soit d'un mur plein ou d'un dispositif opaque n'excédant pas 1,60 mètre de hauteur.

Les dispositifs tels que canisse, paillon, brande, tapis de végétation synthétique ne sont pas autorisés.

*Pour rappel, toute réalisation de clôture doit être achevée dans le respect des dispositions de ce règlement et/ou des autorisations d'urbanisme obtenues sous peine d'infraction au code de l'urbanisme.*

- En zones rouge et bleue B1 du PPRNi, les clôtures s'effectuent sans remblaiement et ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement ou l'expansion des crues. Dans tous les cas, se référer également au règlement du PPRNi.

#### Illustration des clôtures autorisées et interdites :



Mur bahut accompagné d'un garde corps et doublé d'une haie



Mur bahut accompagné d'un dispositif à claire voie et doublé d'une haie



Dispositif opaque inférieur à 1,60 m de hauteur



Mur à ouvertures



Mur bahut accompagné d'un dispositif plein



Mur plein avec ouvertures bouchées



Tapis de végétation synthétique



Mur bahut accompagné de dispositif type canisse, paillon, brande, brise vue...

*Pour rappel, toute réalisation de clôture doit être achevée dans le respect des dispositions de ce règlement et/ou des autorisations d'urbanisme obtenues sous peine d'infraction au code de l'urbanisme.*

*Dans le cas d'une reconstruction à l'identique d'une clôture, aucun dispositif nouveau ni aucun aspect différent à la clôture existante ne peut être apporté.*

## Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

- Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la pente de toiture. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant. Les panneaux solaires sont interdits en façades et au sol.
- Les paraboles, antennes, climatiseurs et autres éléments techniques devront être le moins perceptibles depuis l'espace public ou intégrés dans le volume bâti. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.
- Les antennes seront implantées sur le toit. Leur implantation sur les loggias et sur les balcons est interdite.
- Les éléments techniques en toiture devront être limités (conduits de cheminée, antennes, bloc climatisation...). Ces éléments de toiture devront être masqués ou intégrés par un élément architectural.

## Locaux pour les déchets

- Pour les opérations d'ensemble et constructions d'immeubles de logement collectif, les contenants autorisés doivent être déposés sur une aire aménagée ou dans un local de stockage prévu à cet effet.

## Autres éléments techniques

- D'une manière générale les édicules ou bâtiments techniques (ex : logette électrique) doivent être intégrés aux bâtiments principaux ou apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture. Ils peuvent également être implantés dans la clôture lorsque celle-ci est constituée d'un muret plein, comme définit auparavant.

## **ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré à l'intérieur du périmètre de l'opération d'ensemble.

- Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.
- en cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas de changement de destination, les obligations du présent article s'appliquent au nouveau projet.

## **Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles**

Il est exigé, au minimum :

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

- 2 places de stationnement par logement. Une place de stationnement supplémentaire est par ailleurs exigée pour chaque logement dont la surface de plancher excède 100 m<sup>2</sup>.
- Dans le cadre des résidences communautaires 2 places de stationnement par logement

- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, d'au moins 3 logements, il est exigé en plus pour les véhicules visiteurs, 1 place par tranche indivisible de 3 logements créés (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 4 et 6, 3 pour 7,...) et 1 place par tranche indivisible de 2 logements dans le cadre des résidences communautaires.

Pour les constructions à usage de commerces et bureaux :

- Pour les locaux à partir de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place minimum par tranche indivisible de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher

Pour les constructions et installations à usage hôtelier :

- 1 place minimum par chambre

Pour les équipements publics :

- Non règlementé

**Règles relatives au stationnement des deux roues :**

- Un local ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation à partir de 4 logements et pour les constructions à destination de bureau à partir de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les locaux et emplacements des deux roues doivent être localisés en rez-de-chaussée, clos et aménagés à cette fin. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1m<sup>2</sup> par tranche de 100 m<sup>2</sup> de la surface de plancher.

**ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

Espaces libres :

- Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables.
- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales doivent être respectés en se référant à la délibération du Conseil Départemental en vigueur.
- Les plantations, arbres et arbustes devront être composés de feuillus d'essence locale.
- Dans le cadre de la réalisation d'une nouvelle construction et lors d'une opération d'ensemble, il est exigé un minimum de 25% d'espaces verts, préférentiellement d'un seul tenant, aménagé de façon paysagère sur le tènement.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Les aires de stationnement, à partir de 4 places, doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- Pour les terrains concernés par des éléments végétaux, linéaires et alignements d'arbres à préserver tels qu'ils figurent au document graphique, se référer à l'article 11 des dispositions générales du règlement.

*Dans tout projet de construction, l'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti et est intégré dans la conception globale de tout projet comme élément structurant. Les espaces libres doivent participer à l'enrichissement de la biodiversité en milieu construit et à la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.*

*Un soin particulier devra être apporté à l'aménagement des espaces libres situés en limite de zone naturelle ou agricole afin de garantir une transition paysagère qualitative.*

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**

#### **ARTICLE 1AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

En fonction de la réglementation thermique en vigueur. Toutefois, le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovantes visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable, est encouragé.

#### **ARTICLE 1AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.



---

## CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

---

La zone 1AUX correspond au secteur des Cèdres Bleus à urbaniser en continuité d'une zone déjà investie. Elle est destinée à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles, de bureau, ainsi que des activités commerciales en lien avec les activités de production autorisées dans la zone. La zone 1AUX, avec la zone UX et son sous-secteur UXe, est située dans la prolongation d'un grand ensemble urbain d'activités situé sur plusieurs communes au Nord de Niévroz.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUX est autorisée dès l'approbation du PLU.

La zone 1AUX est concernée par deux prescriptions graphiques (Cf. plan de zonage n°1):

- Présence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. Pièce n° 03 du PLU).
- Zones ou linéaires d'espaces végétaux à préserver ou requalifier pour motifs écologiques (L.151-23) ;

La zone 1AUX est impactée par le PPRN inondation du Rhône et du Cottey (voir annexes du PLU).

Les prescriptions qui s'y appliquent doivent être respectées. La zone 1AUX est concernée par :

- la zone bleue B2 (crue du Rhône au-delà de la crue de référence) ;
- la zone rouge R1 (crue de référence du Rhône)

Les projets situés sur les terrains concernés par les périmètres de bruit des infrastructures de transport terrestre devront respecter les dispositions fixées par l'arrêté préfectoral en vigueur annexé au PLU.

A titre d'information, il est rappelé qu'en zone D du PEB Lyon Saint-Exupéry, ce document fixe des obligations en matière d'isolation acoustique des nouvelles constructions.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux usagés.
- Les commerces non liés aux activités de production autorisées dans la zone.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone 1AUX et par les dispositions du PPRNi.
- Les constructions à destination agricole et forestière
- Les constructions à destination de logement ainsi que les locaux d'habitation destinés au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements édifiés dans la zone.

De plus, doivent également être respectées les interdictions prévues dans l'article 11 des dispositions générales du règlement relatives aux prescriptions graphiques.

## **ARTICLE 1AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve d'être compatibles avec les dispositions du PPRNi :**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, ne peuvent être admises que dans la mesure où, par leur nature ou danger induit, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité ou la tranquillité de la zone.
- La création de surfaces destinées au commerce liée à une activité autorisée dans une limite de 25% de la surface de plancher des locaux utilisés pour cette activité.
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations, travaux, aménagements, exhaussements et affouillements autorisés ou exigés par le PPRNi.

De plus, l'ensemble des occupations et utilisations du sol admises doivent également respecter les dispositions prévues dans l'article 11 des dispositions générales du règlement relatives aux prescriptions graphiques.

## **SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 1AUX 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 1. Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, en dehors des nécessités des services d'intérêt public ou collectif, 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 ses accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les cheminements et itinéraires de promenades repérés au plan de zonage (voir article 11 des dispositions générales du règlement).

#### 2. Voirie :

- Les voies nouvelles doivent avoir une largeur de 8 mètres minimum (chaussée et trottoirs compris).
- Les voies nouvellement créées s'efforceront de réaliser un maillage avec les voies existantes.
- Les voies privées desservant plusieurs constructions devront prévoir une largeur suffisante pour garantir la sécurité et le confort des piétons et cycles.

- Les trottoirs doivent avoir une largeur minimale de 1,5 mètre.
- Les voies en impasse seront réalisées lors d'impossibilité technique ou pour des raisons d'urbanisme et devront comprendre une aire de retournement en leur extrémité interne.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **ARTICLE 1AUX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des prescriptions ci-dessous, en particulier en matière d'assainissement et gestion des eaux pluviales est fixé sous réserve des dispositions prévues par le PPRNi.

##### 1. Alimentation en eau potable :

- Toute construction 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 les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

##### 2. Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation 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, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

##### 3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales lorsque celui-ci est existant.
- En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être :
  - évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente,
  - et/ou absorbées en totalité ou en partie sur le tènement.

- Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 4. Télécommunications et électricité :

- Les réseaux, quel que soit leur nature, doivent être établis, dans la mesure du possible, en souterrain. Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de télécommunication, de fibre optique doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

### **ARTICLE 1AUX 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AUX 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES**

Les façades des constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres par rapport à l'emprise des voies qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF,...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de salubrité.
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment

Les débords de toitures n'excédant pas 0,60 mètre d'emprise au sol ne sont pas comptés dans le calcul du retrait des distances mentionnées ci-dessus.

### **ARTICLE 1AUX 7- IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les façades des constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum de la limite séparative.

Les débords de toitures n'excédant pas 0,60 mètre d'emprise au sol ne sont pas comptés dans le calcul du retrait des distances mentionnées ci-dessus.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour la réalisation d'équipements collectifs et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment.

**ARTICLE 1AUX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AUX 9 – EMPRISE AU SOL**

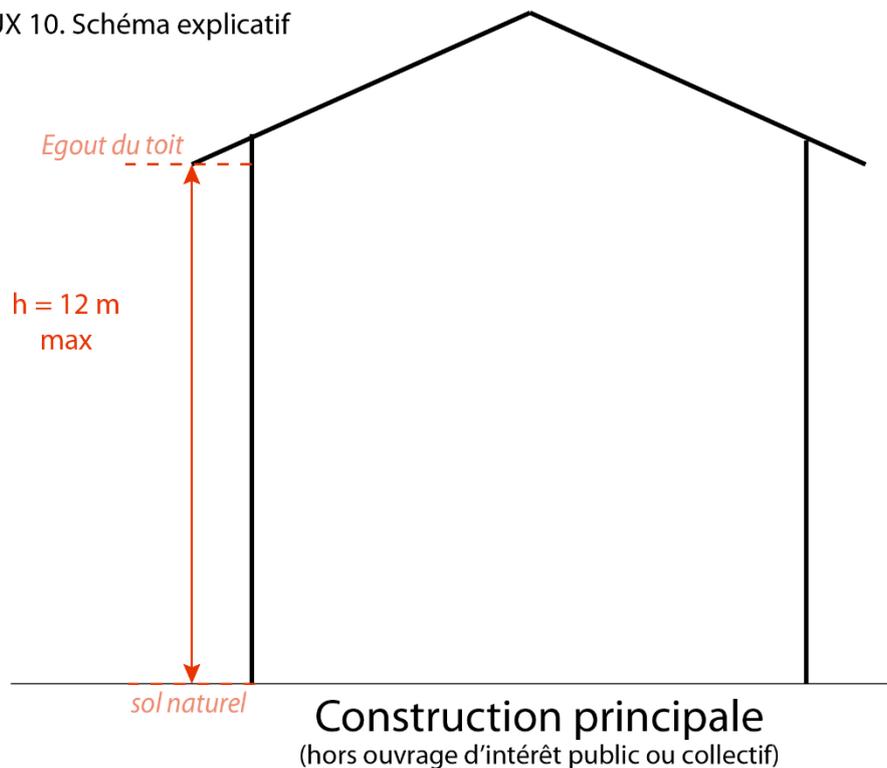
Non réglementé.

**ARTICLE 1AUX10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

1AUX 10. Schéma explicatif



La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 7 mètres.

Lorsqu'une surélévation des planchers bas est exigée par le PPRNi, les limites fixées peuvent être dépassées à hauteur strictement équivalente de cette exigence.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général, notamment ceux liés aux infrastructures, bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ferroviaires.

## **ARTICLE 1AUX 11 – ASPECT EXTERIEUR**

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.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte de la composition des espaces libres environnants, de manière à participer à une mise en valeur globale de la zone, afin que leur composition soit adaptée, et que la composition végétale du terrain soit préservée et mise en valeur pour constituer un accompagnement.

### **Aspect, implantation et volume :**

- Les constructions, l'aspect d'ensemble et les dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.
- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- Les constructions seront de volumétrie simple.
- Les panneaux solaires au sol sont interdits.

### **Mouvement de sol, talus et implantation des bâtiments**

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et être conçues de manière à ne pas générer d'importants terrassements tout en respectant les prescriptions du PPRNi.
- Les exhaussements et affouillements de sol sans lien avec les constructions ou les aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti doivent respecter les prescriptions du PPRNi.

### **Eléments de surface**

Tous les matériaux destinés à être enduits, ne pourront être laissés à l'état brut. Ils devront être recouverts d'un enduit. Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façade. Les coloris des matériaux devront être choisis afin de respecter la volumétrie du bâtiment et apporter une harmonie générale au projet : l'intégration au site justifie d'éviter les revêtements brillants et les teintes vives en façade.

Les bacs acier sont autorisés.

Sont notamment exclus :

- Les imitations de matériaux et les dispositions telles que frontons, ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade,
- Les murs à proximité des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité ou sortie d'usine,

Les couvertures visibles depuis les hauteurs environnantes devront faire l'objet d'une recherche architecturale.

### **Toitures**

- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées. La totalité de la superficie de la toiture terrasse, hors éléments techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment, devra être végétalisée d'un seul tenant et devra participer à la composition architecturale d'ensemble de la construction assurant une bonne intégration paysagère
- Les pentes de toitures devront être en cohérence avec le paysage bâti environnant de la zone.

- Les couvertures de toitures et les éléments techniques installés en toiture devront limiter les effets de reflets.

### Clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Elles sont végétales de préférence. La hauteur des clôtures et des portails devra être définie en cohérence avec les clôtures des terrains voisins au projet aussi bien en limite du domaine public que sur les limites séparatives.
- En zone rouge R1 du PPRNi, les clôtures s'effectuent sans remblaiement et ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement ou l'expansion des crues. Dans tous les cas, se référer également au règlement du PPRNi.

### **ARTICLE 1AUX 12 - 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, exceptées celles créées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le nombre de places doit correspondre aux besoins actuels et futurs engendrés par l'activité, par le stationnement du personnel et des visiteurs. Il doit être précisé et justifié lors de la demande du permis de construire

### **ARTICLE 1AUX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

#### Espaces libres :

- Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables.
- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales doivent être respectés en se référant à la délibération du Conseil Départemental en vigueur (voir annexes du PLU).
- Les plantations, arbres et arbustes devront être composés de feuillus d'essence locale.
- Dans le cadre de la réalisation d'une nouvelle construction et lors d'une opération d'ensemble, il est exigé un minimum de 20% d'espaces verts, préférentiellement d'un seul tenant, aménagé de façon paysagère sur le tènement.
- Pour les terrains concernés par des éléments végétaux, linéaires et alignements d'arbres à préserver tels qu'ils figurent au document graphique, se référer à l'article 11 des dispositions générales du règlement.

*Dans tout projet de construction, l'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti et est intégré dans la conception globale de tout projet comme élément structurant. Les espaces libres doivent participer à l'enrichissement de la biodiversité en milieu construit et à la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.*

*Un soin particulier devra être apporté à l'aménagement des espaces libres situés en limite de zone naturelle ou agricole afin de garantir une transition paysagère qualitative.*

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1AUX 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**

#### **ARTICLE 1AUX 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

En fonction de la réglementation thermique en vigueur. Toutefois, le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovantes visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable, est encouragé.

#### **ARTICLE 1AUX 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

# TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

## CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La destination principale de la zone agricole dite A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace agricole. Elle regroupe les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou en raison de la richesse des sols et des sous-sols dans la perspective de leur exploitation.

La zone A comprend plusieurs sous-secteurs :

- As : agricole stricte ou toute construction est interdite
- Ac : Destiné à l'activité de carrière

La zone A est impactée par le PPRN inondation du Rhône et du Cottey (voir annexes du PLU). Les prescriptions qui s'y appliquent doivent être respectées. La zone A est concernée par :

- la zone rouge R1 (crue de référence du Rhône) ;
- la zone rouge R2 (crue torrentielle du Cottey)
- la zone bleue B1 (crue du Rhône de référence) ;
- la zone bleue B2 (crue du Rhône au-delà de la crue de référence) ;
- la zone blanche (possibilités de remontée de nappe, débordement des réseaux ou ruissellement de surface.

Cette zone est concernée par des prescriptions graphiques (Cf. plan de zonage et article 11 des dispositions générales du règlement) :

- Espaces Boisés Classés ;
- Alignements d'arbres à préserver pour motifs paysagers (L.151-23)
- Zones ou linéaires d'espaces végétaux à préserver ou requalifier pour motifs écologiques (L.151-23) ;
- Cheminements et itinéraires de promenades à préserver (L.151-38 CU)

Les projets situés sur les terrains concernés par les périmètres de bruit des infrastructures de transport terrestre devront respecter les dispositions fixées par l'arrêté préfectoral en vigueur annexé au PLU.

Les projets situés dans les périmètres de servitudes d'utilité publique relatifs aux canalisations de transport de gaz devront respecter les conditions et interdictions fixées par l'arrêté préfectoral en vigueur annexé au PLU. Se référer à l'arrêté en vigueur pour connaître ces périmètres.

