

ZONE A

Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. En zone A, on autorise principalement les bâtiments nouveaux liés et nécessaires à l'activité agricole et les extensions et aménagements des constructions à usage agricole, y compris les logements de fonction des agriculteurs.

Une partie des zones agricoles est concernée par le P.P.R.I.

On distingue :

- la zone 1 du PPRI, risque fort ;
- la zone 2 du PPRI, risque moyen

Rappels

Dans les zones de bruit des infrastructures terrestres de transport (pièces Vg des annexes) et dans les zones de bruit définies par le Plan d'Exposition au Bruit (pièce Ve des annexes), les occupations et utilisations du sol devront intégrer, le cas échéant, les mesures d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol définies à l'article A2 et les installations et ouvrages techniques, y compris affouillements ,exhaussements et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires.

Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. En zone A non concernée par le risque Inondation, sont autorisés sous condition :

- les ouvrages, constructions et installations (y compris les installations classées), liées et nécessaires à l'exploitation agricole¹ ;
- les ouvrages, constructions et installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique ;

¹ On entend par exploitation agricole : une unité économique d'une surface supérieure ou égale à la demi-surface d'installation sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L311-1 du code rural.

- les nouvelles constructions à usage d'habitation et leurs annexes, sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole et que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 250 m² ;
- les installations et ouvrages techniques, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, y compris les rétablissements de voirie, dans le périmètre défini par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitations liées et nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 250 m² de surface de plancher (bâti initial + extension).
Toutefois, lorsqu'une construction agricole existante (grange, ou habitation avec ses dépendances, par exemple), affiche dans son volume une surface de plancher initiale supérieure à 250 m², son aménagement à usage d'habitation dans le volume (sous réserve qu'elle soit liée et nécessaire à l'activité agricole), est autorisée.

Edification des clôtures :

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole et de celles liées au projet de liaison ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre de la DUP.

Ravalement de façade :

- Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable suite à la délibération du conseil communautaire du 11.12.2014.

2. En zone A située en zone 1 du PPRI, seules les occupations et utilisations du sol ci-dessous sont autorisées sous réserve de ne pas aggraver les risques et leurs effets :

- les aménagements ou utilisations du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples : cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes à la crue de référence), sauf aires de stationnement ;
- les installations et ouvrages techniques, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la bande de DUP Déclaration d'Utilité sous réserve qu'ils soient transparents vis-à-vis de la crue de référence.
- les travaux et aménagements destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant, à l'exception de digues le long des lits mineurs ;
- les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques légalement autorisés ;

3. En zone A située en zone 2 du PPRI, seules les occupations et utilisations du sol ci-dessous sont autorisées sous réserve de ne pas aggraver les risques et leurs effets :

- les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples : cultures annuelles et pacage, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes à la crue de référence) ;
- les installations et ouvrages techniques, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la bande de DUP Déclaration d'Utilité sous réserve qu'ils soient transparents vis-à-vis de la crue de référence.

- les travaux et aménagements destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant, à l'exception de digues le long des lits mineurs ;
- les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques légalement autorisés ;
- les équipements de service public ou d'intérêt général (transformateur EDF, boîte PTT, toilettes publiques, mobiliers urbains, voirie, réseaux, station d'épuration....), les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités existantes ;
- l'extension non renouvelable plus d'une fois par unité foncière des constructions d'habitation existantes liées et nécessaires à l'activité agricole, sous réserve que l'extension projetée :
 - soit à usage technique ou sanitaire,
 - soit inférieure à 20 m² d'emprise au sol et ne crée pas de pièce de sommeil en niveau inondable ;
- l'extension non renouvelable plus d'une fois par unité foncière des bâtiments à usage agricole sous réserve que cette extension soit limitée à 20% de l'emprise au sol initiale ;
- les reconstructions ne créant pas de planchers habitables sous la cote de référence augmentée de 0,3 m, ainsi que les remblais strictement nécessaires à la mise hors d'eau et à l'accès de ces constructions, à l'exclusion des reconstructions de biens détruits par des crues ;
- les clôtures sous réserve qu'elles répondent aux exigences formulées dans le cahier des prescriptions générales du PPRI. Les murets d'assise sont autorisés sous réserve qu'ils soient d'une hauteur maximum égale à 0,20 m.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R111-5 du code de l'urbanisme permettant le refus ou la subordination à condition de l'autorisation de construire.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures ménagères.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

Article A 4 – Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et autres

1. Eau potable :

Les constructions à usage d'habitation doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes. Pour toutes les occupations et utilisations du sol non desservies par le réseau public d'adduction d'eau potable, l'utilisation d'un captage d'eau potable privé doit respecter les dispositions du Décret 2001-1220 relatif aux eaux de consommation humaine.

