



LE MAS RILLIER . LES ECHETS

**DECLARATION DE PROJET** VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU  
PLU DE LA COMMUNE DE MIRIBEL (01)  
EN VUE DE L'EXTENSION DE L'ENTREPRISE **REVEYRON** SITUEE AUX ECHETS  
247 route du Mas Rillier – Les Echets MIRIBEL

Janvier 2022

## Sommaire

Préambule : objet de la procédure .....	5
Arrêté .....	6
1. Présentation générale du projet .....	8
1.1. Situation.....	8
1.2. Emprise foncière.....	9
2. Justification de l'intérêt général .....	10
2.1. Maintien et renforcement des emplois locaux, limitation des déplacements urbains .....	11
2.2. Le positionnement de Miribel.....	12
2.3. Préserver la mixité fonctionnelle caractéristique de la ville de Miribel.....	13
3. Zonage et règlement applicables ausite .....	14
3.1. Données réglementaires actuelles .....	15
3.2. Données réglementaires envisagées.....	15
4. Compatibilités avec le Plan d'Aménagement er de Développement Durable ou les documents supérieurs .....	16
5. Les principales données environnementales .....	17
6. Rappel du contenu du projet, programmation et parti d'aménagement .....	19
6.1. Le programme de construction .....	19
6.2. Plan masse .....	19
6.3. Parti urbain, architectural et paysager .....	22
6.4. Les principes.....	23

7. Evaluation environnementale .....	25
7.1. Présentation du site .....	26
7.2. Evaluation environnementale .....	27
7.2.1. Topographie .....	27
7.2.2. Eaux superficielles et souterraines .....	28
7.2.3. Agriculture .....	31
7.2.4. Paysage .....	33
7.2.5. Milieux naturels .....	35
7.2.6. Risques naturels et technologiques .....	38
7.2.7. Synthèse des incidences .....	39
8. Dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme .....	40
8.1. Rapport de présentation .....	41
8.4. Plan de zonage .....	41
8.3. Règlement .....	41
8.4. Insertion du projet dans une orientation d'aménagement visant à optimiser les conditions d'implantation des activités de production au droit de la parcelle AP 40 .....	42
8.4.1. Les mesures d'insertion dans le site .....	45
8.4.2. La sécurisation des accès .....	46
8.4.3. Renforcement de la qualité environnementale des bâtiments .....	46
9. Rappel des enjeux .....	47
Annexe : Règlement de la zone UX .....	48





## Préambule : objet de la procédure

Fondée en 1926, l'Entreprise Reveyron a installé ses locaux de production aux Échets à la fin des années 1960.

Unique fabricant français de « bandes transporteuses légères », cette entreprise poursuit depuis lors un développement continu, exporte vers 80 pays et emploie désormais 65 personnes.

Le site de production a régulièrement évolué sur des terrains dont l'entreprise est propriétaire.

La société a procédé récemment à l'extension de son site historique en prenant appui sur une révision allégée du Plan Local d'Urbanisme courant 2018. Il s'était alors agi de déplacer des espaces de stationnement au profit de la mise en place d'un outil de production essentiel au maintien de la compétitivité de l'entreprise.

La parcelle AP 40 ayant fait l'objet d'un premier déclassement en 2018 pour autoriser l'application du règlement de la zone UX présente un solde de surface demeurée en zone agricole de 2 905 m<sup>2</sup>.

La présente Déclaration de Projet a pour objet le classement de la parcelle AP 40 dans sa totalité en zone UX afin d'autoriser le renforcement de l'activité économique existante.


Pour ce faire, il est nécessaire aujourd'hui de solliciter par la procédure de déclaration de projet la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. La déclaration de projet est une procédure portant à la fois sur l'intérêt général d'une opération qui ne requiert pas de déclaration d'utilité publique et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en conséquence.

La procédure est précisée par l'Article L.300-6 du Code de l'Urbanisme.

# Arrêté

La commune est compétente en matière d'urbanisme. Par arrêté en date du 28 juin 2021, le Maire a autorisé la procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Miribel.


Accusé de réception en préfecture  
001-210102497-20210720-AR-20210628-828-AI  
Date de télétransmission : 20/07/2021  
Date de réception préfecture : 20/07/2021



LE MAS RILLIER - LES ECHETS

République Française – Liberté • Egalité • Fraternité

**ARRÊTÉ MUNICIPAL**  
**AR-20210628-828**

 **URBANISME**

Engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de MIRIBEL – Entreprise REVEYRON

Le Maire de la Commune de Miribel,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-54 à L. 153-59 et L. 300-6 et R. 104-8 portant sur les évaluations environnementales des Plans Locaux d'Urbanisme ;

VU le Code de l'Environnement, et notamment les articles L. 121—15-1-3°, L. 121-17-III, L. 121-17-1-2° d'après lesquels un droit d'initiative est ouvert au public ;

VU les articles L. 121-18 et R. 121-25 du même code, définissant le contenu de la déclaration d'intention ;

VU les articles L. 121-19, L. 121-20-II, R. 121-19 à 27 du même code, définissant les modalités d'exercice du droit d'initiative et de concertation préalable le cas échéant ;

VU l'article L. 121-19, stipulant que le droit d'initiative peut être exercé dans un délai de quatre mois à compter de la publication de présente déclaration d'intention ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale BUCOPA approuvé le 26/01/2017 ;

VU le PLH approuvé le 17/11/2011 ;

VU qu'un deuxième PLH est en cours d'élaboration pour la période 2020-2026 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/07/2007, modifié le 23/07/2010, le 26/10/2012, le 10/06/2016, le 14/12/2017 et le 28/06/2018,

VU que les modifications et révisions simplifiées ont fait évoluer le document d'urbanisme de 2009 à 2018, interventions qui ont essentiellement concerné les capacités d'accueil d'activités économiques ;

VU la délibération en date du 10 mai 2016 engageant la mise en révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

VU que le projet de PLU a été arrêté en date du 27 juin 2019 et soumis à enquête publique du 12 novembre au 13 décembre 2019, n'ayant pas été approuvé,

CONSIDERANT que dans l'attente d'une révision définitive, la Ville de Miribel souhaite encadrer les conditions de développement de son tissu urbain afin de garantir la compatibilité des projets à intervenir à court terme avec les ambitions de qualité environnementale et urbaine qui structureront le futur PLU d'une part, tout en permettant d'autre part l'aboutissement de projets structurants pour la ville ;

CONSIDERANT que l'évolution que connaît le territoire communal ces dernières années rend nécessaire l'adaptation du document d'urbanisme de 2007 qui, à cette date,

1/4

Accusé de réception en préfecture  
001-210102497-20210720-AR-20210628-828-AI  
Date de télétransmission : 20/07/2021  
Date de réception préfecture : 20/07/2021

n'intégrait pas encore d'exigences en matière de renouvellement urbain ou de limitation de la consommation foncière ;