A titre d'information, il est rappelé qu'en zone D du PEB Lyon Saint-Exupéry, ce document fixe des obligations en matière d'isolation acoustique des nouvelles constructions.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les nouvelles constructions sauf celles autorisées à l'article A2 ;
- Les campings-caravanings, les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées ;
- Le stationnement des caravanes utilisées comme habitation ou annexe à un logement ;
- Les entrepôts non agricoles ;
- Les dépôts de véhicules ;
- En dehors du sous-secteur Ac, l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les exhaussements et affouillements du sol non autorisés à l'article A2 ;
- Les modules photovoltaïques au sol (ex : fermes solaires, centrale solaire au sol...)

Dans le sous-secteur As, toutes les constructions, quelle que soit leur destination, sont interdites.

De plus, doivent également être respectées les interdictions prévues dans l'article 11 des dispositions générales du règlement relatives aux prescriptions graphiques.

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

**En dehors du sous-secteur As, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserves d'être compatibles avec le PPRNi :**

- Les constructions directement nécessaires à l'activité agricole (entrepôts, silos, etc.) ;
- Les constructions à usage d'habitation, implantées à moins de 100 mètres d'une exploitation, nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole, et ce dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement et dans la limite de 2 logements dans le cadre d'une exploitation sous forme de société. Les piscines devront être implantées à une distance maximum de 30 mètres des bâtiments d'habitation liés à une exploitation agricole ;
- Les affouillements et exhaussements directement nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et également à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- L'implantation des antennes relais sera étudiée au cas par cas et autorisée sous réserve d'être suffisamment éloignée des établissements scolaires, crèches et établissements de soins.
- L'aménagement des chambres d'hôtes, fermes-auberges et gîtes ruraux est possible à condition d'être réalisé dans les volumes existants du bâti et dans la mesure où ces aménagements sont nécessaires à l'activité touristique rurale d'accueil, complémentaire à l'activité agricole ;
- Les ateliers de transformation, conditionnement et de vente directe de la production sont autorisés dans le cadre du prolongement de l'activité de production agricole, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci ;

- Tout nouveau siège d'exploitation doit être éloigné d'au moins 100 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat ;
- L'extension ou l'annexe des habitations existantes non liées à une activité agricole sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole du site et de respecter les conditions suivantes :
  - Extension des bâtiments d'habitation :
    - Surface supplémentaire maximale autorisée : 30 % de la surface de plancher du bâtiment existant
    - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m<sup>2</sup>
    - Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 150 m<sup>2</sup>
    - La hauteur de l'extension ne peut dépasser la hauteur du bâtiment existant à l'égout du toit sans jamais excéder 6 mètres.
  - Annexes des bâtiments d'habitation :
    - Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation par rapport au point le plus proche : 30 mètres.
    - Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines non comprises): 50 m<sup>2</sup>. Emprise au sol maximale des piscines : 40m<sup>2</sup>.
    - Hauteur maximale des annexes : 3.5 mètres au faîtage.
- Les constructions, aménagements, installations, exhaussements et affouillements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone et le PPRNi.
- Les installations, travaux, aménagements, exhaussements et affouillements autorisés ou exigés par le PPRNi.

**En sous-secteur Ac, s'ajoutent aux autorisations sous conditions précédentes les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- L'exploitation de carrières notamment au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- Les activités annexes à l'exploitation de carrière comprenant le stockage des matériaux de carrière ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement relatives à ces activités.

**Dans le sous-secteur As, aucune construction n'est autorisée et ce quel que soit son usage et sa destination.** Les affouillements et les exhaussements de sols sont autorisés s'ils sont liés aux travaux d'aménagement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à la lutte contre les risques naturels (PPRNi).

De plus, l'ensemble des occupations et utilisations du sol admises doivent également respecter les dispositions prévues dans l'article 11 des dispositions générales du règlement relatives aux prescriptions graphiques.

## **SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE**

Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées afin de permettre notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

#### 1. Accès :

- Lorsque que 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 est la moindre.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, incendie, déneigement, brancardage...).
- Une opération peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le long des routes départementales, les accès sont limités à un seul par tènement.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les cheminements et itinéraires de promenades repérés au plan de zonage (voir article 11 des dispositions générales du règlement).

#### 2. Voirie :

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des prescriptions ci-dessous, en particulier en matière d'assainissement et gestion des eaux pluviales est fixé sous réserve des dispositions prévues par le PPRNi.

#### 1. Alimentation en eau potable :

- 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.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les recours d'eau et

devra se conformer à la réglementation 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 les seuls usages agricoles, industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

## 2. Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- Le réseau d'assainissement sera adapté pour éviter l'aggravation des risques d'inondation des zones urbanisées par refoulement à partir des cours d'eau ou des zones inondées (clapet anti-retour sur les exutoires, dispositifs anti-refoulement sur le réseau).
- Dans les zones non desservies par le réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est autorisé, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les effluents agricoles et industriels ne peuvent pas être rejetés dans les réseaux publics d'assainissement.

## 3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'évacuation et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisés en conformité avec les dispositions du PPRN Inondation approuvé le 10 février 2015.
- Pour toute construction, la gestion à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier par infiltration ou par récupération dans un objectif de réutilisation. Si l'infiltration est insuffisante, l'excédent sera rejeté vers le milieu naturel à débit régulé.
- Dans le cas de l'existence d'un milieu hydraulique superficiel (ruisseau, fossé), et après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer, le rejet devra être tamponné avant rejet. Le débit de fuite sera régulé à un débit adapté aux caractéristiques du terrain. Toutefois ce débit de fuite ne peut pas dépasser le débit de ruissellement actuel sur l'emprise de la future zone. Ce débit de fuite doit être calculé pour une pluie projet de période de retour 20 ans (habitat) et 30 ans (zone d'activité) et d'intensité une heure.
- Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle reste prioritaire. Le rejet au réseau pluvial ne sera autorisé qu'après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer. Dans ce cas, le rejet devra être tamponné avant rejet (même conditions d'un rejet en milieu hydraulique superficiel), avec autorisation du gestionnaire.

- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement. Le traitement par des noues végétalisées est privilégié pour la gestion des eaux pluviales.

#### 4. Télécommunications et électricité :

- Les réseaux, quel que soit leur nature, doivent être établis, dans la mesure du possible, en souterrain. Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de télécommunication, de fibre optique doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE A 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES**

L'implantation des façades des constructions doit se faire par rapport à l'emprise des voies, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer avec un recul comme suit :

- Par rapport aux routes départementales : 10 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies
- Par rapport aux autres voies publiques : 5 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies existantes ou à créer.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sous réserve d'une édification régulière sous réserve des dispositions du PPRNi.
- Les aménagements et les extensions liées à des sièges d'exploitation existants édifiés respectivement à moins de 10 mètres de l'alignement, sont autorisés sous réserve de respecter les distances existantes.

Les débords de toitures n'excédant pas 0,60 mètre d'emprise au sol ne sont pas comptés dans le calcul du retrait des distances mentionnées ci-dessus.

## **ARTICLE A 7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les façades des constructions doivent s’implanter avec un recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Les constructions à usage d’annexes, si elles sont inférieures à 30 m<sup>2</sup> d’emprise au sol et dont la hauteur totale n’excède pas 3,5 mètres au faîtage, ainsi que les piscines, quelle que soit leur surface, dont la hauteur n’excède pas 1,8 mètre sont autorisées en limite séparative ou avec un recul de 1 mètre minimum.

Les débords de toitures n’excédant pas 0,60 mètre d’emprise au sol ne sont pas comptés dans le calcul du retrait des distances mentionnées ci-dessus.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour la reconstruction à l’identique, lorsqu’elle est autorisée, d’une construction implantée différemment de la règle sous réserve des dispositions du PPRNi;
- Pour la réalisation d’équipements collectifs et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d’être implantés différemment.

## **ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les nouvelles constructions à usage d’habitation liées à une activité agricole existante doivent être implantées à moins de 100 mètres d’une exploitation. Les piscines devront être implantées à une distance maximum de 30 mètres des bâtiments d’habitation liés à une exploitation agricole.

Pour les annexes des habitations non liées à une exploitation existante, la distance maximale d’implantation de l’annexe par rapport au bâtiment d’habitation par rapport au point le plus proche est de 30 mètres.

La distance minimale entre un bâtiment d’habitation et son annexe, est de 1 mètre en tous points de ces bâtiments. Cette règle ne s’applique pas aux annexes non closes.

## **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL**

Des limitations d’emprise au sol sont fixées pour les annexes des bâtiments d’habitations non liées à une activité agricole :

- Surface totale maximale d’emprise au sol des annexes (piscines non comprises): 50 m<sup>2</sup>. Emprise au sol maximale des piscines : 40m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée du sol naturel jusqu’à l’égout du toit (hors annexe).

Il n’est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d’intérêt général, notamment ceux liés aux infrastructures, bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ferroviaires.

**La hauteur des constructions à usage d'habitation liées à une activité agricole** ne doit pas excéder 6 mètres (du sol naturel à l'égout du toit).

Pour les extensions des bâtiments d'habitation non liés à une activité agricole, la hauteur de l'extension ne peut dépasser la hauteur du bâtiment existant sans jamais excéder la hauteur de 6 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale pour les annexes des bâtiments d'habitation non liées à une exploitation agricole est fixée à 3,5 mètres au faitage.

**La hauteur des silos** ne doit pas excéder 15 mètres, et ce en tout point du bâti.

**La hauteur des autres constructions** ne doit pas être supérieure à 12 mètres (au faitage ou à l'aplomb du bâtiment).

Les installations techniques telles que cheminées, ventilations, chaufferies, circulation verticale peuvent dépasser les cotes sous réserves qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Ces hauteurs maximum ne s'appliquent pas s'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant sous réserve des dispositions du PPRNi.

Lorsqu'une surélévation des planchers bas est exigée par le PPRNi, les limites fixées peuvent être dépassées à hauteur strictement équivalente de cette exigence.

## **ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR**

### **1. Prescriptions applicables à toutes les constructions sauf bâtiments agricoles**

#### **Aspect, implantation et volume :**

- Les constructions, l'aspect d'ensemble et les dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.
- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- Les constructions seront de volumétrie simple.
- Les panneaux solaires au sol sont interdits.

#### **Mouvement de sol, talus et implantation des bâtiments**

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et être conçues de manière à ne pas générer d'importants terrassements tout en respectant les prescriptions du PPRNi.
- Les exhaussements et affouillements de sol autorisés doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti et doivent respecter les prescriptions du PPRNi.

#### **Eléments de surface**

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les parements, matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits. L'emploi à nu en parements extérieurs est interdit.

## Toitures

- Les constructions seront couvertes par des toitures à deux pans ou plus, comprises entre 15% et 45%.
- Les toits à un seul pan sont interdits sauf s'ils sont accolés à un bâtiment principal ou si la construction est inférieure à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les toitures terrasses sont autorisées et doivent être végétalisées. En dehors des ouvrages d'intérêt public ou collectif, la totalité de la superficie de la toiture terrasse, hors éléments techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment, devra être végétalisée d'un seul tenant et devra participer à la composition architecturale d'ensemble de la construction assurant une bonne intégration paysagère
- Il n'y a pas de minimum de pente imposé pour les vérandas.

## Les ouvertures dans les toitures

- Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être intégrées dans le plan de la toiture ou avec un débord ne pouvant pas excéder 40 cm de hauteur le long du plan.

## Les couvertures

- Les couvertures doivent être réalisées en tuiles (ou autres matériaux pour les bâtiments à usage d'activité) de teinte terre cuite naturelle rouge, rouge vieilli, brun rouge ou gris foncé. Cette disposition ne s'applique pas pour les annexes des bâtiments d'habitation inférieures à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol et pour les vérandas.
- Des dispositions différentes pourront être admises ou imposées afin d'assurer l'insertion harmonieuse des constructions avec leur environnement immédiat.

## Clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Elles sont végétales de préférence, d'une hauteur maximale de 2 mètres. Pour les constructions rattachées ou non à une activité agricole, ne sont autorisés que les grillages ou clôtures à élevage adaptés à l'exploitation agricole. Les murs sont interdits.

*Dans le cas d'une reconstruction à l'identique d'une clôture, aucun dispositif nouveau ni aucun aspect différent à la clôture existante ne peut être apporté.*

- La hauteur des portails ne pourra excéder 2 mètres.
- En zones rouge et rouge R1 du PPRNi, les clôtures s'effectuent sans remblaiement et ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement ou l'expansion des crues. Dans tous les cas, se référer également au règlement du PPRNi.

## Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

- Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la toiture. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant. Les panneaux solaires sont interdits au sol et en façade.
- Les paraboles, antennes, climatiseurs et autres éléments techniques devront être le moins perceptibles depuis l'espace public ou intégrés dans le volume bâti. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.
- Les antennes seront implantées sur le toit. Leur implantation sur les loggias et sur les balcons est interdite.

- Les éléments techniques en toiture devront être limités (conduits de cheminée, antennes, bloc climatisation...). Ces éléments de toiture devront être masqués ou intégrés par un élément architectural.

#### Locaux pour les déchets

- Les contenants autorisés doivent être déposés sur une aire aménagée ou dans un local de stockage prévu à cet effet.

#### Autres éléments techniques

- D'une manière générale les édicules ou bâtiments techniques (ex : logette électrique) doivent être intégrés aux bâtiments principaux ou apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture. Ils peuvent également être implantés dans la clôture lorsque celle-ci est constituée d'un muret plein.

## **2. Prescriptions applicables pour les bâtiments agricoles, de production et de stockage**

#### Rappel des prescriptions générales

- Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale.

#### Mouvement de sol, talus et implantations des bâtiments

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et respecter les prescriptions du PPRNi.
- Les exhaussements et affouillements de sol sans lien avec les constructions ou les aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti sont interdits.
- Les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux sont également interdits.

#### Eléments de surface

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les parements, matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu en parements extérieurs est interdit.

#### Toitures

- La pente des toitures des bâtiments agricoles doit être comprise entre 20% à 50%
- Les toitures terrasses végétalisées sont acceptées. Les toits à un seul pan sont autorisés à condition d'être adossé à un bâtiment principal.
- Les éléments techniques en toiture (conduits de cheminée, antennes, bloc climatisation...) devront être limités. Ces éléments de toiture devront être masqués ou intégrés par un élément architectural.

#### Couvertures

- Les couvertures en bac acier fibrociment et tuiles sont les seules autorisées.

### Clôtures

- En zones rouge (R1 et R2) et bleue B1 du PPRNi, les clôtures s'effectuent sans remblaiement et ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement ou l'expansion des crues. Dans tous les cas, se référer également au règlement du PPRNi.
- Ne sont autorisés que les grillages ou clôtures à élevage adaptés à l'exploitation agricole. Les murs sont interdits.

### Tunnels, châssis et serres

- Les structures de types tunnels, châssis et serres seront de couleur sombre (gris, vert sombre) et intégrées au mieux possible dans le paysage. La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites.

### Panneaux solaires

- Les panneaux solaires sont autorisés uniquement sur les toitures. Les panneaux solaires sont interdits en façades et au sol. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

## **ARTICLE A 12 - 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.

Il est exigé, au minimum :

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

- 2 places de stationnement par logement. Une place de stationnement supplémentaire est par ailleurs exigée pour chaque logement dont la surface de plancher excède 100 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

### Espaces libres :

- Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables.
- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales doivent être respectés en se référant à la délibération du Conseil Départemental en vigueur.
- Les plantations, arbres et arbustes devront être composés de feuillus d'essence locale.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

- Pour les terrains concernés par des éléments végétaux, linéaires et alignements d'arbres à préserver tels qu'ils figurent au document graphique, se référer à l'article 11 des dispositions générales du règlement.

### Espaces boisés Classés (EBC) :

Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont à conserver ou à créer tels qu'ils figurent au document

graphique. Ils sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

*Dans tout projet de construction, l'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti et est intégré dans la conception globale de tout projet comme élément structurant. Les espaces libres doivent participer à l'enrichissement de la biodiversité en milieu construit et à la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.*

*Un soin particulier devra être apporté à l'aménagement des espaces libres situés en limite de zone naturelle ou agricole afin de garantir une transition paysagère qualitative.*

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**

#### **ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

En fonction de la réglementation en vigueur. Toutefois, Le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovantes visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable, est encouragé.

#### **ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

---

## CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AH

---

La zone AH correspond à des secteurs d'habitat diffus existants relevant de terrains familiaux dont l'occupation correspond à de l'habitat des gens du voyage. Le classement de ces terrains en zone AH au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme a pour but d'encadrer les occupations existantes ainsi que leur mise aux normes et encadrer le stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs occupants.

La zone AH est impactée par le PPRN inondation du Rhône et du Cottey (voir annexes du PLU). Les prescriptions qui s'y appliquent doivent être respectées. La zone AH est concernée par :

- la zone rouge R1 (crue de référence du Rhône) ;
- la zone bleue B1 (crue du Rhône de référence) ;
- la zone bleue B2 (crue du Rhône au-delà de la crue de référence) ;
- la zone blanche (possibilités de remontée de nappe, débordement des réseaux ou ruissellement de surface.

Cette zone est concernée par des prescriptions graphiques (Cf. plan de zonage et article 11 des dispositions générales du règlement) :

- Cheminements et itinéraires de promenades à préserver (L.151-38 CU)

Les projets situés sur les terrains concernés par les périmètres de bruit des infrastructures de transport terrestre devront respecter les dispositions fixées par l'arrêté préfectoral du 9 septembre 2016 annexé au PLU.

A titre d'information, il est rappelé qu'en zone D du PEB Lyon Saint-Exupéry, ce document fixe des obligations en matière d'isolation acoustique des nouvelles constructions.

<b>SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</b>
--

### **ARTICLE AH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les occupations et utilisations destinées aux commerces, aux bureaux ;
- Les occupations et utilisations destinées à l'industrie, à l'entrepôt, à l'hébergement hôtelier ;
- Les occupations et utilisations destinées à l'habitation, notamment les constructions non démontables, à l'exception des dispositions figurant à l'article AH2 ;
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- Les affouillements et exhaussements des sols non autorisés à l'article AH2 ;
- Les nouveaux dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que des véhicules épaves ;
- Le camping-caravaning ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les piscines ;
- Les modules photovoltaïques au sol (ex : fermes solaires, centrale solaire au sol...)