2. Assainissement :

– Eaux pluviales :

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

En l'absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Avant tout rejet dans le réseau public, un dispositif approprié sur le fond du demandeur (tranchée drainantes, puits filtrants...) devra être réalisé afin de limiter les rejets directs au réseau d'eaux pluviales.

– Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies dans le schéma général d'assainissement.

3. Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

4. Ordures ménagères et déchets :

Les dispositifs de stockage des ordures ménagères et déchets devront être dimensionnés conformément aux normes en vigueur du service gestionnaire.

Article A 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Prescriptions générales :

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- pour l'autoroute : 50 m pour les habitations et 40 m pour les bâtiments à autres usages ;
- pour les RD 1201 et RD 1504 : 35 m pour les habitations et 25 m pour les bâtiments non affectés au logement ;
- pour les autres routes départementales : 20 m ;
- pour les voies communales : 14 m.
- pour les lignes ferroviaires : 2 m par rapport à l'emprise ferroviaire.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Toutefois, ces reculs pourront être réduits dans les cas suivants :

- dans les terrains en pente de plus de 20% (mesurée à partir du bord de la voie sur la longueur de l'emprise de la construction), sans descendre en dessous de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue ;
- dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant,
- des constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'utilité Publique (DUP).
- les installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la DUP Déclaration d'utilité Publique (DUP) pourront s'implanter sans condition de recul si cela est rendu nécessaire par un besoin fonctionnel.

2. Prescriptions particulières :

Ces dispositifs ne s'appliquent pas pour :

- les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ;
- l'édification de clôture.

Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article n°7 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.

1. Prescriptions générales :

- 1.1. Construction principale :

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

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Sauf dans le cas suivant :

- Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.

- 1.2. Annexes :

Les annexes, accolées ou isolées, d'une longueur inférieure à 8 m, pourront s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

- 1.3. Les bassins (piscine...) :

Les bassins devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives. Cette distance minimale est de 3 m pour les piscines d'une longueur supérieure à 8 m.

2. Prescriptions particulières :

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ;
- l'édification de clôture.

Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article A 9 – Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Article A 10 – Hauteur maximale des constructions

Cet article n°10 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.

1. Définition :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol naturel à son aplomb.

La hauteur est mesurée entre :

- l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

2. Construction principale :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder à 6 mètres (R+1+combles).

Toutefois :

L'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure sont autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

3. Annexes :

La hauteur maximale des annexes, accolées ou isolées est limitée à 3,50 m hors tout.

4. Pour les constructions à usage agricole :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres.

Article A 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions paysagères

Cet article n°11 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Consultance architecturale (information) :

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de la CALB avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

1. Pour les constructions à usage d'habitation et les annexes :

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone UD.

2. Pour les bâtiments d'exploitation agricole :

- les bâtiments devront s'adapter au sol et notamment à la pente,
- les façades et les matériaux de couverture devront être mat, le blanc est proscrit,
- la toiture devra arborer une couleur non réfléchissante,
- à l'instar des bâtiments agricoles anciens, il est conseillé de fractionner les volumes.

Article A 12 – Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article A 13 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les plantations sur les terrains supports des constructions à usage d'habitation, devront de préférence être composées d'arbres fruitiers, conformément à la tradition locale. Les haies taillées au cordeau sont interdites pour ne pas banaliser l'espace, ni détruire l'ouverture du paysage.

Les bâtiments d'élevage et les hangars agricoles devront être accompagnés de haies végétales mélangées d'essences locales parallèles aux façades du bâtiment (en gouttereau au moins).

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles A3 à A13.