CONSIDÉRANT que l'entreprise REVEYRON, fondée en 1926, a installé ses locaux de production aux Echets à la fin des années 1960. Unique fabricant français de « bandes transporteuses légères », cette entreprise poursuit depuis lors un développement continu, exporte vers 80 pays et emploie désormais 65 personnes. Le site de production a régulièrement évolué sur des terrains dont l'entreprise est propriétaire. La société a procédé récemment à l'extension de son site historique en prenant appui sur une révision allégée du PLU approuvée le 14/07/2017. Il s'était alors agi de déplacer des espaces de stationnement au profit de la mise en place d'un outil de production essentiel au maintien de la compétitivité de l'entreprise. La parcelle cadastrée section AP n°40 ayant fait l'objet d'un premier déclassement partiel le 14/12/2017 pour autoriser l'application du règlement de la zone UX, présente un solde de surface demeurée en zone agricole de 2 905 m² ;

CONSIDÉRANT qu'aujourd'hui, pour conserver sa compétitivité, l'entreprise doit disposer de locaux de production et de stockage suffisants dont la mise à disposition va supposer soit le déménagement de l'entreprise sur une zone d'activité éloignée de son site d'origine ou soit l'agrandissement de l'équipement existant ;

CONSIDÉRANT que l'intérêt général du maintien sur site de l'entreprise est démontré par :

- Le maintien et renforcement des emplois locaux et la limitation des déplacements urbains
- La reconnaissance de la ville en tant que secteur de production reconnu
- Et le confortement d'une activité non polluante au droit d'un carrefour, à proximité de zones d'habitat et de zones dédiées à l'agriculture ; confortement d'une mixité fonctionnelle.

CONSIDÉRANT que pour amener ce projet de développement à bien, il convient de la Déclaration de Projet à pour objet le classement de la parcelle AP 40 dans sa totalité en zone UX afin d'autoriser le renforcement de l'activité économique existante ;

CONSIDÉRANT que l'opération projetée justifie le recours à une procédure de déclaration de projet avec mis en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme ; un projet d'intérêt général, constituant à la fois une activité économique et un équipement collectif.

CONSIDÉRANT que la déclaration de projet entraîne une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, consistant notamment au changement du zonage de As en zonage UX du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R. 104-9 du Code de l'Urbanisme, du fait de la présence de zones NATURA 2000 sur le territoire communal et de la modification projetée d'orientations du PADD du Plan Local d'Urbanisme et que, de ce fait, par application combinée des articles L. 121-15-1 et L. 122-4 du Code de l'Environnement, la présente déclaration de projet entre dans le champ d'application du droit d'initiative prévue aux articles L. 121-7-1 et suivants du Code de l'Environnement ;

2/4

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat et des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT que la Ville de MIRIBEL souhaite mettre en place une concertation et qu'il convient d'en définir les modalités de mise à disposition du public du projet de déclaration de projet. Elle souhaite la définir comme suit :

- Une réunion avec les commerçants, professions libérales et artisans,
- Une réunion publique d'information,
- Une réunion du Conseil Municipal,
- La mise en place d'un registre de concertation accessible au public à l'accueil de la mairie et durant toute la durée de l'élaboration de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme,

Des communications régulières sur l'avancement de la procédure seront réalisées par le biais :

- d'une page dédié à cet effet du site Internet communal,
- une publication dans les parutions municipales.

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme nécessite la réalisation d'une enquête publique, conformément à l'article L. 153-55 du Code de l'Urbanisme ;

#### ARRÊTE

##### ARTICLE 1<sup>er</sup> :

En application des dispositions de l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour le développement de l'entreprise REVEYRON est engagée.

ARTICLE 2 : Conformément au Code de l'Environnement, le présent arrêté vaut déclaration d'intention du fait qu'il contient des informations citées à l'article L. 121-1 du Code de l'Environnement.

##### ARTICLE 3 :

Le projet de modification porte sur le déclassement de la parcelle cadastrée section AP n°40 ayant fait l'objet d'un premier déclassement partiel le 14/12/2017 pour autoriser l'application du règlement de la zone UX du Plan Local d'Urbanisme.

##### ARTICLE 4 :

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une enquête publique, d'une durée d'un mois minimum conformément aux dispositions de l'article L. 153-55 du Code de l'Urbanisme.

##### ARTICLE 5 :

A l'issue de l'enquête publique prévue par l'article 5 du présent arrêté, le Maire de Miribel ou son représentant en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibèrera et adoptera le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, par délibération motivée.

##### ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera, conformément aux articles L. 121-8 et R. 121-25 du Code de l'Environnement publié :

- sur les panneaux officiels,
- sur le site internet de la Ville de MIRIBEL à l'adresse suivante : <https://www.miribel.fr/vivre-a-miribel/urbanisme-et-travaux/urbanisme/declarations-de-projets>,
- sur le site de la Préfecture de l'Ain.

##### ARTICLE 7 :

Une copie du présent arrêté est adressée à Madame la Préfète.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera également publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Le dossier sera transmis pour avis à Madame la Préfète ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, en application de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme.

Fait à Miribel, le 28 juin 2021.

Je certifie, sous ma responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de la présente notification

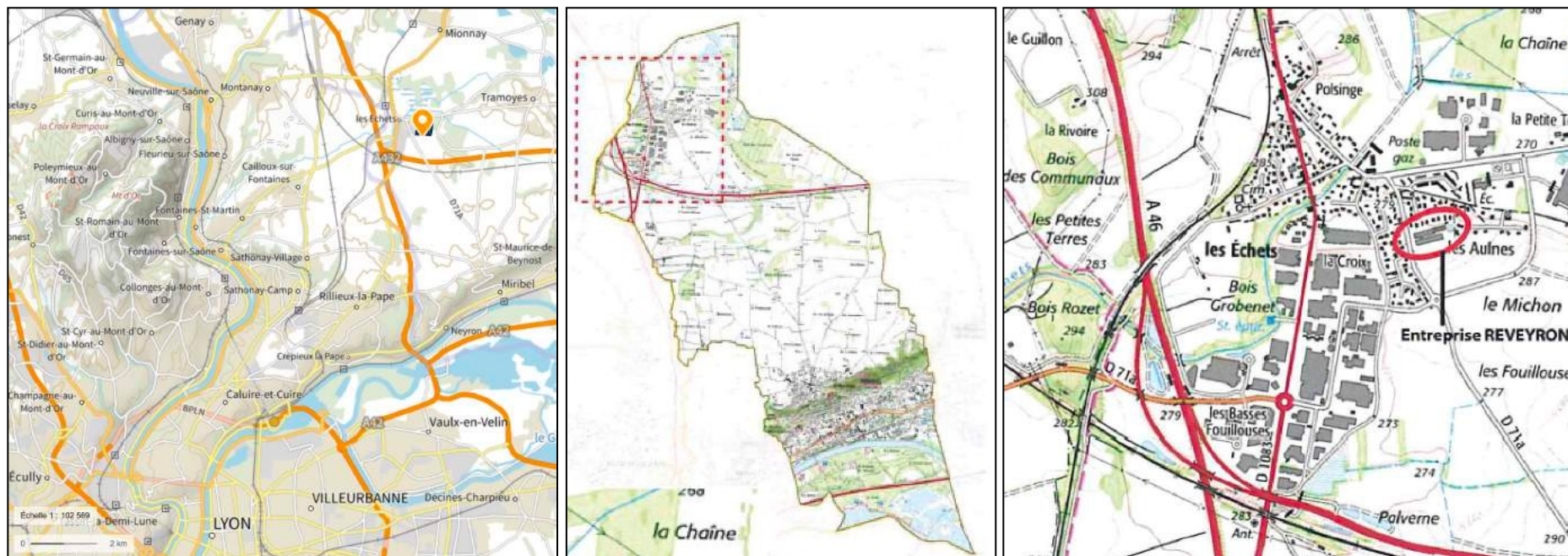
Le Maire,

Jean-Pierre GAITET.