De plus, doivent également être respectées les interdictions prévues dans l'article 11 des dispositions générales du règlement relatives aux prescriptions graphiques.

Doivent également être respectées les interdictions fixées par l'ensemble des servitudes d'utilité publique notamment dans les périmètres des lignes électriques aériennes supérieure à 130 kilovolts (Boisse-Moins/Boisse-Chaffard/Boisse-Saint Vulbas Ouest/Boisse-Saint Vulbas Est).

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

**Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserves d'être compatibles avec le PPRNi :**

- L'aménagement de terrains familiaux locatifs au sens de la loi du N°2000-614 du 5 juillet 2000 destinés à l'habitat permanent des gens du voyage.  
Les annexes sanitaires de ces terrains sont autorisées dans une limite de 15m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum sur le tènement sans excéder 3,5 mètres de hauteur au faîtage et 2,5 mètres à l'égout du toit.
- Sur des terrains familiaux locatifs (au sens de la loi du N°2000-614 du 5 juillet 2000) conformes à la réglementation en vigueur, le stationnement de résidences mobiles ou l'installation de résidences démontables (voir lexique) constituant l'habitat permanent de ses occupants ;
- Le stationnement inférieur à 3 mois de caravanes ou de résidences mobiles.
- Les activités d'artisanat et les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que des véhicules épaves ne sont autorisés que s'ils sont liés à une activité d'artisanat existante à la date d'approbation du PLU. Ces dépôts doivent être réalisés en limitant au maximum leur impact sur et depuis le paysage environnant et ne doivent pas excéder 3,5 mètres de hauteur depuis le sol naturel.
- L'extension des bâtiments principaux d'habitation existants **non démontables** non liés à une activité agricole sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de respecter les conditions suivantes :
  - Surface supplémentaire maximale autorisée : 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU
  - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50m<sup>2</sup>
  - Emprise au sol maximale de l'habitation après extension : 150m<sup>2</sup>
  - La hauteur de l'extension ne peut dépasser la hauteur du bâtiment existant mesurée à l'égout du toit sans toutefois ne jamais excéder 3,50 mètres.
- Les constructions, installations et mouvements de terre directement nécessaires à l'activité agricole des exploitations agricoles supérieures à 6 hectares de terrains exploités.
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment liés au service public ferroviaire, sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone et le PPRNi.
- Les installations, travaux, aménagements, exhaussements et affouillements exigés par le PPRNi.

**De plus, l'ensemble des occupations et utilisations du sol admises doivent également respecter les dispositions prévues dans l'article 11 des dispositions générales du règlement relatives aux prescriptions graphiques.**

*EXTRAIT LEXIQUE : Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.*

## **SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AH 3 – ACCES ET VOIRIE**

Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées afin de permettre notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

#### 1. Accès :

- Lorsque que 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 est la moindre.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, incendie, déneigement, brancardage...).
- Une opération peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Chaque tènement ne peut être raccordé à la voie publique que par un seul accès charretier au maximum.
- Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par tènement.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les cheminements et itinéraires de promenades repérés au plan de zonage (voir article 11 des dispositions générales du règlement).

#### 2. Voirie :

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

- L'ouverture de toute voie privée nouvelle non destinée à desservir une construction ou des emplacements existants ou autorisés, est interdite.
- Les voies privées desservant plusieurs constructions devront prévoir une largeur suffisante pour garantir la sécurité et le confort des piétons et cycles.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse de plus de 30 mètres linéaires doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. En l'absence de système de retournement adapté aux véhicules techniques, une aire de collecte des ordures ménagères devra être prévue en début de voirie

#### **ARTICLE AH 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'ensemble des prescriptions ci-dessous, en particulier en matière d'assainissement et gestion des eaux pluviales est fixé sous réserve des dispositions prévues par le PPRNi.

##### 1. Alimentation en eau potable :

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.

Toute construction ou emplacement autorisé dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipé d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

Tout emplacement destiné au stationnement de résidences mobiles ou à l'installation de résidence démontable autorisée en zone AH doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

##### 2. Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou emplacement autorisé occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.
- Dans les zones non desservies par le réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire et admis conformément aux dispositions réglementaires en vigueur après approbation par l'autorité compétente du projet d'assainissement autonome.
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- Le réseau d'assainissement sera adapté pour éviter l'aggravation des risques d'inondation des zones urbanisées par refoulement à partir des cours d'eau ou des zones inondées (clapet anti-retour sur les exutoires, dispositifs anti-refoulement sur le réseau).

- Les effluents agricoles ne peuvent pas être rejetés dans les réseaux publics d'assainissement.

### 3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'évacuation et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisés en conformité avec les dispositions du PPRN Inondation approuvé le 10 février 2015.
- Pour toute occupation autorisée par le présent règlement, la gestion à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier par infiltration ou par récupération dans un objectif de réutilisation. Si l'infiltration est insuffisante, l'excédent sera rejeté vers le milieu naturel à débit régulé.
- Dans le cas de l'existence d'un milieu hydraulique superficiel (ruisseau, fossé), et après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer, le rejet devra être tamponné avant rejet. Le débit de fuite sera régulé à un débit adapté aux caractéristiques du terrain. Toutefois ce débit de fuite ne peut pas dépasser le débit de ruissellement actuel sur l'emprise de la future zone. Ce débit de fuite doit être calculé pour une pluie projet de période de retour 20 ans (habitat) et 30 ans (zone d'activité) et d'intensité une heure.
- Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle reste prioritaire. Le rejet au réseau pluvial ne sera autorisé qu'après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer. Dans ce cas, le rejet devra être tamponné avant rejet (même conditions d'un rejet en milieu hydraulique superficiel), avec autorisation du gestionnaire.
- Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement. Le traitement par des noues végétalisées est privilégié pour la gestion des eaux pluviales.

### 4. Télécommunications et électricité :

- Toute construction ou emplacement autorisé doit être raccordé au réseau d'électricité. Les réseaux, quel que soit leur nature, doivent être établis, dans la mesure du possible, en souterrain. Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de télécommunication, de fibre optique doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

## **ARTICLE AH 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE AH 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES**

L'implantation des façades des constructions dont celles des résidences démontables doit se faire par rapport à l'emprise des voies, publiques ou privées ouvertes à la circulation, et autres emprises publiques, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer comme suit :

- Par rapport aux routes départementales : 10 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies.
- Par rapport aux autres voies publiques ou privées: 5 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies existantes ou à créer.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment.

Les débords de toitures n'excédant pas 0,60 mètre d'emprise au sol ne sont pas comptés dans le calcul du retrait des distances mentionnées ci-dessus.

#### **ARTICLE AH 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les façades des constructions dont celles des résidences démontables-doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Les constructions annexes admises dans l'article AH2 sont autorisées en limite séparative ou avec un recul de 1 mètre minimum.

Les débords de toiture n'excédant pas 0,60 mètre d'emprise au sol ne sont pas comptés dans le calcul du retrait des distances mentionnées ci-dessus.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour la réalisation d'équipements collectifs et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment.

#### **ARTICLE AH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les nouvelles constructions à usage d'habitation liées à une activité agricole existante doivent être implantées à moins de 100 mètres d'une exploitation.

La distance minimale entre un bâtiment d'habitation et son annexe, est de 1 mètre en tous points de ces bâtiments. Cette règle ne s'applique pas aux annexes non closes.

#### **ARTICLE AH 9 - EMPRISE AU SOL**

Les annexes sanitaires des terrains familiaux locatifs pour le stationnement de résidences mobiles ou l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de ses occupants sont limitées à 15 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol.

L'extension des bâtiments principaux d'habitation existants **non démontables** non liés à une activité agricole est autorisée sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de respecter les conditions d'emprise au sol suivantes :

- Surface supplémentaire maximale autorisée : 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.
- Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50m<sup>2</sup>
- Emprise au sol maximale de l'habitation après extension : 150m<sup>2</sup>

#### **ARTICLE AH 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée du sol naturel jusqu'à l'égout du toit (hors annexe).

- Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général, notamment ceux liés aux infrastructures, bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ferroviaires.
- Pour les extensions des bâtiments d'habitation non liés à une activité agricole, la hauteur de l'extension ne peut dépasser la hauteur du bâtiment existant sans jamais excéder la hauteur de 3,5 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur maximale pour les annexes sanitaires autorisées ne peut excéder 3,5 mètres au faitage et 2,5 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur des silos agricoles ne doit pas excéder 15 mètres, et ce en tout point du bâti.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation liées à une activité agricole ne doit pas excéder 3,5 mètres à l'égout de toit.
- La hauteur des autres constructions agricoles ne doit pas être supérieure à 12 mètres (au faitage ou à l'aplomb du bâtiment).
- Les installations techniques telles que cheminées, ventilations, chaufferies, circulation verticale, peuvent dépasser les cotes sous réserves qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.
- Ces hauteurs maximales ne s'appliquent pas s'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant sous réserve des dispositions du PPRNi.
- Lorsqu'une surélévation des planchers bas est exigée par le PPRNi, les limites fixées peuvent être dépassées à hauteur strictement équivalente de cette exigence.

#### **ARTICLE AH 11 – ASPECT EXTERIEUR**

##### **1. Prescriptions applicables à toutes les constructions sauf bâtiments agricoles**

##### **Aspect, implantation et volume :**

- Les constructions autorisées, l'aspect d'ensemble et les dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

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

#### Mouvement de sol, talus et implantation des bâtiments

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et être conçues de manière à ne pas générer d'importants terrassements tout en respectant les prescriptions du PPRNi.

#### Eléments de surface

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les parements, matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits. L'emploi à nu en parements extérieurs est interdit.

#### Toitures

- Les constructions seront couvertes par des toitures à deux pans ou plus, comprises entre 20% à 50%
- Les toits à un seul pan sont interdits sauf s'ils sont accolés à un bâtiment principal ou si la construction est inférieure à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les toitures terrasses sont autorisées et doivent être végétalisées. En dehors des ouvrages d'intérêt public ou collectif, la totalité de la superficie de la toiture terrasse, hors éléments techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment, devra être végétalisée d'un seul tenant et devra participer à la composition architecturale d'ensemble de la construction assurant une bonne intégration paysagère.

#### Clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Elles sont végétales de préférence, d'une hauteur maximale de 2 mètres. Pour les constructions rattachées ou non à une activité agricole, ne sont autorisés que les grillages ou clôtures à élevage adaptés à l'exploitation agricole. Les murs sont interdits.
- La hauteur des portails ne pourra excéder 2 mètres.
- En zones rouge et bleue B1 du PPRNi, les clôtures s'effectuent sans remblaiement et ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement ou l'expansion des crues. Dans tous les cas, se référer également au règlement du PPRNi.

*Dans le cas d'une reconstruction à l'identique d'une clôture, aucun dispositif nouveau ni aucun aspect différent à la clôture existante ne peut être apporté.*

#### Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

- Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la toiture. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant. Les panneaux solaires sont interdits au sol et en façade.
- Les paraboles, antennes, climatiseurs et autres éléments techniques devront être le moins perceptibles depuis l'espace public.

### Locaux pour les déchets

- Les contenants autorisés doivent être déposés sur une aire aménagée ou dans un local de stockage prévu à cet effet en début de voirie.

### Autres éléments techniques

- D'une manière générale les édicules ou bâtiments techniques (ex : logette électrique) doivent être intégrés aux bâtiments principaux ou apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture. Ils peuvent également être implantés dans la clôture lorsque celle-ci est constituée d'un muret plein.

## **2. Prescriptions applicables pour les bâtiments agricoles, de production et de stockage**

### Rappel des prescriptions générales

- Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale.

### Mouvement de sol, talus et implantations des bâtiments

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et respecter les prescriptions du PPRNi.
- Les exhaussements et affouillements de sol sans lien avec les constructions ou les aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti sont interdits.
- Les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux sont également interdits.

### Eléments de surface

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les parements, matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.
- L'emploi à nu en parements extérieurs est interdit.

### Toitures

- La pente des toitures des bâtiments agricoles doit être comprise entre 15% et 45%.
- Les toitures terrasses végétalisées sont acceptées. Les toits à un seul pan sont autorisés à condition d'être adossé à un bâtiment principal.
- Les éléments techniques en toiture (conduits de cheminée, antennes, bloc climatisation...) devront être limités. Ces éléments de toiture devront être masqués ou intégrés par un élément architectural.

### Couvertures

- Les couvertures en bac acier, fibrociment et tuiles sont les seules autorisées.

### Clôtures

- En zones rouge et bleue B1 du PPRNi, les clôtures s'effectuent sans remblaiement et ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement ou l'expansion des crues. Dans tous les cas, se

référer également au règlement du PPRNi. Ne sont autorisés que les grillages ou clôtures à élevage adaptés à l'exploitation agricole. Les murs sont interdits.

#### Tunnels, châssis et serres

Les structures de types tunnels, châssis et serres seront de couleur sombre (gris, vert sombre) et intégrées au mieux possible dans le paysage. La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites.

#### Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés uniquement sur les toitures. Les panneaux solaires sont interdits en façades et au sol. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

### **ARTICLE AH 12 - 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.

Il est exigé, au minimum :

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

- 2 places de stationnement par logement. Une place de stationnement supplémentaire est par ailleurs exigée pour chaque logement dont la surface de plancher excède 100 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE AH 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

#### Espaces libres :

- Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables.
- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales doivent être respectés en se référant à la délibération du Conseil Départemental en vigueur.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées avec une qualité paysagère au moins équivalente.
- Les plantations, arbres et arbustes devront être composés de feuillus d'essence locale.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Pour les terrains concernés par des éléments végétaux, linéaires et alignements d'arbres à préserver tels qu'ils figurent au document graphique, se référer à l'article 11 des dispositions générales du règlement.

*Dans tout projet de construction, l'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti et est intégré dans la conception globale de*

*tout projet comme élément structurant. Les espaces libres doivent participer à l'enrichissement de la biodiversité en milieu construit et à la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.*

*Un soin particulier devra être apporté à l'aménagement des espaces libres situés en limite de zone naturelle ou agricole afin de garantir une transition paysagère qualitative.*

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AH 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**

#### **ARTICLE AH 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

En fonction de la réglementation thermique en vigueur.

#### **ARTICLE AH 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.



# TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

## CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone naturelle et forestière dite « N » recouvre les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, des espaces forestiers et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique de leur caractère d'espace naturel.

Elle regroupe des secteurs compris dans la zone Natura 2000 et qui participent à la protection des espèces végétales et animales présentes à proximité des étangs, des zones humides. Les zones humides ne doivent pas être détruites.

La zone N comprend plusieurs sous-secteurs :

- NLc : zone naturelle à vocation de camping.
- NLs : zone naturelle de loisirs et sports
- Npe : zone naturelle de protection éloignée des captages
- Npv : zone naturelle pour l'accueil d'une ferme photovoltaïque
- Nc : zone naturelle destinée à l'activité de carrière

La zone N est impactée par le PPRN inondation du Rhône et du Cottey (voir annexes du PLU). Les prescriptions qui s'y appliquent doivent être respectées. La zone N est concernée par :

- la zone rouge R1 (crue de référence du Rhône) ;
- la zone rouge R2 (crue torrentielle du Cottey) ;
- la zone bleue B1 (crue du Rhône de référence) ;
- la zone bleue B2 (crue du Rhône au-delà de la crue de référence) ;
- la zone blanche (possibilités de remontée de nappe, débordement des réseaux ou ruissellement de surface.

Cette zone est concernée par des prescriptions graphiques (Cf. plan de zonage et article 11 des dispositions générales du règlement) :

- Espaces Boisés Classés ;
- Secteur à préserver pour enjeu environnemental - Natura 2000 (L.151-23 CU) ;
- Zones ou linéaires d'espaces végétaux à préserver ou requalifier pour motifs écologiques (L.151-23) ;
- Cheminements et itinéraires de promenades à préserver (L.151-38 CU) ;
- Périmètre de protection de puits de captage.

Les projets situés sur les terrains concernés par les périmètres affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre devront respecter les dispositions fixées par l'arrêté préfectoral en vigueur annexé au PLU.

Les projets situés dans les périmètres de servitudes d'utilité publique relatifs aux canalisations de transport de gaz devront respecter les conditions et interdictions fixées par l'arrêté préfectoral en vigueur annexé au PLU. Se référer à l'arrêté en vigueur pour connaître ces périmètres.

A titre d'information, il est rappelé qu'en zone D du PEB Lyon Saint-Exupéry, ce document fixe des obligations en matière d'isolation acoustique des nouvelles constructions.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

De plus, doivent également être respectées les interdictions prévues dans l'article 11 des dispositions générales du règlement relatives aux prescriptions graphiques.

En zone Npe s'ajoutent également les interdictions prévues l'arrêté Préfectoral n°2008-5559 du 18 novembre 2008 (se référer aux annexes du PLU) dans le périmètre de protection éloigné du plan d'eau du lac des Eaux Bleues. Dans le périmètre de protection éloignée du puits de captage de Thil, sont interdites les occupations et utilisations qui compromettraient la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

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

**Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sauf dispositions contraires du PPRNi :**

- Les constructions et installations d'exploitations forestières
- Les travaux de restauration des milieux naturels devront être permis afin de ne pas entraver la gestion des sites.
- L'aménagement des constructions dans les volumes existants
- L'extension ou l'annexe des habitations existantes sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et de respecter les conditions suivantes :
  - Extension des bâtiments d'habitation :
    - Surface supplémentaire maximale autorisée : 30 % de la surface de plancher du bâtiment existant
    - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m<sup>2</sup>
    - Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 150 m<sup>2</sup>
    - La hauteur de l'extension ne peut dépasser la hauteur du bâtiment existant mesurée à l'égout du toit sans jamais excéder 3,5 mètres.

- Annexes des bâtiments d'habitation :
  - Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation par rapport au point le plus proche : 30 mètres.
  - Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines non comprises): 50 m<sup>2</sup>. Emprise au sol maximale des piscines : 40m<sup>2</sup>.
  - Hauteur maximale des annexes : 3.5 mètres au faîtage.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments démolis, régulièrement édifiés, suite à un sinistre de moins de dix ans, sauf si le PPRNi s'y oppose.
- L'implantation des antennes relais sera étudiée au cas par cas et autorisée sous réserve d'être suffisamment éloignée des établissements scolaires, crèches et établissements de soins.
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone et le PPRNi.
- Les installations, travaux, aménagements, exhaussements et affouillements autorisés ou exigés par le PPRNi.

Dans le secteur NLc :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- Les exhaussements et affouillements liés aux occupations et utilisations autorisées dans le secteur.
- Les installations, travaux, aménagements, exhaussements et affouillements autorisés ou exigés par le PPRNi.

Sous réserve d'être compatible avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping constitué de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement inférieur à trois mois de caravanes.
- Les annexes nécessaires au fonctionnement du camping.
- La surface des annexes et habitations légères de loisirs ne pourra excéder un total de 1000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Dans le secteur Npe :

- Dans les périmètres de protection du puits de captage d'eau potable, les occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur N sont admises sous réserves de respecter les interdictions et prescriptions prévues par les dispositions relatives aux périmètres de protection éloignée des puits de captage (voir article 11 des dispositions générales du règlement) et à condition de respecter le PPRN Inondation.

Dans le secteur NLs :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

- Les constructions et aménagements liés aux activités de sports et de loisirs d'intérêt collectif sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- Les exhaussements et affouillements liés aux occupations et utilisations autorisées dans le secteur.
- Les installations, travaux, aménagements, exhaussements et affouillements autorisés ou exigés par le PPRNi.

**Dans le secteur Npv :**

- Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- Les aménagements, constructions et installations des centrales photovoltaïques.
- Les constructions et installations d'exploitations forestières.

**Dans le secteur Nc :**

- L'exploitation de carrières notamment au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- Les activités annexes à l'exploitation de carrière comprenant le stockage, l'exploitation, le traitement et la valorisation des matériaux de carrière ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement relatives à ces activités.
- Les activités de stockage, de valorisation et de recyclage des déchets inertes du BTP et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement relatives à ces activités.
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone et le PPRNi.

De plus, l'ensemble des occupations et utilisations du sol admises doivent également respecter les dispositions prévues dans l'article 11 des dispositions générales du règlement relatives aux prescriptions graphiques. Devront être notamment respectées les dispositions fixées pour les terrains concernés par la trame graphique Natura 2000.

**SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE**

Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées afin de permettre notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

1. **Accès :**

- Lorsque que 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 est la moindre.

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, incendie, déneigement, brancardage...).
- Une opération peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Chaque tènement ne peut être raccordé à la voie publique que par deux accès charretiers au maximum.
- Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par tènement.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les cheminements et itinéraires de promenades repérés au plan de zonage (voir article 11 des dispositions générales du règlement).

## 2. Voirie :

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. L'ouverture de toute voie privée nouvelle non destinée à desservir une construction ou occupation existante ou autorisée, est interdite.
- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être réalisées avec une emprise d'au moins 6 mètres et prévoir une largeur suffisante pour garantir la sécurité et le confort des piétons et cycles.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse de plus de 30 mètres linéaires doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Toutefois, les normes peuvent être adaptées lorsque la topographie des lieux ou l'environnement bâti le justifient.

## **ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1. Alimentation en eau potable :

- 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.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les recours d'eau et devra se conformer à la réglementation 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 les seuls

usages agricoles, industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

## 2. Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.
- Le réseau d'assainissement sera adapté pour éviter l'aggravation des risques d'inondation des zones urbanisées par refoulement à partir des cours d'eau ou des zones inondées (clapet anti-retour sur les exutoires, dispositifs anti-refoulement sur le réseau).
- Dans les zones non desservies par le réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est autorisé, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Dans la zone Npe, l'implantation de tout dispositif d'assainissement individuel comportant un puits d'infiltration est interdit.

## 3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'évacuation et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisés en conformité avec les dispositions du PPR Inondation.
- Pour toute construction, la gestion à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier par infiltration ou par récupération dans un objectif de réutilisation. Si l'infiltration est insuffisante, l'excédent sera rejeté vers le milieu naturel à débit régulé.
- Dans le cas de l'existence d'un milieu hydraulique superficiel (ruisseau, fossé), et après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer, le rejet devra être tamponné avant rejet. Le débit de fuite sera régulé à un débit adapté aux caractéristiques du terrain. Toutefois ce débit de fuite ne peut pas dépasser le débit de ruissellement actuel sur l'emprise de la future zone. Ce débit de fuite doit être calculé pour une pluie projet de période de retour 20 ans (habitat) et 30 ans (zone d'activité) et d'intensité une heure.
- Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle reste prioritaire. Le rejet au réseau pluvial ne sera autorisé qu'après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer. Dans ce cas, le rejet devra être tamponné avant rejet (même conditions d'un rejet en milieu hydraulique superficiel), avec autorisation du gestionnaire.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

Le traitement par des noues végétalisées est privilégié pour la gestion des eaux pluviales.

#### 4. Télécommunications et électricité :

- Les réseaux, quel que soit leur nature, doivent être établis, dans la mesure du possible, en souterrain. Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de télécommunication, de fibre optique doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

#### **ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES**

L'implantation des façades des constructions doit se faire par rapport à l'emprise des voies, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer avec un recul comme suit :

- Par rapport aux routes départementales : 10 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies
- Par rapport aux autres voies : 5 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies existantes ou à créer.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
  - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
  - Pour la réalisation d'équipements collectifs et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sous réserve d'une édification régulière sous réserve des dispositions du PRRNi.

Les débords de toitures n'excédant pas 0,60 mètre d'emprise au sol ne sont pas comptés dans le calcul du retrait des distances mentionnées ci-dessus.

#### **ARTICLE N7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les façades des constructions doivent s'implanter avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Les constructions à usage d'annexes, si elles sont inférieures à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et dont la hauteur totale n'excède pas 3,5 mètres au faîtage, ainsi que les piscines, quelle que soit leur surface, dont la hauteur n'excède pas 1,8 mètre sont autorisées en limite séparative ou avec un recul de 1 mètre minimum.

Les débords de toitures n'excédant pas 0,60 mètre d'emprise au sol ne sont pas comptés dans le calcul du retrait des distances mentionnées ci-dessus.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour la reconstruction à l'identique, lorsqu'elle est autorisée, d'une construction implantée différemment de la règle, sous réserve des dispositions du PPRNi ;
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment.

#### **ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Pour les annexes des habitations, la distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation par rapport au point le plus proche est de 30 mètres.

La distance minimale entre un bâtiment d'habitation et son annexe, est de 1 mètre en tous points de ces bâtiments. Cette règle ne s'applique pas aux annexes non closes.

#### **ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL**

Des limitations d'emprise au sol sont fixées pour les annexes des bâtiments d'habitation existants :

- Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines non comprises): 50 m<sup>2</sup>. Emprise au sol maximale des piscines : 40m<sup>2</sup>.

Voir également les dispositions du PPRNi

#### **ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée du sol naturel jusqu'à l'égout du toit (hors annexe et autres exceptions).

La hauteur maximale pour les annexes des bâtiments d'habitation est fixée à 3,5 mètres au faîtage. L'extension des bâtiments d'habitation a pour hauteur maximale la hauteur de la construction existante à l'égout du toit sans jamais pouvoir excéder 3.5 mètres du sol naturel à l'égout du toit.

Les habitations Légères de Loisirs sont limitées à une hauteur de 3,5 mètres à l'égout de toit.

La hauteur des autres constructions ne doit pas être supérieure à 12 mètres au faitage.

Cette hauteur maximum ne s'applique pas s'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant sous réserve des dispositions du PPRNi.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général, notamment ceux liés aux infrastructures, bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ferroviaires.

Lorsqu'une surélévation des planchers bas est exigée par le PPRNi, les limites fixées peuvent être dépassées à hauteur strictement équivalente de cette exigence.

## **ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR**

### Aspect, implantation et volume :

- Les constructions, l'aspect d'ensemble et les dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.
- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- Les constructions seront de volumétrie simple.

### Mouvement de sol, talus et implantation des bâtiments

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et être conçues de manière à ne pas générer d'importants terrassements tout en respectant les prescriptions du PPRNi.
- Les exhaussements et affouillements de sol autorisés doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti, doivent respecter les prescriptions du PPRNi.

### Eléments de surface

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les parements, matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits. L'emploi à nu en parements extérieurs est interdit.

### Toitures

- Les constructions seront couvertes par des toitures à deux pans ou plus, comprises entre 20% à 50%
- Pour les bâtiments d'activités, la pente est comprise entre 15% et 45%.
- Les toits à un seul pan sont interdits sauf s'ils sont accolés à un bâtiment principal ou si la construction est inférieure à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Les toitures terrasses sont autorisées. En dehors de la zone Npv et des ouvrages d'intérêt public ou collectif, la totalité de la superficie de la toiture terrasse, hors éléments techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment, devra être végétalisée d'un seul tenant et devra participer à la composition architecturale d'ensemble de la construction assurant une bonne intégration paysagère
- Il n'y a pas de minimum de pente imposée pour les vérandas.

### Les ouvertures dans les toitures

- Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être intégrées dans le plan de la toiture ou avec un débord ne pouvant pas excéder 40 cm de hauteur le long du plan.

### Les couvertures

- Les couvertures doivent être réalisées en tuiles (ou autres matériaux pour les bâtiments à usage d'activité) de teinte terre cuite naturelle rouge, rouge vieilli, brun rouge ou gris foncé. Cette disposition ne s'applique pas pour les annexes des bâtiments d'habitation inférieures à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et pour les vérandas.
- Des dispositions différentes pourront être admises ou imposées afin d'assurer l'insertion harmonieuse des constructions avec leur environnement immédiat.

### Clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Elles sont végétales de préférence, d'une hauteur maximale de 2 mètres. Les murs sont interdits.
- La hauteur des portails ne pourra excéder 2 mètres.
- En zones rouge et bleue B1 du PPRNi, les clôtures s'effectuent sans remblaiement et ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement ou l'expansion des crues. Dans tous les cas, se référer également au règlement du PPRNi.

*Dans le cas d'une reconstruction à l'identique d'une clôture, aucun dispositif nouveau ni aucun aspect différent à la clôture existante ne peut être apporté.*

### Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

- Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la pente de toiture. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant. Les panneaux solaires sont interdits en façade et au sol en dehors du sous-secteur Npv.
- Les paraboles, antennes, climatiseurs et autres éléments techniques devront être le moins perceptibles depuis l'espace public ou intégrés dans le volume bâti. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.
- Les antennes seront implantées sur le toit. Leur implantation sur les loggias et sur les balcons est interdite.
- Les éléments techniques en toiture devront être limités (conduits de cheminée, antennes, bloc climatisation...). Ces éléments de toiture devront être masqués ou intégrés par un élément architectural.

### Locaux pour les déchets

- Les contenants autorisés doivent être déposés sur une aire aménagée ou dans un local de stockage prévu à cet effet.

### Autres éléments techniques

- D'une manière générale les édicules ou bâtiments techniques (ex : logette électrique) doivent être intégrés aux bâtiments principaux ou apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture.

## **ARTICLE N 12 - 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.

- Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.

Il est exigé, au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement par logement. Une place de stationnement supplémentaire est par ailleurs exigée pour chaque logement dont la surface de plancher excède 100 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

Espaces libres :

- Le traitement des espaces extérieurs doit limiter au strict nécessaire le recours à des surfaces imperméables.
- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales doivent être respectés en se référant à la délibération du Conseil Départemental en vigueur.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées avec une qualité paysagère au moins équivalente.
- Les plantations, arbres et arbustes devront être composés de feuillus d'essence locale.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Pour les terrains concernés par des éléments végétaux, linéaires et alignements d'arbres à préserver tels qu'ils figurent au document graphique, se référer à l'article 11 des dispositions générales du règlement.

Espaces boisés Classés (EBC) :

Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont à conserver ou à créer tels qu'ils figurent au document graphique. Ils sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

*Dans tout projet de construction, l'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti et est intégré dans la conception globale de tout projet comme élément structurant. Les espaces libres doivent participer à l'enrichissement de la biodiversité en milieu construit et à la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement.*

*Un soin particulier devra être apporté à l'aménagement des espaces libres situés en limite de zone naturelle ou agricole afin de garantir une transition paysagère qualitative.*

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**

#### **ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

En fonction de la réglementation en vigueur. Toutefois, Le recours à des matériaux et à des mises en œuvre innovantes visant à améliorer le confort des usagers et à limiter l'impact sur l'environnement de la construction ou à renforcer l'utilisation d'énergie renouvelable, est encouragé.

#### **ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

## TITRE VI : LEXIQUE

### **ACCES :**

L'accès est le point de jonction de la voie d'accès publique ou privée avec le domaine public. Il peut volontairement être marqué par un rétrécissement de la chaussée, par une différenciation de matériaux, par un porche...

### **ACTIVITES AGRICOLES :**

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20 du code rural et de la pêche maritime.

### **AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL :**

Tous travaux de remblaiement ou de déblaiement du sol naturel.

### **AIRES DE STATIONNEMENT :**

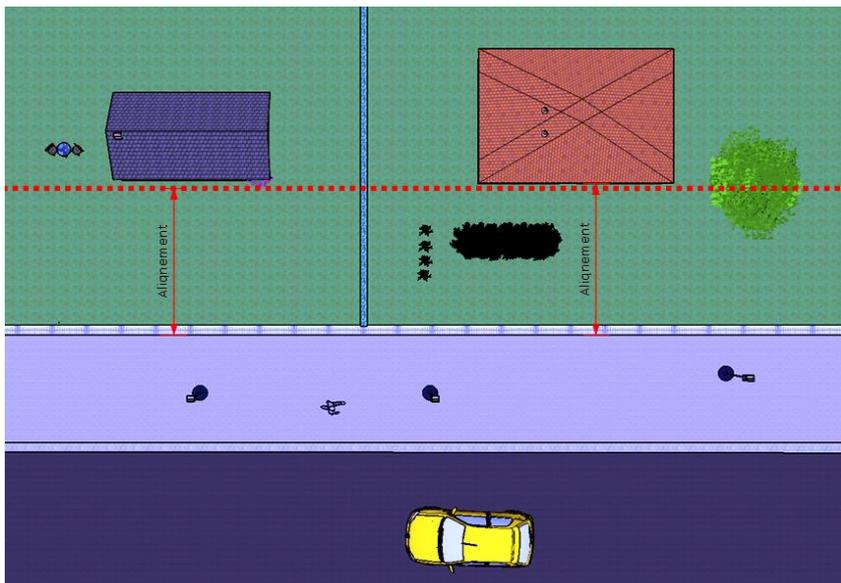
Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public, susceptibles de contenir au moins 10 unités et pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Les aires de stationnement peuvent impliquer des travaux de voirie d'accès ou des aménagements de la surface du sol.

### **AIRES NON BATIES:**

Terrain n'ayant pas fait l'objet d'une construction, mais dont les surfaces demeurent affectées à un usage particulier. Ex : place de parking.

### **ALIGNEMENT :**

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas. Le domaine public routier comprend les chaussées, les terrains contigus, les passages, les parcs de stationnement de surfaces.



### **ALTIMETRIE:**

Mesure de la hauteur de la pente d'un terrain à partir d'un niveau de référence, comme la voie publique ou le rez-de-chaussée d'une construction.

### **AMENAGEMENT :**

Tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant. Aménagement ne signifie pas changement de destination. Il faut entendre ici le fait d'arranger un local visant à une meilleure adéquation entre le local et sa destination.

### **ANNEXE :**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement suffisant entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle ne peut être accolée au bâtiment principal que sous réserve d'être non close et de ne pas disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Le calcul de l'emprise au sol des piscines s'apprécie aux limites du bassin et sans prendre en compte les margelles de plain-pied ne présentant pas de surélévation significative (circulaire du 3 février 2012).

### **ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL OU AUTONOME :**

Filière d'assainissement réalisée sur une parcelle privée pour une habitation individuelle composée d'un pré-traitement et d'une évacuation dans le milieu environnant conforme à la réglementation en vigueur.

### **BALCON :**

Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps. Contrairement à une terrasse ou à un perron, un balcon n'est accessible que par l'intérieur du bâtiment.

### **BATIMENT :**

Tout ouvrage durable construit au-dessus du niveau du sol, et ayant une fonction d'abri. Ainsi on ne peut appeler bâtiment un mur de clôture, pas plus qu'un pont, un barrage, un tunnel ou un égout.

**BATIMENT AGRICOLE :**

Ouvrage dont l'utilisation est affectée aux activités agricoles ou dont l'utilisation est nécessaire aux activités agricoles.

**BATIMENT EXISTANT :**

Un bâtiment est considéré comme existant lorsque les murs porteurs sont en état et que le couvert est assuré. Une ruine ne peut entrer dans cette définition.

**CARAVANE :**

Est considéré comme caravane, tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction (voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravanes introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules).

**CAMPING :**

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;

2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;

3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions qu'au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L. 313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

4° Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.

**CERTIFICAT D'URBANISME :**

Acte administratif relevant les règles d'urbanismes applicables au terrain au moment de sa délivrance (raccordement aux réseaux, taxes applicables, constructibilité du projet, coefficient d'occupation des sols, limitations administratives au droit de propriété).

**CHANGEMENT DE DESTINATION :**

Modification de l'utilisation des sols (exemple : hangar agricole qui devient habitation).