# 1. Présentation générale du projet

## 1.1. Situation



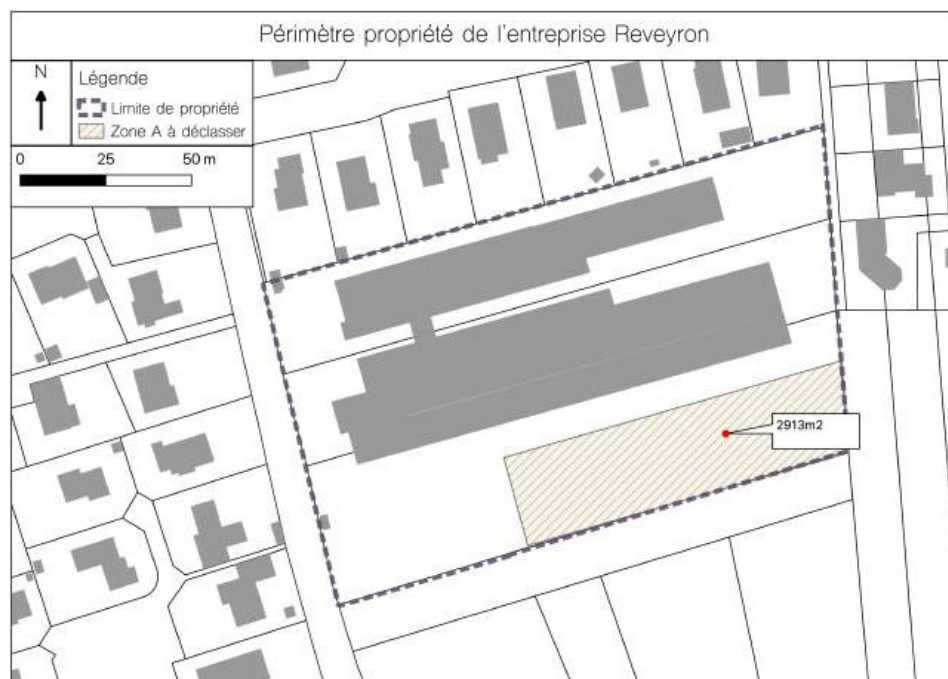
Sources : IGN – Révision allégée 2018



## 1.2. Emprise foncière

La **parcelle AP 40** concernée par la présente démarche présente une surface totale de 6 513 m<sup>2</sup> majoritairement classés en zone UX, réservée aux activités de production industrielles ou artisanales par le Plan Local d'Urbanisme applicable depuis 2007.

2 900 m<sup>2</sup> restent classés en zone agricole.



La parcelle jouxte au nord le lotissement des Aulnes, à l'est le lotissement des Vernes. Elle est longée à l'ouest par la Route du Mas Rillier et les lotissements des Blés d'Or et du Haut des Échets. Enfin, au sud, des espaces agricoles assurent sa jonction avec la RD.

La bande de terrain concernée par la demande n'est plus exploitée et constitue une friche.

Si la parcelle est bien limitée au sud ainsi qu'à l'est par des terrains agricoles exploités, il ne peut être raisonnablement envisagé une cohabitation entre agriculture et stockage industriel dans cette enclave, par ailleurs clôturée.

## 2. Justification de l'intérêt général

L'extension et la réorganisation des bâtiments de l'entreprise répondent à un objectif d'intérêt général selon les termes de l'article **L.300-6** du Code de l'Urbanisme qui précise que la mise en compatibilité par déclaration de projet est restreinte aux opérations : « *qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, **d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques**, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non-bâti et les espaces naturels* ».

L'entreprise Reveyron poursuit son développement sur son site d'origine.

PME familiale, elle reste représentative de la capacité de production régionale en se positionnant comme chef de file dans son secteur de production.

Pour conserver sa compétitivité, l'entreprise doit disposer de locaux de production et de stockage suffisants dont la mise à disposition va supposer :

- Soit le déménagement de l'entreprise sur une zone d'activité éloignée de son site d'origine ;
- Soit l'agrandissement de l'équipement existant.

*(L'entreprise a toujours privilégié le développement sur son site historique, en ayant acquis les parcelles nécessaires à son développement).*

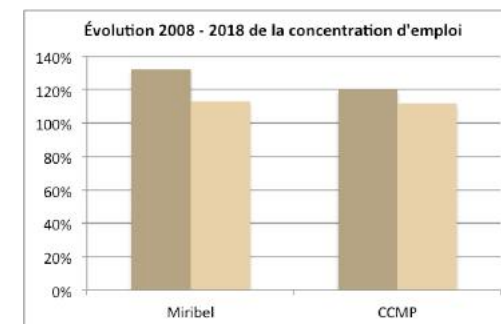
L'intérêt général du maintien sur site de l'entreprise est justifié par plusieurs éléments :

- Maintien et renforcement des emplois locaux ;
- Limitation des déplacements urbains ;
- Reconnaissance de la Ville en tant que secteur de production reconnu ;
- Confortement d'une activité non polluante au droit d'un carrefour, à proximité de zones d'habitat et de zones dédiées à l'agriculture : confortement d'une mixité fonctionnelle.

## 2.1. Maintien et renforcement des emplois locaux, limitation des déplacements urbains

La commune de Miribel affichait un taux de concentration d'emplois de 132,5 % en 2007, ce taux a été ramené à 122,6% en 2017 (sources INSEE).

Malgré l'immédiate proximité de la Métropole de Lyon, ou peut-être à cause de cette proximité, le taux de concentration d'emplois diminue tant sur la commune que sur la communauté de communes (taux de concentration CCMP : 120,4 % en 2007 contre 114,3% seulement en 2017), traduisant un déséquilibre entre les attractivités résidentielle et économique.



Le maintien d'une activité locale – auquel le projet d'extension contribuera – est donc d'intérêt général, d'autant que le territoire subit une forte pression de la fonction résidentielle corrélée au desserrement lyonnais, ainsi que les importants déplacements pendulaires qui en résultent. Il convient d'équilibrer les fonctions urbaines en maintenant l'activité économique.

Par ailleurs, outre le maintien d'emplois locaux existants, l'objectif du renforcement de toute entreprise consiste à créer des emplois nouveaux, ce que l'amélioration de l'outil de production garantira.