*Les différentes catégories de destination :*

1. Habitation
2. Hébergement hôtelier
3. Bureaux

4. Commerces
5. Artisanat
6. Industrie
7. Exploitation agricole ou forestière
8. Entrepôt
9. Service public ou d'intérêt collectif

**CLOTURE :**

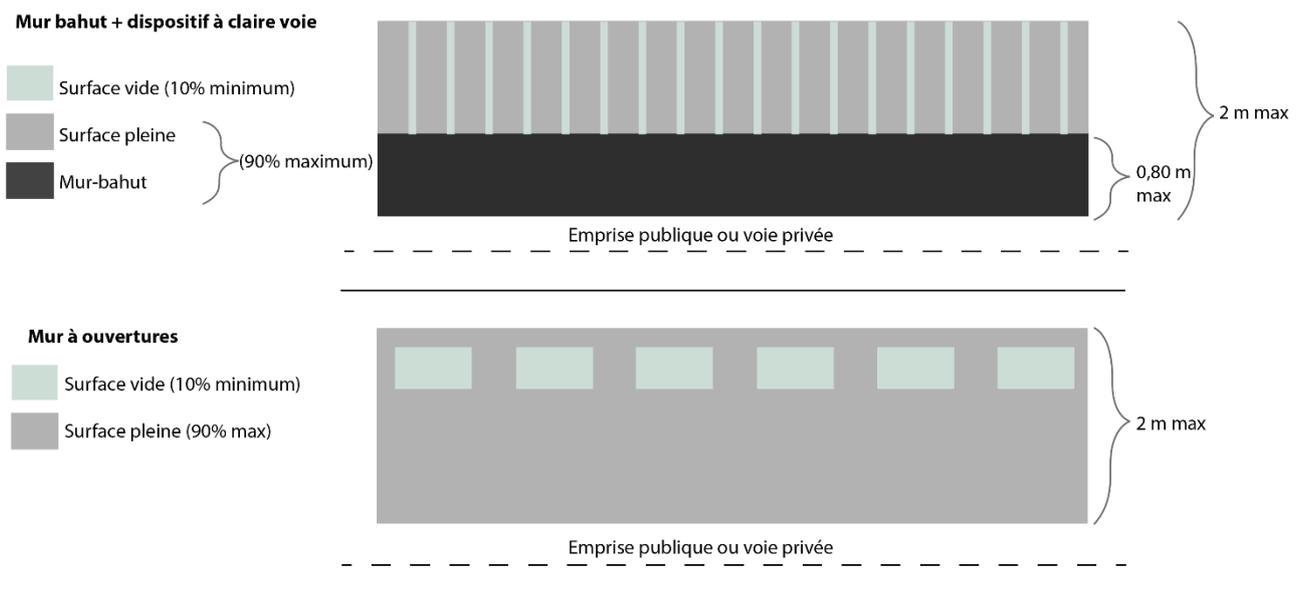
Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles R.421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

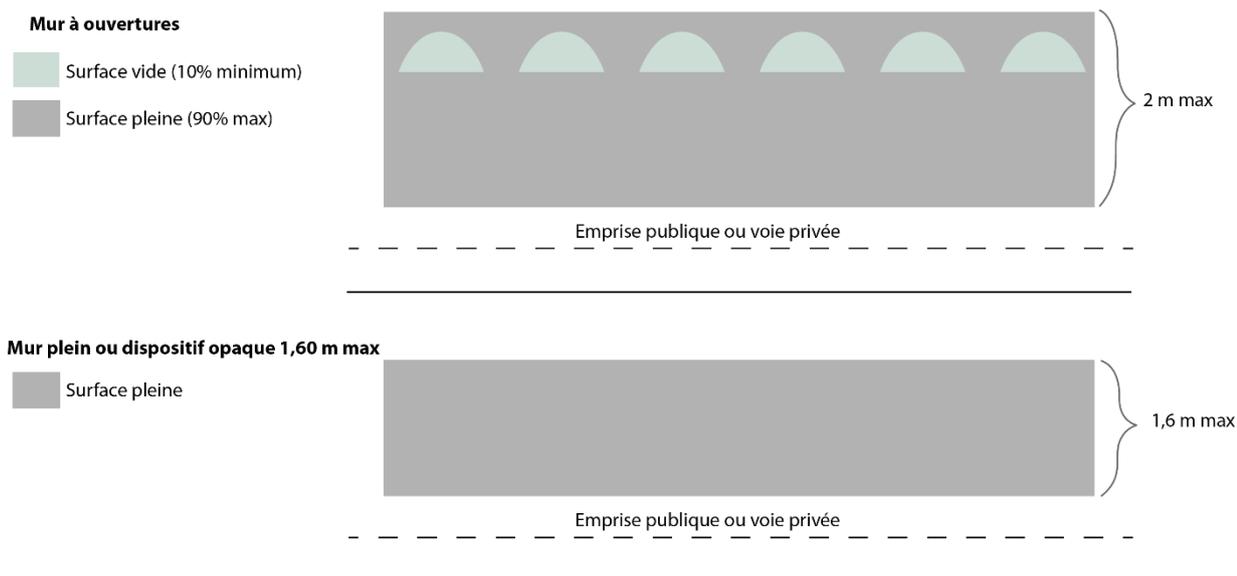
Calcul des surfaces obligatoires de claire voie :

Dans le cadre des murs à ouvertures ou autres dispositifs opaques supérieurs à 1,60 m, ainsi que des dispositifs à claire-voie sur mur bahut autorisés, les pourcentages de surface à claire voie sont calculés par rapport à la surface totale de l'élévation de la clôture donnant sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

Dans le cadre des clôtures constituées de mur-bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'un garde-corps, les surfaces à claire voie peuvent être doublées de haies végétales.

Les surfaces d'élévation des clôtures donnant sur les limites séparatives (en dehors des voies privées) ne sont pas prises en compte dans le calcul.





### **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) :**

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

### **CONSTRUCTION :**

Les constructions visées par le règlement sont celles définies par l'article L.421.1 du Code de l'Urbanisme. En particulier, deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la SURFACE DE PLANCHER au sens de l'article R.112.2 du Code de l'Urbanisme.

Les parties entièrement enterrées des constructions ne sont pas soumises aux règles de recul prévues par le règlement sauf dispositions particulières.

Partie de l'architecture qui concerne l'exécution. Tout assemblage solide et durable de matériaux, quelle que soit sa fonction : abri, clôture, cloison, etc.

Une construction est un ouvrage d'un ensemble de matériaux. Une construction peut ne pas être considérée comme étant un bâtiment, par exemple une piscine découverte.

### **CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF :**

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;
- les établissements pénitentiaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de rééducation, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;

- les établissements culturels et les salles de spectacle aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, spectacles de variété ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les équipements socio-culturels,
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...);
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières d'activité) ;
- les « points relais » d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises.

#### **CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT :**

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de SURFACES DE PLANCHER, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

#### **CONSTRUCTION EXISTANTE :**

Construction disposant à la fois d'une existence physique et légale.

#### **CONSTRUCTION NOUVELLE :**

Construction indépendante de tous liens structurels et fonctionnels d'un autre ouvrage existant.

#### **CONTIGUITE :**

Etat de deux choses qui se touchent.

#### **DECLARATION PREALABLE :**

Document administratif qui permet à l'autorité compétente d'autoriser ou d'interdire son demandeur d'exécuter des travaux.

#### **DEPOTS DE VEHICULES :**

Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de caravanes, ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire.

Ex.: Dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente.

Ex.: Aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

Ex.: Garages collectifs de caravanes.

L'élément à prendre en compte pour soumettre ou non ces aires et dépôts à autorisation n'est pas le nombre de véhicules à un moment donné, mais la capacité d'accueillir au moins dix unités après aménagement, même sommaire (accès, terrassements, ...).

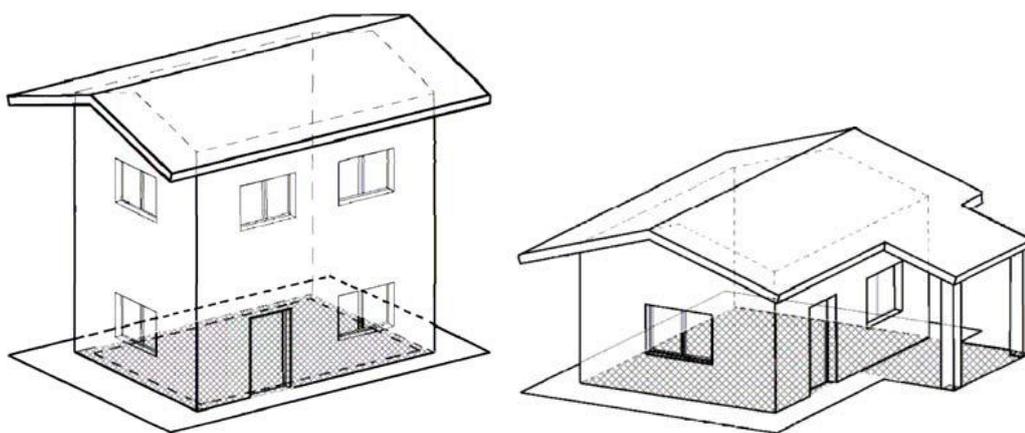
Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

**EGOUT DU TOIT :** Limite inférieure d'un pan de toiture.



**EMPRISE AU SOL :**

L'emprise au sol d'une construction est la surface délimitée horizontalement par la projection verticale de la construction sur le sol, comme indiqué dans le croquis ci-joint. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol à la surface du terrain prise pour référence. Des règles spécifiques peuvent être fixées par le document local d'urbanisme afin d'exclure certains éléments ou débords du calcul de l'emprise au sol pour l'appréciation de certaines règles.



**ESPACE BOISE CLASSE :** Art. L.113-1 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

**ESPACE LIBRE :**

Sauf spécification contraire, cette expression désigne les espaces non occupés par des constructions en élévation, non réservés au stationnement et à la circulation automobile. Les terrasses accessibles, les bandes plantées et les cheminements piétons sont à compter dans les espaces libres.

**EXPLOITATION AGRICOLE :**

1 - L'exploitation agricole est une unité économique dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation.

Dans le cas d'une association d'exploitants, la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit :

Surface minimum d'installation x nombre d'associés.

2 - Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont :

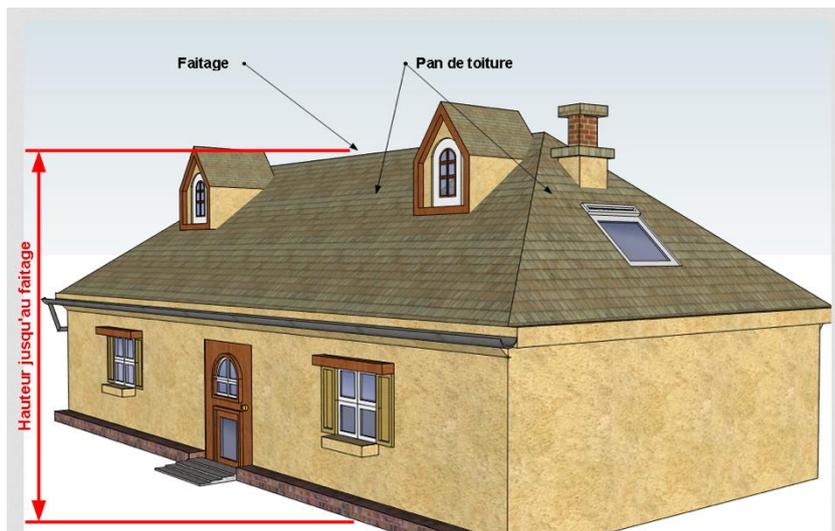
- Les bâtiments d'exploitation,
- Les bâtiments d'habitation dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants.

#### **EXTENSION :**

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

#### **FAITAGE :**

Ligne de jonction supérieure entre deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées ; dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture. (Sommet des pans d'une toiture).



#### **GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES :**

Voir dépôts de véhicules.

#### **HABITATION:**

Construction comportant un ou plusieurs logements desservis par des parties communes.

#### **HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS :** Art. R111-37 du code de l'urbanisme

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

#### **HAUTEUR :**

La hauteur se mesure selon les règles spécifiées dans le règlement soit au faitage soit à l'égout du toit, à partir du sol naturel avant terrassement. La hauteur n'inclut pas les cheminées, les cages d'escaliers, et d'ascenseurs, ni les saillies traditionnelles. Dans le cas d'un terrain en déclivité, la hauteur à prendre en compte est celle de la façade apparente depuis l'espace public ou de la voie de desserte. Dans le cas d'une voie en déclivité, la hauteur maximale (et le cas échéant, le nombre de niveaux) à prendre en compte est celle calculée au point le plus élevé du terrain naturel de l'emprise de la construction. La façade de référence est celle apparente depuis l'espace public ou de la voie de desserte. Cela génère un gabarit de constructibilité maximale.

#### **IMPASSE :**

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

**INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :**

Au sens de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui par leur nature, peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

**LOCAL COMMERCIAL :**

Partie d'un immeuble ou partie d'un ensemble d'immeubles dont l'usage est affecté aux activités commerciales.

**LOCAL D'HABITATION :**

Partie d'un immeuble ou partie d'un ensemble d'immeubles dont l'usage est affecté à de l'habitation.

**LOTISSEMENT :**

Constitue un lotissement au sens du Code de l'Urbanisme, toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

**MITOYEN :**

Qui constitue la limite entre deux propriétés contiguës juridiquement, qualifie ce qui appartient de façon indivise à deux propriétaires voisins.

**NIVEAU :**

Hauteur mesurée à partir d'un élément de référence (exemple : niveau à partir du terrain naturel ou niveau d'une construction à partir du rez-de-chaussée).

**OUVRAGES ET INSTALLATIONS TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS :**

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc..

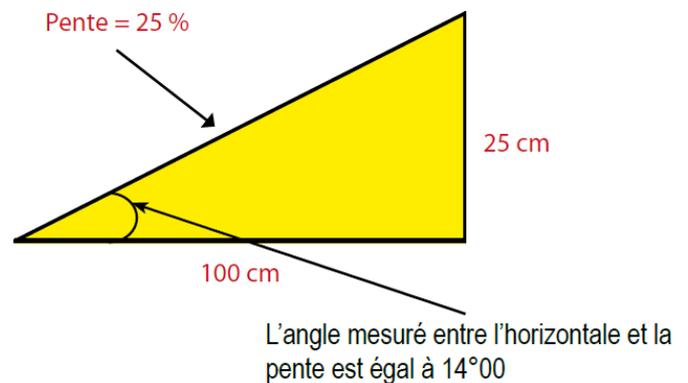
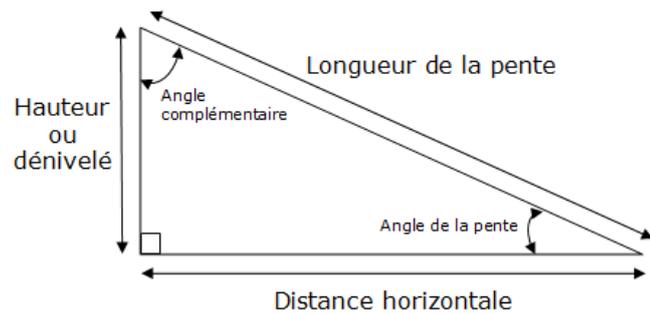
**PARC DE STATIONNEMENT :**

Constituent des parcs de stationnement les espaces publics ou privés matérialisés ainsi que des bâtiments à destination du stationnement des véhicules automobiles, et situés en dehors des voies de circulation.

**PENTE :**

La pente exprime l'inclinaison d'une surface par rapport à l'horizontale. Elle est le rapport entre le dénivelé (hauteur) et la distance horizontale tels que définis sur le schéma ci-dessous :

POURCENTAGES	DEGRES
15 %	8°30
20 %	11°15
25 %	14°00
30 %	16°45
35 %	19°15
40 %	21°45
45 %	24°15
50 %	26°30
55 %	28°45
60 %	31°00
65 %	33°00
70 %	35°00
75 %	37°00
80 %	38°30
85 %	40°15
90 %	42°00
95 %	43°30
100 %	45°00



A titre d'exemple, dire que la pente d'une toiture est de 25% signifie que sur une distance de 1 m mesurée horizontalement, la hauteur du point haut est de 25 cm.

**PROSPECT :**

Distance minimale réglementaire entre deux édifices calculée en fonction de leur dimension.

**RESIDENCES DEMONTABLES :**

Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

**SERVITUDE :**

Limitation administrative ou privée au droit de propriété et d'usage d'un terrain.

**SOUS-SOL :**

Etage de locaux enterré ou semi enterré. Les étages de sous-sol se comptent à partir du rez-de-chaussée, qui est le niveau 0, niveau R-1 (premier sous-sol).

**SOUTÈNEMENT :**

Ouvrage de maçonnerie, destiné à soutenir, contenir, s'opposer à des « poussées ».

### STATIONNEMENT DE CARAVANES :

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par l'article R 111-38 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au-delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

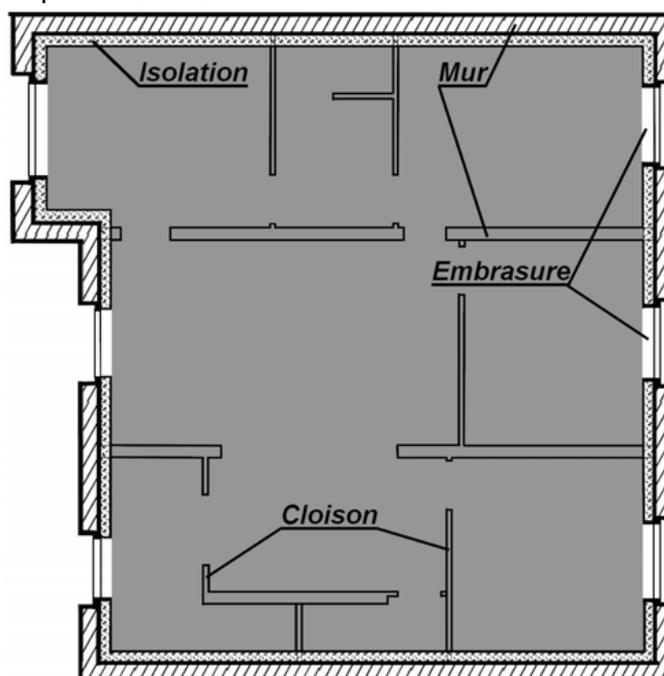
- sur un terrain aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

### SURFACE DE PLANCHER:

La surface de plancher est définie à l'article R111-22 du code de l'urbanisme :

« La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »



**SURFACE DE VENTE :**

Surface des espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, de ceux affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement, à la circulation du personnel. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la surface de vente un certain nombre d'éléments issus des textes et de la jurisprudence actuelle.