De plus, le maintien de l'activité sur ce site contribuera à la limitation des déplacements urbains.

70 % du personnel réside dans un rayon de 10 km. Les déplacements se font majoritairement en voiture, (en co-voiturage dans certains cas) mais les distances parcourues restent limitées.

Une relocalisation de l'entreprise, *a contrario*, générerait sans aucun doute une majoration des distances de déplacement puisque partie du personnel est installée à proximité de l'entreprise.

L'intérêt général est ici justifié par la nécessité de conserver et d'accroître le nombre d'emplois locaux.

## 2.2. Le positionnement de Miribel

*« Seul fabricant français de bandes transporteuses en Polyuréthane (TPU), l'entreprise familiale Reveyron, créée en 1926, a multiplié son chiffre d'affaires (CA) par 2,5 ces douze dernières années.*

*L'entreprise exporte plus de 85 % de sa production dans le monde entier et réalise aujourd'hui un CA de 12,5 millions d'euros. Pour consolider cette croissance et faire face à une pression concurrentielle internationale, Reveyron a décidé d'investir 6,5 millions d'euros dans une nouvelle ligne de fabrication. Le 11 octobre 2019, l'entreprise a inauguré cette ligne à la pointe de la technologie de l'enduction par extrusion – calandrage. »*

Le bon positionnement d'une entreprise rejaillit toujours sur son territoire d'accueil, par sa notoriété tout d'abord, par les échanges générés d'autre part.

Le site bénéficie d'une accessibilité satisfaisante par la Route Départementale 71 tout en restant intégré à un tissu environnant plurifonctionnel, alliant espaces naturels et zones résidentielles. Cette intégration de l'activité dans la ville – lorsqu'elle est compatible en matière de sécurité et de maintien des aménités – garantit le renforcement de l'attractivité.

L'activité en place participe au renforcement économique également par les emplois induits générés (restauration, imprimerie, services de gestion ou d'entretien, sous-traitance, etc.).

L'intérêt général du renforcement sur site d'une entreprise existante est également justifié par la nécessité de soutenir le foisonnement d'activités économiques corrélées.



## 2.3. Préserver la mixité fonctionnelle caractéristique de la ville de Miribel

Quoique située à moins de 20 km du centre de Lyon, la Ville de Miribel a pu préserver une qualité urbaine en limitant les effets de la périurbanisation.

En effet, se côtoient sur la commune les zones résidentielles qui résultent majoritairement du desserrement lyonnais, les secteurs agricoles dynamiques compte tenu de l'excellente qualité agronomique des sols, ainsi que les activités économiques.

Si la zone d'activités des Échets regroupe sur plus de 50 ha la majorité des entreprises (90 entreprises environ), la commune a su préserver des « poches actives » qui limitent les effets négatifs d'une trop grande sectorisation.

Le site concerné par la Déclaration de Projet appartient à cette catégorie.

Lorsque la production ne crée pas de nuisances incompatibles avec le bon fonctionnement des secteurs résidentiels, naturels ou agricoles, son maintien dans le tissu urbain permet la plurifonctionnalité qui reste l'essence de la ville.

**La conservation de l'équilibre des fonctions au sein de la commune participe à l'intérêt général.**

### 3. Zonage et règlement applicables au site

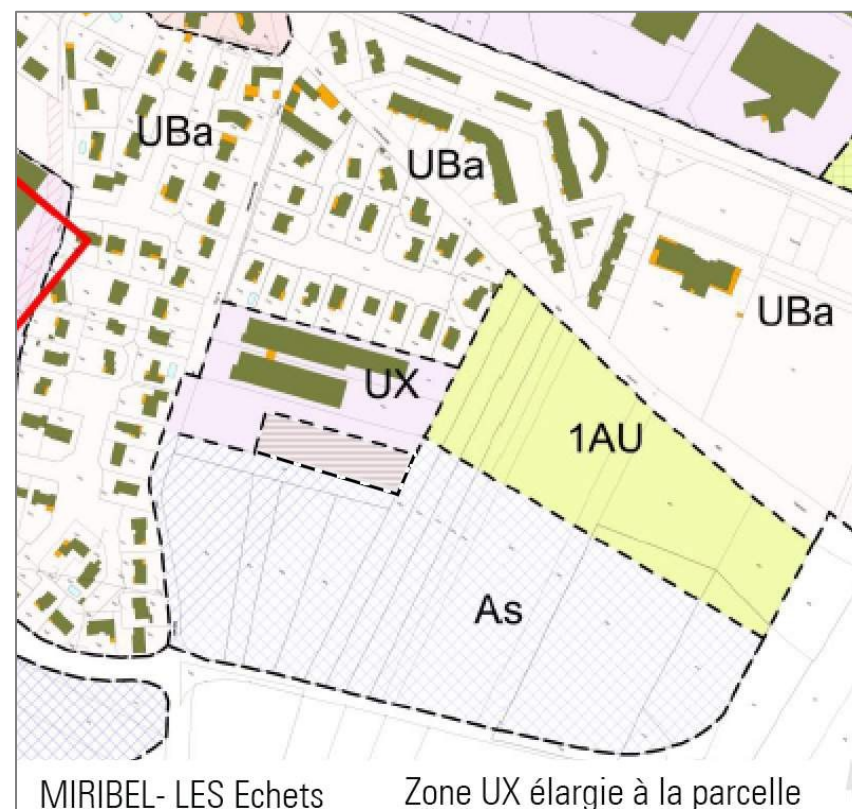
Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 3 juillet 2007 et a depuis connu plusieurs évolutions – cf annexes.

La révision générale du PLU initiée en 2017 n'a pu aboutir favorablement. Une nouvelle révision générale sera lancée prochainement. Dans l'attente de l'approbation de ce document il est essentiel d'autoriser une continuité au développement urbain.

Zonage actuel : issu de la révision allégée de 2018



Zonage proposé dans le cadre de la mise en compatibilité



### 3.1. Données réglementaires actuelles

#### Zone AS

##### Destination

Les zones agricoles sont des secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole.

La zone agricole comprend un secteur As (strict) dans lequel les constructions sont interdites sauf exceptions.

Ce secteur correspond aux secteurs compris entre les hameaux et les déviations.

Les autres articles encadrent les conditions d'occupation par l'activité agricole.

### 3.2. Données réglementaires envisagées

#### Zone UX

##### Destination

Les zones UX sont situées au bord du Rhône et aux Échets.

Elles sont destinées à des activités économiques (artisanat, industrie, commerces et services). Elles sont équipées des réseaux publics.

UX 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies 10 m par rapport à l'alignement existant ou à créer

UX 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points divisée par 2 sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ( $D = H/2$  avec  $D \geq 5$ ).

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

La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 5 mètres.