**SURFACE HABITABLE :**

La surface et le volume habitables d'un logement doivent être de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu lors de l'établissement du programme de construction pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième.

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

**TENEMENT :**

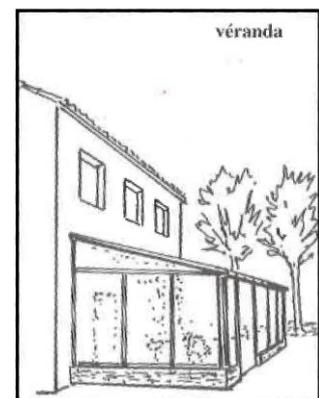
Unité foncière d'un seul tenant, quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

**TERRAIN POUR L'ACCUEIL DES CAMPEURS ET DES CARAVANES :**

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

**VERANDA :**

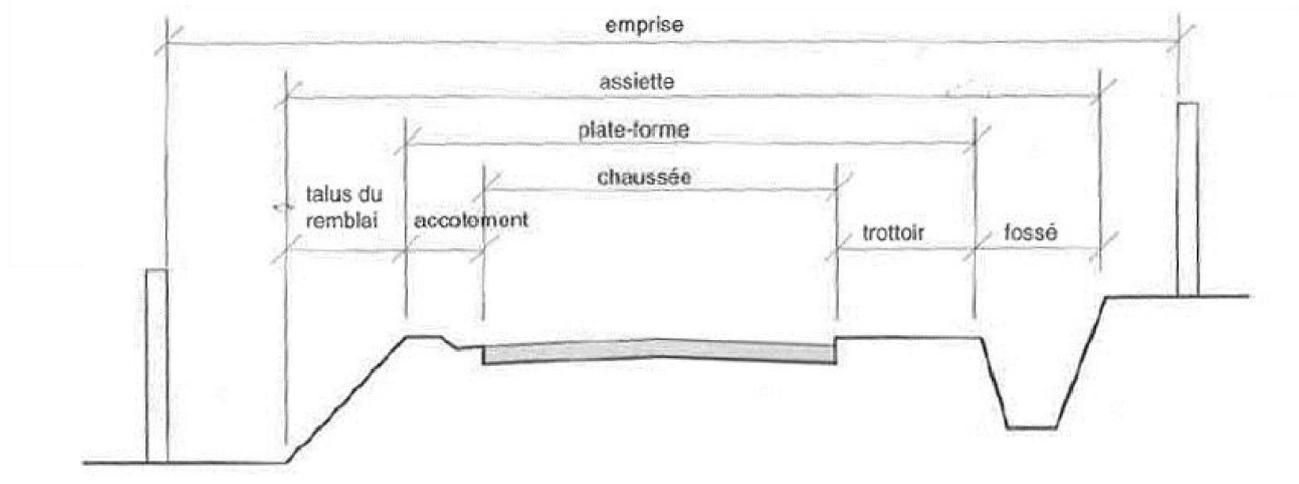
Galerie couverte en construction légère, rapportée en saillie le long d'une façade, pouvant être fermée pour servir de serre, de jardin d'hiver, etc.



## VOIRIE :

Les cotes données pour l'élargissement d'une voie ancienne ou pour une voie nouvelle correspondent à la largeur de plate-forme.

Une voie publique ou privée est une voie affectée à la circulation terrestre publique et appartenant soit au domaine public, soit au domaine privé.



**L'emprise** est la partie du terrain affectée à la route ainsi qu'à ses dépendances.

**L'assiette** est la surface du terrain réellement occupée par la route.

La **plate-forme** est la surface de la route qui comprend la chaussée et les accotements.

La **chaussée** est la surface aménagée de la route sur laquelle circulent les véhicules.

Les **accotements** sont les zones latérales de la plate-forme qui bordent extérieurement la chaussée.

## VOIRIE PRIVEE OUVERTE A LA CIRCULATION :

Une voie privée ouverte au public est une voie de statut privé ne comportant pas de dispositif de fermeture tel qu'un portail, une chaîne ou une borne amovible par exemple et pour laquelle il n'est pas indiqué au moyen d'une signalétique adaptée qu'il s'agit d'une propriété privée



## TITRE VII : Annexes

### **Annexe 1 : Délibération du conseil général du 26 juillet 2007 relatif à la réglementation des semis, et plantations d'espèces forestières**

REPUBLIQUE FRANCAISE  
-----  
DEPARTEMENT DE L'AIN  
-----  
COMMISSION PERMANENTE  
DU CONSEIL GENERAL  
-----  
REUNION DU 12 FEVRIER 2007

Pour copie conforme  
par délégation du Président  
Le Secrétaire Général  
du Conseil Général,

PH. BELAIR



18 **OBJET** : Réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières.  
(Direction générale des affaires techniques – cellule foncière)

La Commission permanente du Conseil général,

- Vu la loi du 10 août 1871 modifiée et complétée ;

- Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 ;

- Vu les lois du 7 janvier et du 22 juillet 1983 ;

- Vu sa délibération du 18 décembre 2006 ;

- Vu le rapport du 11 FEV. 2007 de monsieur le président du Conseil général de l'Ain ;

Le Président du Conseil Général certifie que la présente décision a été reçue le 15 FEV. 2007 à la Préfecture de l'Ain, en application de l'article 43 de la Loi 82.213 du 2 Mars 1982 et qu'elle a été publiée ou notifiée.



Le Président du Conseil Général,  
Pour le Président du Conseil Général  
et par délégation  
Le secrétaire Général du Conseil Général

Philippe BELAIR

Après en avoir délibéré, conformément à la délégation de compétence consentie par le Conseil général ;

- **DONNE** un avis favorable sur les dispositions annexées de réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières intégrant les modifications suivantes dans le premier paragraphe du point n° 7 :

Sur l'ensemble des communes du département de l'Ain, les mesures d'interdiction ou de réglementation après coupe rase peuvent être appliquées à des parcelles boisées isolées ou rattachées à un massif forestier dont la superficie est inférieure à 1,5 ha pour les essences à feuilles persistantes (et non caduques) et 0,5 pour les essences à feuilles caduques (et non persistantes).

Présents :~~Monsieur Charles de la VERPILLIERE~~~~Monsieur Jean PEPIN~~

Monsieur Claude FERRY

Monsieur Jean François PELLETIER

Monsieur Helmut SCHWENZER

Madame Jocelyne BOCH

~~Monsieur René AILLOUD~~

Monsieur Henri GUILLERMIN

Monsieur Jean BERNADAC

~~Monsieur Daniel BENASSY~~~~Monsieur Maurice BERLIOZ~~~~Monsieur Jacky BERNARD~~~~Monsieur Jacques BERTHOU~~~~Monsieur Jean-Pierre BILLOT~~~~Monsieur Gilbert BOUCHON~~~~Monsieur Christian CHANEL~~~~Monsieur Yves CLAYETTE~~~~Monsieur Olivier EYRAUD~~~~Monsieur Georges FAVERJON~~~~Monsieur Christophe FEILLENS~~~~Monsieur Jean-Yves FLOCHON~~~~Monsieur Serge FONDRAZ~~~~Monsieur Bernard FONTENEAU~~~~Madame Laurence JEANNERET-NGUYEN~~~~Monsieur Claude MARCOU~~~~Monsieur Daniel JULIET~~~~Monsieur Jean CHABRY~~~~Monsieur André LAMAISON~~~~Monsieur Guy LARMANJAT~~~~Monsieur Rachel MAZUIR~~~~Monsieur Jacques NALLET~~~~Monsieur Gérard PAOLI~~~~Monsieur Michel PERRAUD~~~~Monsieur Denis PERRON~~~~Monsieur André PHILIPPON~~~~Monsieur Jacques RABUT~~~~Monsieur Michel RIVAT~~~~Monsieur Jean-Paul RODET~~~~Monsieur Patrick ROUSSET~~~~Monsieur Alexandre TACHDJIAN~~~~Monsieur Gilbert THOMAS~~~~Monsieur Jean-Claude TRAVERS~~Vote :

- Unanimité
- Pour
- Contre
- Abstention

Le rapporteur,

Signé : Gilbert THOMAS

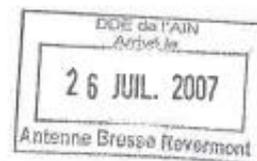
Bourg en Bresse, le 12 février 2007

Le président du Conseil général  
Pour le Président

Le Vice-Président délégué

Signé : Claude FERRY

DEPARTEMENT DE L'AIN



**REGLEMENTATION DES SEMIS, PLANTATIONS  
ET REPLANTATIONS D'ESSENCES FORESTIERES**

1. La réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières peut être appliquée sur l'ensemble des communes du département de l'Ain.

2. Sont concernés par la réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières quel que soit leur dispositif d'implantation sur le terrain, y compris les arbres isolés, les haies et les plantations d'alignement.

3. La réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières s'applique à toute espèce ligneuse d'essence forestière.

4. A compter de la date de la présente délibération, la réglementation des semis, plantations ou replantations pourra être appliquée sur l'ensemble des communes du département de l'Ain.

5. La réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières ne s'applique pas :

- aux parcs et jardins attenants une habitation,
- aux pépinières c'est-à-dire les terrains affectés à la production de plants destinés à être transplantés, mis en valeur par un pépiniériste déclaré comme tel au registre du commerce et des sociétés,
- aux arbres fruitiers,
- aux plantations entreprises pour l'amélioration des bois et le reboisement après une coupe, sauf dispositions prévues à l'article 7,
- à la production de sapins de Noël.

6. Les plantations ou replantations de sapins de Noël ne sont pas soumises aux interdictions et réglementations des semis, plantations et replantations d'essences forestières. Les producteurs qui souhaitent procéder à des semis, plantations ou replantations de sapins de Noël doivent adresser au président du Conseil général où seront situées ces plantations une déclaration annuelle de production. Le Conseil général vérifie que la déclaration a pour objet une production de sapins de Noël répondant aux conditions fixées ci-après :

- est considérée comme production de sapins de Noël la culture d'une ou plusieurs des essences forestières suivantes : épicéa commun, épicéa du colorado, épicéa de serbie, épicéa d'engelmann, sapin de nordmann, sapin noble, sapin de vancouver, sapin fraseri, sapin de balsam, sapin commun, pin sylvestre, pin maritime.
- la densité de plantation doit être comprise entre 6 000 et 10 000 plants/l'hectare.

- la hauteur maximale des sapins ne peut excéder trois mètres,
- la durée maximale d'occupation du sol ne peut excéder dix ans ; à ce terme les sapins doivent être coupés et les sols remis en état de culture,
- les distances de plantations par rapport aux fonds voisins sont fixées à 3 mètres.

7. Sur l'ensemble des communes du département de l'Ain, les mesures d'interdiction ou de réglementation après coupe rase peuvent être appliquées à des parcelles boisées isolées ou rattachées à un massif forestier dont la superficie est inférieure à 1,5 ha pour les essences à feuilles persistantes et 0,5 pour les essences à feuilles caduques.

Cependant, la reconstitution des semis, plantations et replantations d'essences forestières après coupe rase ne peut être interdite :

- Lorsque la conservation de ces semis, plantations et replantations d'essences forestières ou le maintien de la destination forestière des sols concernés est nécessaire pour un des motifs énumérés à l'article L 311.3 du code forestier (maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes, défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents, existence des sources et cours d'eau, protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable, défense nationale, salubrité publique, nécessité d'assurer le ravitaillement national en bois et produits dérivés(...), équilibre biologique d'une région ou au bien-être de la population, aménagement des périmètres d'actions forestières et des zones dégradées)
- Lorsque ces semis, plantations et replantations d'essences forestières sont classés à conserver ou à protéger en application du code de l'urbanisme.

Les interdictions de reconstitution de semis, plantations et replantations d'essences forestières doivent être compatibles avec les objectifs définis par les orientations régionales forestières.

Ces mesures ne s'appliquent que dans les communes possédant une réglementation des boisements ayant prévu explicitement la possibilité de réglementer après une coupe rase et défini préalablement les secteurs d'application de cette réglementation.

8. La réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières ne modifie en rien les obligations d'entretien attachées à l'entretien des fonds et pour lesquelles la responsabilité du propriétaire peut se trouver engagée.

9. A titre conservatoire et pendant un délai maximum de dix ans à compter de la date de la présente délibération, tous semis, plantations et replantations d'essences forestières seront soumis à déclaration préalable au président du Conseil général de l'Ain à l'exception des communes déjà soumises à la réglementation des semis et plantations d'essences forestières où seules sont applicables les dispositions prévues par l'arrêté ordonnant la réglementation des semis et plantations d'essences forestières.

10. Dans les communes où il est procédé à la révision de la réglementation des semis et plantations d'essences forestières, les dispositions édictées par la présente délibération ne prendront effet qu'à compter de la date d'approbation par le Conseil Général du programme annuel de réglementation des boisements.

11. Quiconque veut procéder à des semis, plantations et replantations d'essences forestières doit en faire la déclaration préalable au président du Conseil général de l'Ain par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en précisant la désignation cadastrale des parcelles concernées, la nature sommaire des travaux projetés, les essences prévues en joignant tout document attestant que le demandeur a autorité pour intervenir sur ces parcelles.

Si le demandeur n'a pas reçu notification de l'opposition du président du Conseil général à l'expiration du délai de trois mois après réception de sa déclaration, il peut procéder aux semis, plantations ou replantations.

12. Le président du Conseil général peut s'opposer au semis, plantations et replantations d'essences forestières pour l'un des motifs suivants :

1° : le maintien à la disposition de l'agriculture de terres qui contribuent à un meilleur équilibre économique des exploitations ;

2° : les préjudices que les boisements envisagés porteraient, du fait notamment de l'ombre des arbres, de la décomposition de leur feuillage ou de l'influence de leurs racines, aux fonds agricoles voisins, aux espaces habités, aux espaces de loisirs, notamment sportifs, ainsi qu'aux voies affectées à l'usage du public ;

3° : les difficultés qui pourraient résulter de certains semis ou plantations pour la réalisation satisfaisante d'opérations d'aménagement foncier ;

4° : les atteintes que les boisements porteraient au caractère remarquable des paysages ;

5° : les atteintes aux milieux naturels et à la gestion équilibrée de l'eau telle que définie à l'article L.211-1 du code de l'environnement ;

6° : l'aggravation des risques naturels.

L'exécution de semis, plantations ou replantations d'essences forestières peut également être subordonnée à certaines conditions.

13. La distance minimale à laquelle sont soumises les semis, plantations et replantations d'essences forestières par rapport aux fonds voisins en nature de pré de fauche, de terre de labour est fixée à huit mètres selon les usages locaux établis par la Chambre d'Agriculture et approuvés par le Conseil Général le 16 février 1987.

Selon les usages locaux, les essences fruitières doivent être plantées à une distance au moins égale à la hauteur maximale qu'elles devront atteindre, sans que cette distance ait à dépasser huit mètres.

14. Les infractions aux dispositions de la présente délibération donneront lieu à l'application de sanctions prévues aux articles R 126-9 et R 126-10 du code rural.





PREFECTURE DU RHONE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES  
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES DU RHONE

LE PREFET DE L'AIN  
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

LE PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE SUD-EST  
PREFET DE LA REGION RHÔNE-ALPES  
PREFET DU RHÔNE  
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

### ARRETE PREFECTORAL N°2008- 5559

- portant révision de l'arrêté interpréfectoral du 23 octobre 1986 déclarant d'utilité publique les travaux de prélèvement d'eau par pompage dans le plan d'eau du Lac des Eaux Bleues, au bénéfice de la Communauté urbaine de Lyon,
- instaurant les périmètres de protection et les servitudes s'y rapportant,
- autorisant la production, le traitement et la distribution d'eau utilisée en vue de la consommation humaine,
- autorisant le prélèvement de l'eau au titre des articles L214-1 à L 214-6 du code de l'environnement.

VU le Code de la santé publique, notamment ses articles L1321-1 à L1321-10, L1324-1-A à L1324-4 et R1321-1 à R1321-14 ;

VU le Code de l'environnement, notamment les articles L211-3, L214-1 à L214-3 et L215-13 et dans sa partie réglementaire les chapitres 1 et 4 du titre 1<sup>er</sup> du livre 2 et notamment l'article R214-51 ;

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L11-1, L11-5, L16-1, R16-1 et R16-2 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L126-1, R123-1 et suivants, R123-22 et R126-1 à R.126-3 ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment la deuxième partie, livre II ;

VU l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution du dossier de la demande d'autorisation d'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine mentionnée aux articles R. 1321-6 à R. 1321-12 et R. 1321-42 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnée aux articles R1321-2, R1321-3, R1321-7 et R1321-38 du code de la santé publique ;

VU l'arrêté interpréfectoral du 23 octobre 1986 déclarant d'utilité publique les travaux de prélèvement des eaux superficielles du Lac des Eaux Bleues situé dans le parc nature de Miribel-Jonage, instaurant les périmètres de protection et les servitudes s'y rapportant et autorisant l'utilisation de l'eau pour l'alimentation humaine de la communauté urbaine de Lyon.

VU l'arrêté préfectoral du 10 avril 1980 modifié établissant le Règlement Sanitaire Départemental ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2004-4037 du 5 novembre 2004 relatif au 3<sup>ème</sup> programme d'action à mettre en œuvre dans les zones vulnérables afin de réduire la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole ;

VU l'arrêté 2006-3987 du 30 juin 2006 portant réglementation générale du Grand parc de Miribel Jonage ;

VU la délibération du conseil de la communauté urbaine de Lyon en date du 23 février 2004 ;

VU le rapport des hydrogéologues agréés en matière d'hygiène publique en date du 22 décembre 2003 complété par le compte rendu de la réunion du 5 juillet 2005 ;

VU le dossier de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 14 novembre 2007 au 30 novembre 2007 inclus, conformément à l'arrêté inter préfectoral du 25 octobre 2007 :

- dans le département de l'Ain sur les communes de Neyron, Miribel, St-Maurice de Beynost, Beynost, Thil et Niévroz ;  
- dans le département du Rhône sur les communes de Vaulx-en-Velin, Décines-Charpieu, Meyzieu, Jonage et Jons ;

VU les avis respectifs des Missions Interservices de l'Eau du Rhône en date du 1<sup>er</sup> juin 2007 et de l'Ain en date du 26 juin 2007 ;

VU l'avis du commissaire enquêteur en date du 27 décembre 2007 ;

VU le rapport de Monsieur le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales du Rhône en date du 28 juillet 2008 ;

VU les avis respectifs du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Rhône et de l'Ain en date respectivement du 04/09/2008 et du 16/10/2008 ;

VU les plans des états parcellaires, ci-annexés, des terrains compris dans les périmètres de protection des captages ;

**CONSIDERANT** que la communauté urbaine de Lyon doit pouvoir assurer les besoins en eau potable de la population et garantir la qualité des eaux superficielles destinées à l'alimentation humaine prélevées par pompage dans le plan d'eau du Lac des Eaux Bleues ;

**CONSIDERANT** que la prise d'eau du lac des Eaux Bleues est un ouvrage du dispositif de sécurité complétant l'adduction principale (captages de Crépieux-Charmy) alimentant en eau les communes de l'agglomération lyonnaise ;

**CONSIDERANT** que les études hydrogéologiques et environnementales réalisées permettent une meilleure connaissance des ressources souterraines et superficielles alimentant le plan d'eau du lac des Eaux Bleues, de son environnement et de sa vulnérabilité ;

**CONSIDERANT** dès lors qu'il y a lieu de faire application des dispositions du Code de la santé publique, notamment ses articles L1321-1 à L1321-10, L1324-1-A à L1324-4 et R1321-1 à R1321-14, et du Code de l'environnement, notamment ses articles L211-3, L214-1 à L214-3 et L215-13 ;

**SUR PROPOSITION** de Messieurs les secrétaires généraux des préfectures du Rhône et de l'Ain,

## ARRETE

### DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

#### ARTICLE 1 :

Sont déclarés d'utilité publique les travaux de prélèvement d'eaux superficielles destinées à la consommation humaine, par pompage dans le plan d'eau du Lac des Eaux Bleues, situé dans le parc nature de Miribel-Jonage et entrepris par la Communauté urbaine de Lyon.

#### ARTICLE 2 :

La Communauté urbaine de Lyon est autorisée à dériver une partie des eaux superficielles pompées dans le plan d'eau du Lac des Eaux Bleues. Le débit maximal prélevé est de 150 000 m<sup>3</sup> par jour.

### ZONES DE PROTECTION ET SERVITUDES

#### ARTICLE 3 : PERIMETRES DE PROTECTION DE CAPTAGE

Sont instaurés autour des installations de captage :

- un périmètre de protection immédiate,
  - un périmètre de protection rapprochée,
  - un périmètre de protection éloignée,
- ainsi que les servitudes s'y rapportant.

Ces périmètres s'étendent conformément aux indications des plans parcellaires joints en annexe du présent arrêté.

*Compte tenu de la très grande vulnérabilité des nappes aquifères (formations fluvio-glaciaires et alluvions fluviales modernes) essentiellement sablo-graveleuses, alimentant les différents plans d'eau de cette zone, et de l'influence du réseau d'eaux superficielles (canal de Jonage, de Miribel et le plan d'eau du Grand Large) très vulnérable également, sur l'alimentation en eau de cette ressource, les servitudes se rapportant à ces périmètres de protection sont fixées ainsi qu'il suit :*

#### ARTICLE 4 : PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE

Il s'étend conformément aux indications des plans parcellaires joints au présent arrêté.

Le périmètre de protection immédiate est acquis en pleine propriété par la Communauté Urbaine de Lyon. Il est constitué de deux zones non contiguës (station d'exhaure et prise d'eau) qui s'étendent conformément aux indications des plans parcellaires joints en annexe du présent arrêté.

Le périmètre est dans sa totalité, sur la berge, solidement clôturé par un grillage et muni d'un portail fermant à clef ; cette clôture interdit l'accès aux installations y compris en période d'étiage ; il est équipé

d'une ligne d'eau au niveau du plan d'eau, et d'une grille au niveau de l'ouvrage de prise d'eau, interdisant tout accès à cet ouvrage.

A l'intérieur de ce périmètre toute activité est interdite, à l'exclusion

- des activités liées au pompage, au traitement de l'eau ;
- des travaux d'entretien des ouvrages et des terrains ;
- des travaux nécessaires à l'aménagement permettant de limiter l'attractivité du site tant sur les berges que sur le secteur "pieds dans l'eau".

Le périmètre de protection immédiate et les ouvrages de captages sont maintenus en parfait état d'entretien.

Les installations intérieures de la prise d'eau sont nettoyées régulièrement notamment par des moyens mécaniques pour empêcher la prolifération de macro organismes sur les parois immergées. La grille extérieure située sous le niveau normal des eaux, est maintenue fermée.

Sur l'ensemble de la zone, la végétation est éliminée par des moyens mécaniques. Les produits végétaux issus de cet entretien sont évacués en dehors du périmètre. Tout traitement chimique et organique des sols et tout traitement chimique des clôtures sont interdits.

Les eaux pluviales ou de ruissellement ne doivent pas stagner. Les eaux collectées par les fossés existants seront rejetées en dehors de ce périmètre.

## **ARTICLE 5 : PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE**

### **5.1 DEFINITION DE LA ZONE DE PROTECTION RAPPROCHEE**

*Compte tenu de la zone d'alimentation du captage, le périmètre de protection rapprochée s'étend conformément aux indications des plans parcellaires joints en annexe du présent arrêté.*

Dans le secteur des Allivoz, ce périmètre s'étend jusqu'au plan d'eau du Grand Large, chemin de halage inclus.

*En raison de la très grande vulnérabilité de l'aquifère, et notamment des risques d'atteinte bactériologique et chimique de la ressource en eau, aggravés par le risque d'atteinte directe de cette ressource s'agissant d'une prise d'eau superficielle sont arrêtées les prescriptions suivantes :*

### **5.2 INTERDICTIONS**

#### **5.2.1 INTERDICTIONS DANS L'ENSEMBLE DU PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE**

##### **5.2.1.1 Aménagements et occupation des sols :**

- Toute nouvelle construction à l'origine d'un rejet d'eaux usées, même traité, en milieu naturel ;
- Toute extension de construction existante, dès lors que les eaux usées de cet ensemble bâti ne sont pas rejetées au réseau d'assainissement collectif ;
- La création de cimetières, l'inhumation sur fonds privés ou l'enfouissement d'animaux ;
- La création de terrains de camping et de caravanning et d'aires d'accueil de gens du voyage ;

##### **5.2.1.2 Activités, installations et travaux :**

- La création d'activités professionnelles nouvelles utilisant, transportant ou stockant des produits dangereux, même temporairement ;
- La création de nouvelles installations soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement ;

- L'exploitation de carrières et les affouillements, à l'exception des projets autorisés à la date de publication de cet arrêté et ceux répondant aux objectifs d'expansion des crues tout en assurant la préservation de la richesse écologique ;
- La pratique, sur les berges, des sports ou des loisirs nécessitant l'utilisation de véhicules ou d'engins à moteur ;
- La pratique du camping ou le caravanning, y compris à titre temporaire, hors des zones aménagées à cet effet ;
- Le transit de véhicules transportant des produits susceptibles de porter atteinte à la ressource en eau.

#### 5.2.1.3 Dépôts, stockages

- Les nouvelles installations de stockages de fioul et autres carburants ;
- Les dépôts, stockages et entreposage par des particuliers ou des professionnels de déchets, matériaux et produits de tout type (organiques, chimiques, radioactifs,...), cendres, mâchefers de toute origine, susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau de la ressource, à l'exception des installations de stockage de fumier et matières fermentescibles existantes visées à l'alinéa 4 du 5.3.1.3 et des installations de stockage d'hydrocarbures existantes visées à l'alinéa 5 du 5.3.1.1.

#### 5.2.1.4 Ouvrages et rejets

- La création de réseaux de transport de produits susceptibles de porter atteinte à la qualité de la nappe ;
- La création de tout nouvel ouvrage de prélèvement d'eau dans la nappe d'accompagnement du Rhône, ainsi que toute augmentation des capacités de prélèvement des ouvrages existants, à l'exception des ouvrages destinés à l'alimentation en eau potable qui relèveront, quel que soit le débit prélevé, du régime de l'autorisation au titre des articles L214-1 à L214-3 du Code de l'Environnement. L'étude d'incidence comprise dans le dossier de demande d'autorisation sera communiquée au Préfet du Rhône ;
- Les puits perdus et puits d'infiltration pour l'évacuation des eaux pluviales, des eaux de ruissellement et des eaux usées, y compris après traitement ;
- La création et l'extension des réseaux d'assainissement collectif d'eaux usées et d'eaux pluviales ;
- Le nettoyage, le lavage, la vidange, la réparation de véhicules ou d'engins et le nettoyage et la vidange des équipements sanitaires des caravanes.

#### 5.2.1.5 Pratiques agricoles et gestion des espaces verts

- Les nouvelles installations de stockages de fumiers, lisiers, purins et plus généralement, de tout produit organique fermentescible en raison du risque bactériologique inhérent à ces matières ;
- L'utilisation par épandage ou enfouissement, ainsi que le rejet, de fertilisants contenant de l'azote organique, d'eaux usées, de matières de vidange, de boues de station d'épuration ;
- La création d'activités de maraîchage et d'horticulture ;
- Le pâturage intensif, c'est à dire un chargement des exploitations supérieur à 1.4 Unités Gros Bétail par hectare au sens de l'arrêté du 12 septembre 2007 relatif aux engagements agro-environnementaux ;

#### 5.2.2 INTERDICTIONS SUR LES PLANS D'EAU

En sus des interdictions visées au 5.2.1, sont également interdits, dans les plans d'eau :

- Le jet de tout déchet ou produit susceptible de porter atteinte à la qualité des eaux ;
- Le traitement chimique ou biologique, à l'exception de ceux nécessaires aux opérations de lutte antivectorielle prévues par l'article R3114-9 du Code de la Santé Publique ;
- Le rejet d'eaux usées et d'eaux pluviales et tout autre rejet susceptible de porter atteinte à la ressource en eau ;
- La circulation et le stationnement de bateaux ou engins à moteur thermique, à l'exception des bateaux chargés de la surveillance, de l'entretien, des secours et du contrôle des ouvrages ;

- 
- Tous travaux, à l'exception de ceux destinés à l'entretien des plans d'eau (faucardage, curage ...) et ceux répondant aux objectifs d'expansion des crues tout en assurant la préservation de la richesse écologique.

### **5.2.3 INTERDICTIONS SUR LES BERGES DE TOUS LES PLANS D'EAU : BANDE DE 15 METRES**

En sus des interdictions visées au 5.2.1, sont également interdits, dans une bande de 15 mètres à partir de la cote 170 m NGF sur la berge des plans d'eaux existants et futurs :

*En raison du risque d'atteinte de la ressource en eau lié à sa proximité immédiate :*

- Toute nouvelle construction ainsi que toute extension de construction existante pérenne ou temporaire, toute installation temporaire ;
- Le stationnement de véhicules et d'engins à moteur, à l'exception des véhicules de service et de secours ;
- A l'exception du passage du gué, la circulation de véhicules et d'engins à moteur, sauf véhicules de service et de secours ;
- Le stationnement des équidés ;
- Toutes les activités autres que celles de baignades, loisirs nautiques non motorisés, et circulation des piétons et des cyclistes ;
- Les travaux autres que ceux liés à l'entretien et à la sécurisation des berges.

## **5.3 PRESCRIPTIONS**

### **5.3.1 PRESCRIPTIONS APPLICABLES DANS L'ENSEMBLE DU PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE**

#### **5.3.1.1 Aménagements, ouvrages et rejets**

*En raison de la très grande vulnérabilité de la ressource en eau et des risques inhérents à la réalisation de ces aménagements (construction, excavations, transport et stockage de matériaux, circulation d'engins de chantier...) et de la gestion quantitative nécessaire pour garantir la disponibilité de la ressource indispensable à l'alimentation des populations en eau potable, sont arrêtées les prescriptions suivantes :*

- Les réseaux d'assainissement existants font l'objet d'un contrôle de leur étanchéité tous les 5 ans. Les procès verbaux de contrôle sont tenus à disposition des services de l'Etat pendant 5 ans. Les anomalies relevées à l'occasion de ce contrôle sont supprimées dans les plus brefs délais ;
- Les dispositifs d'assainissement autonome existants sont mis en conformité avec les prescriptions de la réglementation en vigueur, un contrôle de ces installations est effectué tous les 4 ans ; Les procès verbaux de contrôle sont tenus à disposition des services de l'Etat pendant 4 ans. Les anomalies relevées à l'occasion de ce contrôle sont supprimées dans les plus brefs délais ;
- Pour tous les terrassements, le fond de fouille devra être supérieur à la cote NGF IGN69 de 175,7 m, à l'exception des travaux de rénovation des réseaux d'assainissement collectif et d'alimentation en eau potable ;
- Pour les constructions existantes et nouvelles, les eaux pluviales de toiture, dès lors qu'elles ne sont pas évacuées par le réseau collectif d'assainissement, sont éliminées par des dispositifs permettant de les infiltrer au niveau superficiel du sol, type tranchées drainantes. La mise en conformité de ces dispositifs devra être effective dans un délai de deux ans ;

- Lors du renouvellement des installations de stockage de fioul et autres carburants existantes, toutes les précautions sont prises pour éviter tout risque de pollution de la nappe. Les installations mises en place à cette occasion doivent permettre d'éviter tout risque de pollution de la nappe ; les cuves doivent être hors sol et accessibles aux contrôles. Les égouttures et les eaux de ruissellement des aires de dépotages seront recueillies dans un bac de rétention étanche afin d'être évacuées pour traitement.
- L'utilisation des ouvrages de prélèvements d'eau (puits et forages privés) existants ne peut excéder 1000 m<sup>3</sup> par an et un débit maximal de 8 m<sup>3</sup> par heure, à l'exception de ceux dûment déclarés ou autorisés ;

#### 5.3.1.2 Activités

- Le transport de produits susceptibles de porter atteinte à la ressource en eau est limité à la desserte des installations existantes.

#### 5.3.1.3 Pratiques agricoles et entretien des espaces verts

- Outre les interdictions visées au 5.2.1.5 ci-dessus, les conditions de fertilisation des cultures sont *a minima* celles définies par la réglementation en vigueur relative au programme d'action à mettre en œuvre dans les zones vulnérables afin de réduire la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole ;
- Les pratiques agricoles sont conformes aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 avril 2002 relatif au référentiel de l'agriculture raisonnée ; les modalités d'utilisation des produits phytosanitaires respectent les dispositions de l'arrêté ministériel du 12 septembre 2006 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits visés à l'article L.253-1 du code rural ;
- La préparation des produits phytosanitaires avant application est réalisée en dehors du périmètre de protection rapprochée ; les résidus de traitement sont évacués à l'extérieur de la zone et traités selon les dispositions de l'alinéa ci-dessus ;
- Les installations de stockage de fumiers et matières fermentescibles existantes sont conformes aux dispositions réglementaires en vigueur ; leur étanchéité sera vérifiée tous les dix ans par un bureau technique ; Les procès verbaux de contrôle sont tenus à disposition des services de l'Etat pendant 10 ans. Les anomalies relevées à l'occasion de ce contrôle sont supprimées dans les plus brefs délais ;
- Le défrichage, l'entretien des abords des voiries, des aires de stationnement et des chemins de desserte sont réalisés par des méthodes mécaniques.

#### 5.3.2 PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A LA FERME DES ALLIVOZ

- Le dispositif d'assainissement doit répondre aux prescriptions particulières applicables aux seuls ouvrages d'assainissement non collectifs définis dans la section 3 de l'arrêté du 6 mai 1996 modifié fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non-collectif.

### ARTICLE 6 : PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE

*Un périmètre de protection éloignée est établi compte tenu de la vulnérabilité de la nappe sous-jacente et dans l'objectif de prévenir toute pollution accidentelle et de préserver de manière pérenne et efficace la ressource en eau. Il inclut la zone sensible située en amont de la prise d'eau et constituée de l'essentiel de l'île de Miribel-Jonage limité à l'est par l'autoroute A432.*

### 6.1 AMENAGEMENTS ET OCCUPATION DES SOLS

- L'exploitation des carrières et affouillements est limitée de manière à maintenir une distance minimum de 5 mètres entre le fond de fouille et le niveau de la nappe, à l'exception des projets en cours et autorisés à la date de publication du présent arrêté et ceux répondant aux objectifs d'expansion des crues tout en assurant la préservation de la richesse écologique ;
- Les terrassements nécessaires aux constructions nouvelles doivent respecter une distance minimum de 4 mètres entre le fond de fouille et le niveau piézométrique de référence en période de moyennes eaux de la nappe. Le niveau piézométrique de référence en période de moyennes eaux est donné par la carte annexée au présent arrêté (piézométrie de décembre 1996 – initialisation du SAGE de l'est lyonnais). Dans les zones non couvertes par cette piézométrie de référence (nord du périmètre de protection), le fond de fouille devra être supérieur à la cote 175 m NGF.
- Dans un délai d'un an, cette carte est remplacée par une carte piézométrique en période de hautes eaux, établie par le maître d'ouvrage au moyen du modèle NAPELY adapté à l'île de Miribel-Jonage. L'autorité sanitaire définit le régime des eaux pour lequel la simulation est réalisée. L'information piézométrique couvre l'ensemble des périmètres de protection. L'équidistance des isopièzes principales est de 1 mètre. A publication de cette carte de référence les dispositions de l'alinéa précédent sont modifiées comme suit : « Les terrassements nécessaires aux constructions nouvelles doivent respecter une distance minimum de 3 mètres entre le fond de fouille et le niveau piézométrique de référence en hautes eaux de la nappe. » Toute mise à jour ultérieure de cette carte fait l'objet d'un arrêté modificatif.