UX 9 – Emprise au sol : 0,5

UX 10 – Hauteur maximale des constructions : 15,00m

UX 11 – Stationnement

1 place de stationnement pour 2 employés

+ étude spécifique des besoins liés au fonctionnement de l'entreprise

*Règlement complet en annexe*

## 4. Compatibilités avec le PADD ou les documents supérieurs

### Compatibilité avec le PADD qui a prévalu à l'approbation du PLU de 2007

Le PADD a dégagé les orientations suivantes :

1. Conforter et sauvegarder la centralité commerciale ;
2. Préserver et encourager l'activité agricole du plateau ;
3. **Préserver et encourager dans le respect du SCoT BUCOPA l'activité artisanale et industrielle présente à Miribel-centre et aux Echets ;**
4. Préserver et accompagner les activités médicales, paramédicales et gériatriques ;
5. **Respecter les orientations du SCoT.**

S'agissant de préserver l'activité de production des Echets, l'évolution envisagée est bien compatible avec le PADD.

### Compatibilité avec les documents supérieurs

Le SCoT BUCOPA approuvé en janvier 2017 intègre un schéma d'aménagement économique pour valoriser les savoir-faire et l'innovation et renforcer ainsi le poids économique du territoire, il prévoit de :

- Organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité ;
- Valoriser et développer les activités tertiaires productives dans le tissu urbain ;
- Développer les parcs spécialisés en lien avec des projets ou atouts identifiés ;
- Développer, requalifier, réorganiser, optimiser les parcs grands flux ;
- Organiser l'irrigation artisanale et le confortement des entreprises existantes ;
- Améliorer la qualité des parcs d'activités économiques.



## 5. Les principales données environnementales

Historique :

La commune de Miribel a saisi pour avis l'Autorité Environnementale en septembre 2017 à l'occasion d'une révision allégée de son document d'urbanisme au droit des Echets.

La commune de Miribel a saisi pour avis l'Autorité Environnementale le 18/07/2019 pour examen de l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de son projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

L'Autorité Environnementale n'a pas formulé d'observations sur ces dossiers dans les délais impartis.

La révision allégée est entrée en pratique ; a contrario le projet de révision générale n'a pu être approuvé.

A l'été 2021 la commune de MIRIBEL a adressé pour examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale la présente procédure de mise en compatibilité du PLU en prenant appui sur l'état initial de l'environnement établie lors de la révision allégée approuvée en 2018 et qui a permis une première extension du site industriel.

L'Autorité Environnementale a estimé que, malgré la faible surface concernée, le projet, entre dans le champ d'application de l'évaluation environnementale systématique.

**En effet :**

*« La commune de Miribel est concernée par plusieurs zonages ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique ou Floristique) et ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux).*

*Cependant, ces zonages signalent des sites naturels patrimoniaux cantonnés d'une part dans la vallée du Rhône au Sud de la commune, d'autre part dans ce qui reste des marais des Échets, au Nord de ce hameau très fortement aménagé à partir des années 70. »*

*Le secteur concerné par la demande de mise en compatibilité se situe à « proximité des deux grands zonages ZICO et ZNIEFF de type II signalant la Dombes des étangs, plus au Nord.*

*Il est toutefois **sans lien fonctionnel avec les sites patrimoniaux signalés par les ZNIEFF de type I**. Les étangs les plus proches sont distants de plus de 1 km au-delà du hameau des Échets, et de l'autre côté du ruisseau des Échets (absence de lien hydrologique) ».*

## Milieux naturels réglementés proches

De la même façon, la commune de Miribel est concernée par plusieurs sites Natura 2000, protégeant la biodiversité des sites naturels patrimoniaux de la vallée du Rhône au Sud de la commune et des marais subsistant au Nord du hameau des Échets.

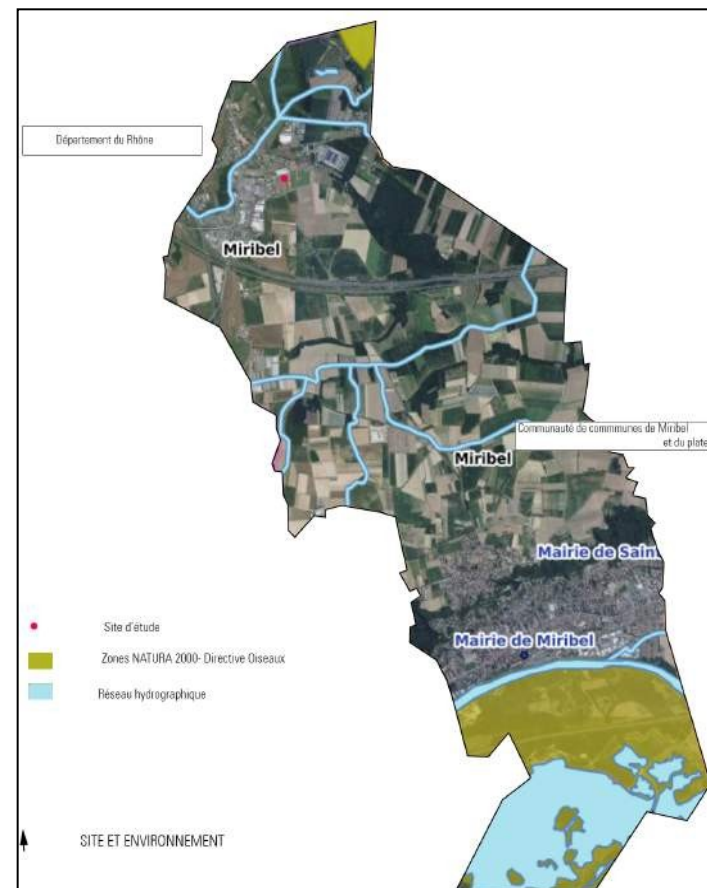
Pour les mêmes raisons d'éloignement et de séparation par le hameau et le ruisseau des Échets, le secteur concerné est **sans lien fonctionnel significatif avec les sites Natura 2000 les plus proches**.

Le secteur ne se situe sur aucune zone humide répertoriée, et est situé en dehors des corridors écologiques mentionnés par le SRCE Rhône-Alpes.

Selon le SDAGE, la parcelle AP 40, lorsqu'elle a fait l'objet de la révision allégée du PLU, n'était pas rattachée à la masse d'eau superficielle « ruisseau des Échets », dégradée, dont les objectifs d'atteinte du bon état physique et chimique ont été repoussés à 2027, et à plusieurs masses d'eau souterraines également dégradées par les nitrates (pollution d'origine agricole).

Afin de faire progresser positivement le dossier de mise en compatibilité, la commune de MIRIBEL a fait établir une évaluation des incidences du projet sur son environnement.

Cette évaluation est présentée ci-dessous &7.



Sources procédure de révision allégée 2018 – données de l'étude annexées

## 6.1. Le programme de construction

Extension d'un local industriel :

- Surface créée : environ 1 400 m<sup>2</sup> au sol, autorisant 1 400 m<sup>2</sup> de surface utile ; (sur partie de la parcelle AP 40 concernée par la présente mi
- Hauteur des bâtiments : 10,00m à l'acrotère de terrasse ;
- CES : 0,48 ;
- Stationnement : 797 m<sup>2</sup> répartis sur l'ensemble du site, hors places dédiées aux livraisons, soit environ 61 emplacements de stationnement.