### 6.2 OUVRAGES, STOCKAGES ET REJETS

- Les eaux usées des nouvelles constructions sont raccordées au réseau d'assainissement collectif ;
- Les eaux pluviales de toiture des nouvelles constructions, ainsi que les eaux pluviales des nouvelles voiries autorisées, lorsqu'elles ne peuvent être rejetées au réseau d'assainissement collectif, sont éliminées par des dispositifs permettant de les infiltrer au niveau superficiel du sol, type tranchées drainantes ;
- Tous les nouveaux ouvrages exécutés afin d'effectuer un prélèvement d'eau souterraine, y compris ceux destinés à un usage domestique, font l'objet d'une déclaration au titre de la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement ;
- Tous les nouveaux prélèvements dans la nappe alluviale du Rhône, y compris ceux destinés à un usage domestique, font *a minima* l'objet d'une déclaration au titre de la rubrique 1.2.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement à l'exception des ouvrages destinés à l'alimentation en eau potable des collectivités publiques qui relèveront, quel que soit le débit prélevé, du régime de l'autorisation au titre des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'Environnement. Le dossier de demande d'autorisation prévu par l'article R.214-6 de ce même code sera communiquée au Préfet du Rhône ;
- Le débit instantané des prélèvements existants et nouveaux non destinés à l'alimentation en eau potable des collectivités publiques dans la nappe alluviale du Rhône ne pourra excéder 80 m<sup>3</sup>/h ou 22 l/s. La totalité de ces prélèvements non destinés à l'alimentation en eau potable des collectivités publiques sera limitée à 1000000 m<sup>3</sup>/an ;
- Les réseaux d'assainissement collectif nouveaux et existants font l'objet d'un contrôle de leur état tous les 10 ans ; Les procès verbaux de contrôle sont tenus à disposition des services de l'Etat pendant 10 ans. Les anomalies relevées à l'occasion de ce contrôle sont supprimées dans les plus brefs délais ;
- Les dispositifs d'assainissement autonome existants sont mis en conformité avec les dispositions réglementaires en vigueur. Un contrôle de ces installations est effectué tous les 4 ans ; Les procès verbaux de contrôle sont tenus à disposition des services de l'Etat pendant 4 ans. Les anomalies relevées à l'occasion de ce contrôle sont supprimées dans les plus brefs délais ;
- Les installations et bâtiments dans lesquels il existe des stockages de produits susceptibles, par leur nature ou leur quantité, de porter atteinte à la nappe, font l'objet d'aménagement permettant de

prévenir les risques de pollution, en particulier au niveau des aires de stockage, de manipulation, de chargement et de déchargement de ces produits ;

- Les nouvelles installations de stockage de fioul domestique sont conformes à la réglementation en vigueur. En outre, les réservoirs sont à sécurité renforcée, ne sont pas enterrés et doivent être accessibles aux contrôles. Les égouttures et les eaux de ruissellement des aires de dépotages seront recueillies dans un bac de rétention étanche afin d'être évacuées pour traitement.

### 6.3 PRATIQUES AGRICOLES ET GESTION DES ESPACES VERTS

- En sus de la réglementation en vigueur relative au programme d'action à mettre en œuvre dans les zones vulnérables afin de réduire la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole : Le stockage, l'utilisation, l'épandage ou l'enfouissement et le rejet de lisiers, purins, matières de vidange, boues de station d'épuration, fumiers, litières, de toutes origines répondent strictement aux prescriptions réglementaires en vigueur ;
- Les modalités d'utilisation des produits phytosanitaires respecteront les dispositions de l'arrêté ministériel du 12 septembre 2006 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits visés à l'article L.253-1 du code rural ;
- L'entretien des berges des canaux de Jonage et de Miribel est effectué par des moyens mécaniques ;
- Le défrichage, l'entretien des abords des voiries, des aires de stationnement, et des chemins de desserte sont réalisés par des méthodes mécaniques.

## ARTICLE 7 : AIRES DE STATIONNEMENT ET VOIRIES

*En raison de la très grande vulnérabilité de la ressource en eau et des risques accidentels inhérents à la réalisation de ces aménagements (construction, excavations, transport et stockage de matériaux, circulation d'engins de chantier...) et à leur exploitation (usage et entretien), et compte tenu d'une fréquentation maximale acceptable de 17 000 véhicules jours, sont arrêtées les prescriptions suivantes :*

Dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée, et à l'exception des parcelles situées au sud du canal de Jonage :

- La surface totale des aires de stationnement ainsi que les surfaces de desserte aménagées sur l'ensemble de la zone ne pourra excéder 30 hectares ;
- En dehors des aires de stationnement aménagées, le garage des véhicules est interdit, y compris sur les voiries et leurs accotements ; toutes dispositions seront prises par l'exploitant du Grand Parc pour rendre effective cette disposition ;
- L'aménagement d'aires de stationnement en périmètre de protection rapprochée, quelle qu'en soit la surface, relève du régime de l'autorisation au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;
- L'aménagement d'aires de stationnement en périmètre de protection éloignée, quelle qu'en soit la surface, relève *a minima* du régime de la déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;
- Seules les nouvelles voiries, en sus de celles nécessaires aux modes de déplacements « doux » ou alternatifs, qui desservent les aménagements autorisés ou les constructions régulièrement autorisées, sont permises ;
- Les dispositifs de collecte et de traitement des eaux de ruissellement des infrastructures autoroutières, concédées ou non, et des grandes voiries sont étanches et entretenus de manière à garantir en permanence cette étanchéité ; Ces dispositifs font l'objet d'un contrôle de leur état tous les 10 ans ; Les procès verbaux de contrôle sont tenus à disposition des services de l'Etat. Les anomalies relevées à l'occasion de ce contrôle sont supprimées dans les plus brefs délais ; Lors d'accidents, ils doivent permettre la rétention des déversements de produits polluants qui seront récupérés et traités selon les dispositions réglementaires.

## **7.1 DISPOSITIFS D'ALERTE ET PLAN D'INTERVENTION**

*Compte tenu de la présence d'infrastructures routières importantes et de la grande sensibilité de la ressource :*

Les plans de secours interne sur les autoroutes concédées et non concédées constituent les documents de référence pour la gestion des pollutions accidentelles.

Les secteurs concernés par les périmètres de protection de captages prennent en compte les contraintes du présent arrêté ; à cet effet, ces plans sont mis à jour. Ils sont transmis au service chargé de la police des eaux pour l'île de Miribel-Jonage, ainsi qu'au service chargé de la police sanitaire.

### **ARTICLE 8 : INDEMNISATION**

Les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires ou occupants de terrains compris dans un périmètre de protection de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, à la suite de mesures prises pour assurer la protection de cette eau, sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

## **UTILISATION DE L'EAU POUR LA CONSOMMATION HUMAINE**

### **ARTICLE 9 : AUTORISATION DE TRAITEMENT ET DE DISTRIBUTION D'EAU EN VUE DE LA CONSOMMATION HUMAINE**

La Communauté Urbaine de Lyon est autorisée à traiter et distribuer l'eau prélevée dans les ouvrages désignés à l'article 1 en vue de la consommation humaine. Cette alimentation constitue un secours actif, venant en complément ou en remplacement de l'alimentation principale assurée à partir du champ captant de Crépieux-Charmy.

### **ARTICLE 10 : CLASSEMENT DES EAUX SUPERFICIELLES**

L'eau brute du lac des Eaux Bleues doit respecter les exigences de qualité du groupe A3, telles que définies par l'arrêté ministériel du 11 janvier 2007, relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R1321-2, R1321-3, R1321-7 et R1321-38 du code de la santé publique.

### **ARTICLE 11 : DEROGATION AUX LIMITES DE QUALITE**

Conformément aux dispositions de l'article R1321-40 du code de la santé publique, en situation de crise entraînant la nécessité d'utiliser cette ressource, une dérogation à la limite impérative de qualité fixée à 25 °C pour le paramètre température est accordée.

### **ARTICLE 12 : TRAITEMENT DE L'EAU AVANT DISTRIBUTION**

Pour satisfaire aux exigences de qualité fixées par les articles R1321-2 et R1321-3 du Code de la Santé Publique, la filière de traitement de l'eau brute comprend un traitement physique et chimique poussé, des opérations d'affinage et de désinfection, adaptées à la qualité de l'eau captée :

- Flocculation

- Ozoflottation
- Filtration sur filtre bicouche
- Stérilisation à l'ozone

### **ARTICLE 13 : MODIFICATION DES INSTALLATIONS**

Conformément à l'article R1321-11 du Code de la Santé Publique, le bénéficiaire du présent arrêté déclare au préfet tout projet de modification des installations et des conditions d'exploitation mentionnées au présent arrêté et lui transmet tous les éléments utiles pour l'appréciation du projet, préalablement à son exécution.

### **ARTICLE 14 : CHANGEMENT DE BENEFICIAIRE**

Le changement du titulaire de l'autorisation, sans modification des conditions d'exploitation; fait l'objet d'une déclaration au préfet.

### **ARTICLE 15 : POLLUTION DES EAUX**

Tout exploitant, propriétaire d'une installation, d'un équipement, d'un dépôt à l'origine d'une pollution accidentelle, et toute personne occasionnant une pollution à partir d'une activité sur les zones de protection, avertit immédiatement le maire de la commune où a lieu l'incident et le préfet du Rhône. Il lui appartient également de prendre toutes précautions pour éviter la pollution de la ressource en eau, en cas d'accident ou d'incendie.

### **ARTICLE 16 : CONTROLE SANITAIRE ET SURVEILLANCE**

La qualité de l'eau prélevée et distribuée respecte en permanence les exigences du Code de la Santé Publique.

#### **16.1 CONTROLE SANITAIRE**

Conformément à l'article R1321-15 du Code de la Santé Publique, le contrôle sanitaire de l'eau est exercé par le Préfet.

Il comprend notamment, l'inspection des installations, le contrôle des mesures de sécurité sanitaires mises en œuvre ainsi que la réalisation d'un programme d'analyses de la qualité de l'eau.

#### **16.2 SURVEILLANCE**

Conformément à l'article R1321-23 du Code de la Santé Publique, la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau est tenue de surveiller en permanence la qualité de l'eau.

Cette surveillance comprend notamment :

- Une vérification régulière des mesures prises par la personne responsable de la production ou de la distribution d'eau pour la protection de la ressource utilisée et du fonctionnement des installations ;
- Un programme de tests et d'analyses effectués sur des points déterminés en fonction des risques identifiés que peuvent présenter les installations ;
- La tenue d'un fichier sanitaire recueillant l'ensemble des informations collectées à ce titre ;
- Chaque année l'exploitant adresse au préfet un bilan de fonctionnement du système de distribution (surveillance et travaux) et indique le plan de surveillance défini pour l'année suivante.

#### **16.3 NON-RESPECT DES EXIGENCES DE QUALITE**

Le responsable de la distribution d'eau porte à la connaissance du préfet tout incident pouvant avoir des conséquences pour la santé publique. Si les exigences de qualité ne sont pas respectées, la personne publique responsable de la distribution d'eau :

- informe le préfet et les maires des communes concernées,
- effectue immédiatement une enquête pour déterminer la cause de la non-conformité,
- porte à leur connaissance les conclusions de cette enquête,
- prend les mesures correctives nécessaires afin de rétablir la qualité de l'eau et en informe le préfet, et les collectivités.

En cas de risque pour la santé des personnes, le préfet peut demander au responsable de la distribution d'eau d'informer les consommateurs, de prendre toute autre mesure nécessaire pour préserver la santé des personnes et notamment de restreindre l'utilisation de l'eau.

## **FORMALITES AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

### **ARTICLE 17 : EXPLOITATION DES OUVRAGES**

Sans préjudice des règles fixant les conditions de prélèvement au titre de la police sanitaire, les installations seront conformes aux prescriptions édictées par l'arrêté du 11 septembre 2003, portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à autorisation en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement, et relevant des rubriques 1.1.2.0, 1.2.1.0, 1.2.2.0 ou 1.3.1.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié.

### **ARTICLE 18 : AUTORISATION**

Le présent acte de déclaration d'utilité publique vaut autorisation au titre du bénéfice de l'antériorité, dans le cadre des dispositions des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement.

## **DELAIS - FORMALITES ADMINISTRATIVES CONDITIONS D'APPLICATION**

### **ARTICLE 19 : EXPROPRIATION, PREEMPTION, BAUX RURAUX**

- Le président de la Communauté Urbaine de Lyon est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation du projet et à la mise en place de la zone de protection immédiate. Les expropriations éventuellement nécessaires en zone de protection immédiate sont effectuées dans un délai de **cinq ans** à compter de la date de publication du présent arrêté.
- La Communauté Urbaine de Lyon peut instaurer un droit de préemption urbain dans le périmètre de protection rapprochée.
- Les interdictions et prescriptions relatives aux pratiques agricoles sont mentionnées dans les baux ruraux portant sur les terrains appartenant à la Communauté Urbaine de Lyon à l'occasion de l'instauration de ces baux, et notifiées au preneur dix-huit mois au moins avant l'expiration du bail en cours à l'occasion d'un renouvellement.

## **ARTICLE 20 : MISE A JOUR DU PLU**

Conformément aux dispositions des articles L123-16 et R123-22 du code de l'urbanisme, dans un délai de trois mois, les maires ou présidents d'établissements publics de coopération intercommunale annexent les servitudes d'utilités publiques au PLU des communes concernées, par un arrêté, sans délibération des instances délibératives. A défaut, le Préfet y procède d'office par arrêté.

## **ARTICLE 21 : NOTIFICATION**

Le présent arrêté est par les soins et à la charge du Président de la Communauté Urbaine de Lyon notifié sous pli recommandé avec accusé de réception à chaque propriétaire dont les parcelles sont comprises entièrement ou en partie dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée ;

## **ARTICLE 22 : PUBLICATION - AFFICHAGE**

Conformément aux dispositions en vigueur le présent arrêté :

- 1) est publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture ;
  - 2) est affiché pendant une durée minimale de 2 mois à compter de sa date de publication, à la Préfecture du Rhône et de l'Ain et en Mairie de :
    - dans le département de l'Ain : Neyron, Miribel, St-Maurice de Beynost, Beynost, Thil et Niévroz ;
    - dans le département du Rhône : Vaulx-en-Velin, Décines-Charpieu, Meyzieu, Jonage et Jons.
- Une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans deux journaux locaux.

## **ARTICLE 23 : RECOURS**

Outre les recours gracieux et hiérarchique qui s'exercent dans le même délai, un recours contentieux peut être déposé au tribunal administratif de Lyon :

En ce qui concerne les servitudes d'utilité publique :

- dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté ;

En ce qui concerne le Code de l'environnement au titre de l'autorisation en application de son article L.214-3 :

- par le bénéficiaire, dans un délai de deux mois à compter de la notification ;
- par les tiers, dans un délai de quatre ans à compter de la publication ou de l'affichage, ce délai étant le cas échéant prolongé jusqu'à la fin d'une période de deux années suivant la mise en activité de l'installation.

## **ARTICLE 24 : SANCTIONS**

### **24.1 SANCTIONS ADMINISTRATIVES**

Tout contrevenant aux dispositions du présent arrêté s'expose aux poursuites telles qu'elles résultent de l'application des articles :

- L216-1 et L216-2 du code de l'environnement
- L1324-1 A et L1324-1 B du code de la santé publique

### **24.2 SANCTIONS PENALES**

Tout contrevenant aux dispositions du présent arrêté s'expose aux poursuites telles qu'elles résultent de l'application des articles :

- L216-3 à L216-13 du code de l'environnement
- L 1324-3 et L1324-4 du code de la santé publique

### ARTICLE 25 : ABROGATION

L'arrêté interpréfectoral du 23 octobre 1986 déclarant d'utilité publique les travaux de prélèvement des eaux superficielles du Lac des Eaux Bleues situé dans le parc nature de Miribel-Jonage, instaurant les périmètres de protection et les servitudes s'y rapportant et autorisant l'utilisation de l'eau pour l'alimentation humaine de la communauté urbaine de Lyon est abrogé.

### ARTICLE 26 : APPLICATION

Les secrétaires généraux de la Préfecture du Rhône et de l'Ain,

Les maires de :

- dans le département de l'Ain : Neyron, Miribel, St-Maurice de Beynost, Beynost, Thil et Niévroz ;
- dans le département du Rhône : Vaulx en Velin, Décines-Charpieu, Meyzieu, Jonage et Jons.

Les directeurs départementaux des affaires sanitaires et sociales,

Les directeurs départementaux de l'équipement,

Le directeur du service de la navigation Rhône-Saône,

Les directeurs départementaux de l'agriculture et de la forêt,

Le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

LYON, le 18 NOV. 2008

LE PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE SUD-EST  
PREFET DE LA REGION RHONE-ALPES  
PREFET DU RHONE  
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

*René Bidal*  
Le Secrétaire Général  
René BIDAL

BOURG EN BRESSE, le 18 NOV. 2008

LE PREFET DE L'AIN  
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général

*Pierre-Henri Vray*  
Pierre-Henri VRAY