Les places de stationnement s'entendent pour l'ensemble du site parcelles AP 40-41-42

Le site dans son ensemble est bâti, le projet consiste en une extension de l'unité de production.

Dans l'alignement des bâtiments existants, le projet envisage la construction d'un atelier qui accueillera la production « transformation bandes », complété de locaux de stockage, de bureaux, de réfectoires ainsi que des bureaux.

Pour mémoire, le bâti existant et classé en zone UX, initialement destiné à la production sera réhabilité pour assurer de meilleures conditions de stockage

## 6.2. Plan masse







### 6.3. Parti urbain, architectural et paysager

Le site en son état actuel : terrain clôturé, zone de délestage



## 6.4. Les principes

Le bâtiment industriel existant, d'une surface utile de 5 600 m<sup>2</sup>, présente des conditions d'exploitation qui ne peuvent satisfaire d'une part à l'accroissement de la production, d'autre part au confort des salariés. En effet, les locaux doivent être rénovés afin de renforcer leur isolation, conforter les étanchéités et améliorer plus largement leurs conditions d'usage. La production ne pouvant être interrompue et les besoins d'extension étant avérés, l'entreprise entend réaliser une opération « tiroir » qui va permettre de créer un bâtiment de production neuf, relocaliser les locaux de stockage dans ceux existants qui auront été remis aux normes techniques désormais exigibles.

Le bâtiment neuf démontrera le degré d'exigence de la société Reveyron, attachée à son positionnement d'entreprise « responsable ».

Aussi, les bâtiments créés intégreront-ils :

- Procédés et matériaux de construction :

- Intégration des exigences du label E+C-

*Le label E<sup>+</sup>C<sup>-</sup> certifié par Certivéa atteste de l'atteinte d'un niveau de performance énergétique et environnementale d'un bâtiment neuf. Il porte à la fois sur :*

- L'évaluation de son bilan énergétique sur l'ensemble des usages, appelé bilan énergétique BEPOS (Bilan BEPOS) ;
    - L'évaluation de ses émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble de son cycle de vie (Eges) et l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre des produits de construction et des équipements utilisés (Eges PCE).

*Le label E<sup>+</sup>C<sup>-</sup> comprend 4 niveaux de performance énergétique pour le bâtiment à énergie et 2 niveaux de performance environnementale relative aux émissions de gaz à effet de serre.*

- Recours aux matériaux biosourcés

- Energie :

- Production d'énergie par panneaux photovoltaïques en partie de toiture (une autre partie étant végétalisée pour conforter l'insertion dans un site situé légèrement en deçà de la route départementale)
  - Création de froid par pompe à chaleur en vue de limiter les consommations
  - Eclairage naturel des ateliers de production et locaux communs.

- Ressource en eau : récupération des eaux pluviales à la parcelle et création d'un réservoir destiné à l'entretien des espaces restés paysagers.
- Biodiversité :
  - Production d'un diagnostic biodiversité et mise en place d'un plan d'actions d'amélioration de la biodiversité
  - Reconstitution de haies et plantations d'arbres (peupliers) en limite parcellaire
- Gestion des déchets (de chantier / de production) tels que requis par le label E+C- envisagé
- Récupération et traitement des eaux de surface des parkings et voies de circulation



## 7. Evaluation environnementale

Le présent chapitre expose l'évaluation environnementale simplifiée de la mise en œuvre de la déclaration de projet.

Elle est proportionnée aux enjeux et aux incidences pressentis au regard des caractéristiques du site, objet de la présente déclaration de projet.

Les thématiques abordées ici sont celles qui peuvent être affectées par la réalisation du projet.

Afin de faciliter la compréhension, pour chaque thématique, il est présenté un état initial sommaire et d'une évaluation des incidences, accompagnés d'une cartographie et éventuellement de photographies.

Les thématiques abordées se limitent à celles qui peuvent être soumises à un impact du projet, à savoir :

- Topographie ;
- Eaux superficielles et souterraines ;
- Agriculture ;
- Paysage ;
- Milieux naturels ;
- Risques naturels et technologiques.



## 7.1. Présentation du site

### FICHE D'IDENTITÉ

**Localisation:** Lieu dit « Les Aulnes », parcelle n°40 de la section AP du cadastre

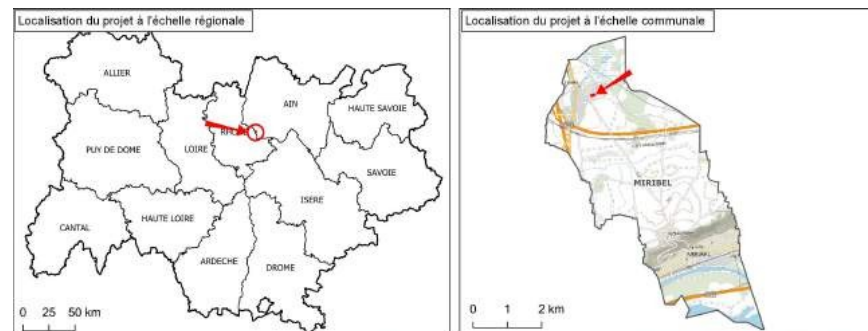
**Surface :** 0,35 ha

**Occupation actuelle :** zone de friche au sein de l'emprise clôturée de l'entreprise Reveyron

**Photos :**



**Carte de localisation :**



#### Légende

Zone d'étude

Sources : IGN, Google Maps • Réalisation : Amétén



## 7.2. Evaluation environnementale

### 7.2.1. Topographie

#### ▪ Etat initial sommaire

D'après les données du RGE ALTI 1M de l'IGN, le site présente un caractère relativement plat, avec une altitude moyenne de 275 m NGF.

On note une très faible pente en direction du nord-ouest. L'enjeu évalué est jugé très faible sur la topographie.

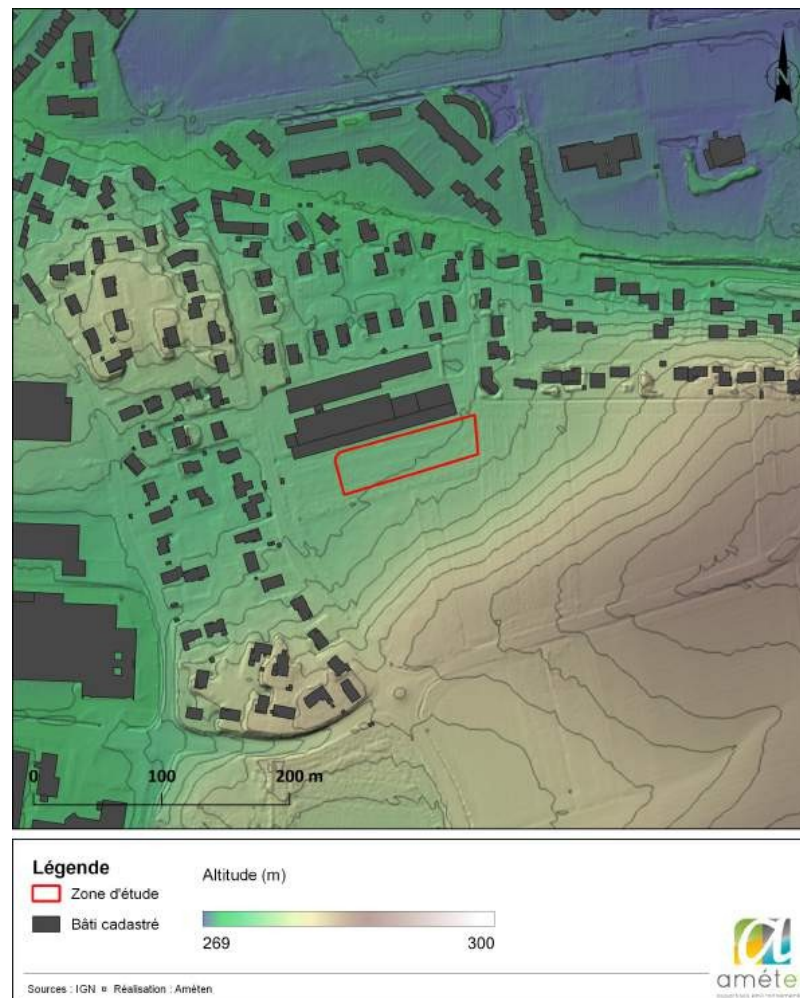
Niveau d'enjeu évalué					
Nul	Très faible	Faible	Moyen	Fort	Très fort
	X				

#### ▪ Evaluation des incidences

Des terrassements seront réalisés afin de mettre en place l'aménagement envisagé. Compte tenu de la topographie actuelle, il n'y aura pas de modification substantielle du relief local. Le projet s'adaptera en effet sans difficulté aux sols. Le niveau d'incidence est jugé très faible sur la topographie.

Figure 1 : Topographie du secteur d'étude

Evaluation du niveau de l'incidence					
Nul	Très faible	Faible	Moyen	Fort	Très fort
	X				



## 7.2.2. Eaux superficielles et souterraines

### ▪ Etat initial sommaire

#### Eaux superficielles :

D'après la cartographie du réseau hydrographique de l'IGN, le site est localisé dans le bassin versant du ruisseau des Echets. Ce cours d'eau s'écoule à environ 400 mètres au nord-ouest. Compte tenu de son éloignement, de la topographie et de l'occupation des sols anthropisée entre ce ruisseau et le site, il n'y a aucune relation hydraulique entre ces deux éléments.

L'enjeu sur le plan des eaux superficielles est jugé très faible.

#### Eaux souterraines :

Selon le SDAGE Rhône-Méditerranée, le site est localisé au droit de 2 masses d'eau souterraines :

- Formations plio-quaternaires et morainiques de la Dombes (FRDG177), présentant un bon état quantitatif mais un état chimique médiocre (données 2013) ;
- Miocène de Bresse (FRDG212), présentant un bon état quantitatif et chimique (données 2013).

Un forage de la BSS référencé BSS001TGNR à environ 250 m au nord-ouest indique un niveau d'eau à une profondeur de 30 m par rapport au terrain naturel. La vulnérabilité de l'aquifère au droit de la zone d'étude est alors jugée faible au regard de la zone d'épaisseur non saturée.

Enfin, en termes d'usages, le site n'est pas concerné par des captages d'eau potable ou leurs périmètres de protection. Le plus proche est un forage privé à environ 2,4 km à l'ouest.

L'enjeu sur le plan des eaux souterraines est jugé très faible.

Niveau d'enjeu évalué					
Nul	Très faible	Faible	Moyen	Fort	Très fort
	X				

- Evaluation des incidences

#### Eaux superficielles :

En l'absence de relation directe entre le site d'étude et les cours d'eau les plus proches, l'incidence du projet sur ces derniers peut être qualifiée de nulle.

La seule incidence que l'on peut noter du fait de la mise en œuvre du projet est l'imperméabilisation supplémentaire d'un site jusqu'alors en végétation en friche. D'après le plan de projet en phase Esquisse (ESQ), on estime à environ 70 % d'imperméabilisation de la zone d'étude (environ 0,24 ha sur les 0,35 ha). Cet aménagement induira un excès de ruissellement. Notons cependant que celui-ci sera traité et géré sur place par l'intermédiaire d'un bassin d'infiltration.

Par conséquent, le niveau d'incidence du projet sur les eaux superficielles peut être qualifié de très faible.

#### Eaux souterraines :

Les activités envisagées sur le site ne sont pas de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines. La profondeur de la nappe (environ 30 m) assure par ailleurs une protection efficace en cas de déversement accidentel en surface, dont la probabilité demeure toutefois extrêmement faible.

Par conséquent, le niveau d'incidence du projet sur les eaux souterraines peut être qualifié de très faible.

Evaluation du niveau de l'incidence					
Nul	Très faible	Faible	Moyen	Fort	Très fort
	X				



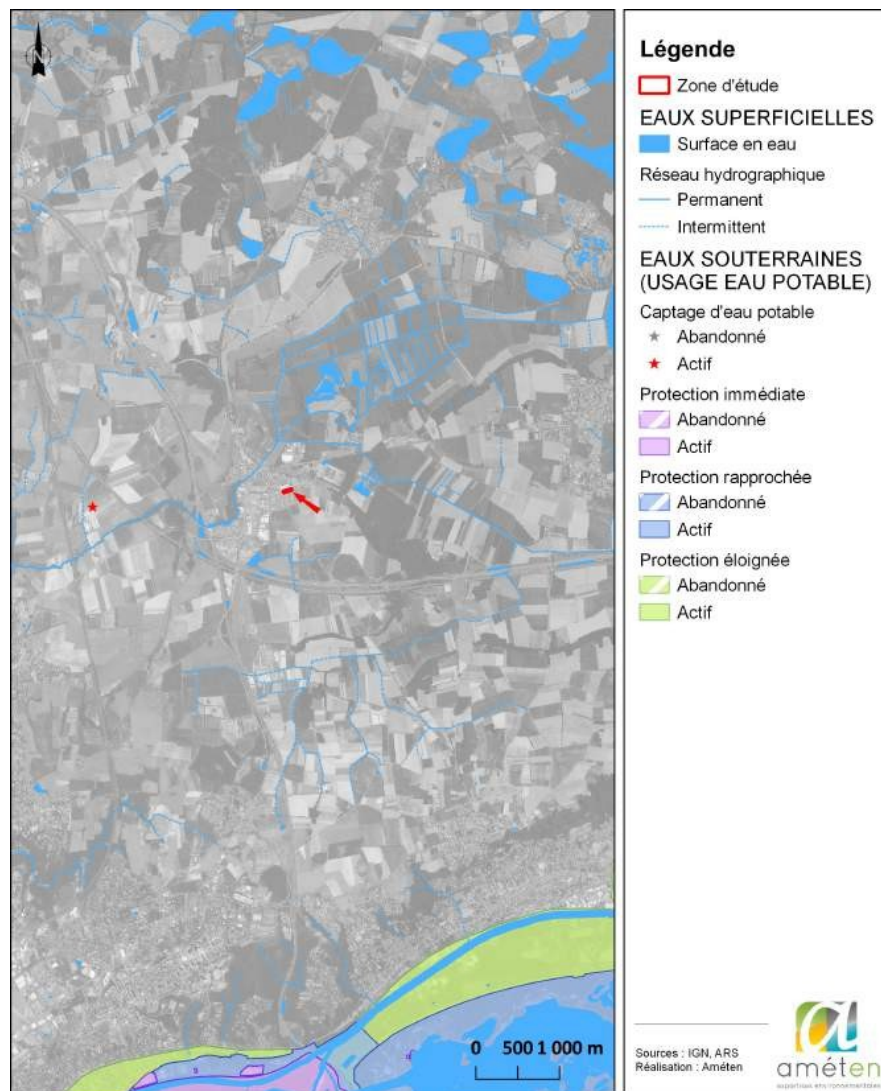


Figure 2 : Réseau hydrographique et usage AEP des eaux souterraines



### 7.2.3. Agriculture

- Etat initial sommaire

D'après les données du RPG (Registre Parcellaire Graphique), qui sert de base pour le calcul des aides de la PAC (Politique Agricole Commune), le site du projet n'est pas considéré comme une parcelle faisant l'objet d'une activité agricole.

Son caractère clôturé n'est par ailleurs pas favorable à ce type de pratique (accès limité pour des engins agricoles).

L'enjeu sur le plan agricole est jugé nul.



Figure 3 : Site d'étude séparé des parcelles agricoles par une clôture rigide

Niveau d'enjeu évalué					
Nul	Très faible	Faible	Moyen	Fort	Très fort
X					

- Evaluation des incidences

En l'absence d'usage agricole de la zone d'étude, il n'y a aucun effet du projet sur cette activité.

Le niveau d'incidence du projet sur l'agriculture peut être qualifié de nul.

Evaluation du niveau de l'incidence					
Nul	Très faible	Faible	Moyen	Fort	Très fort
X					

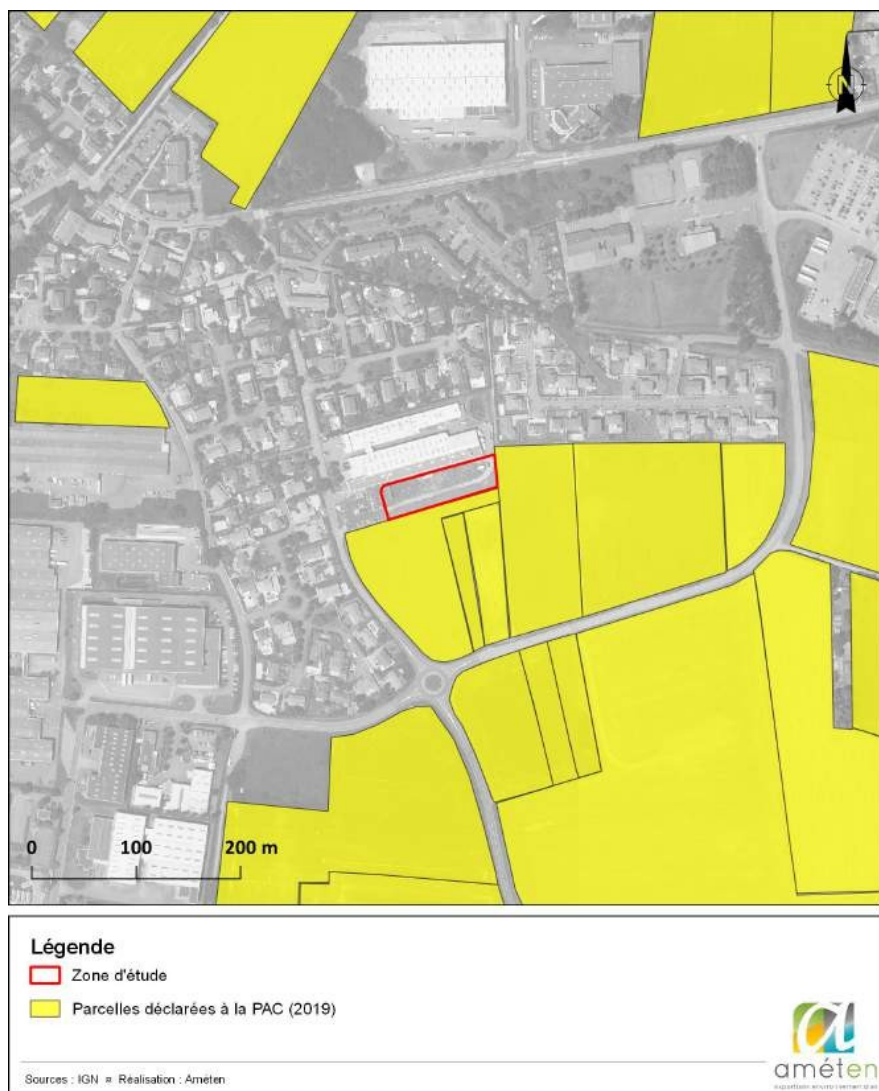


Figure 4 : Parcelles agricoles déclarées à la PAC

## 7.2.4. Paysage

### ▪ Etat initial sommaire

Le site est localisé dans le hameau des Echets, à environ 5 km au nord-ouest du village historique de Miribel. Il s'inscrit sur le plateau de la Dombes, à l'interface d'un secteur mixte, partagé entre de l'habitat résidentiel (moitié nord), de la zone à vocation économique (moitié sud) et au contact de parcelles agricoles. Il s'agit d'un secteur marqué par les activités humaines, comme le soulignent la présence des autoroutes A46 et A432, de la voie ferrée et des lignes très haute tension.

L'entreprise Reveyron présente la particularité d'être une enclave industrielle, déconnectée de la toute proche zone d'activité à l'ouest, elle est en effet ceinturée par de l'habitat. Cette observation s'explique par la préexistence de cette activité avant les constructions résidentielles opérées dans les années 1990 (voir photos aériennes historiques ci-après).

De plus, notons que le site d'étude est localisé au sein de l'enceinte clôturée de l'entreprise Reveyron. Il s'agit alors déjà d'un site rattaché à de l'activité industrielle.

L'enjeu paysager est jugé faible.

Niveau d'enjeu évalué					
Nul	Très faible	Faible	Moyen	Fort	Très fort
		X			

### ▪ Evaluation des incidences

L'aménagement du site d'étude se traduira par la construction d'un bâtiment en lieu et place d'un espace en friche au sein d'une enceinte déjà clôturée. Un effort d'intégration paysagère est prévu par Reveyron afin d'assurer la continuité avec l'existant. Il ne remet pas en cause la cohérence paysagère du secteur

Le niveau d'incidence du projet sur le paysage peut être qualifié de faible.

Evaluation du niveau de l'incidence					
Nul	Très faible	Faible	Moyen	Fort	Très fort
		X			

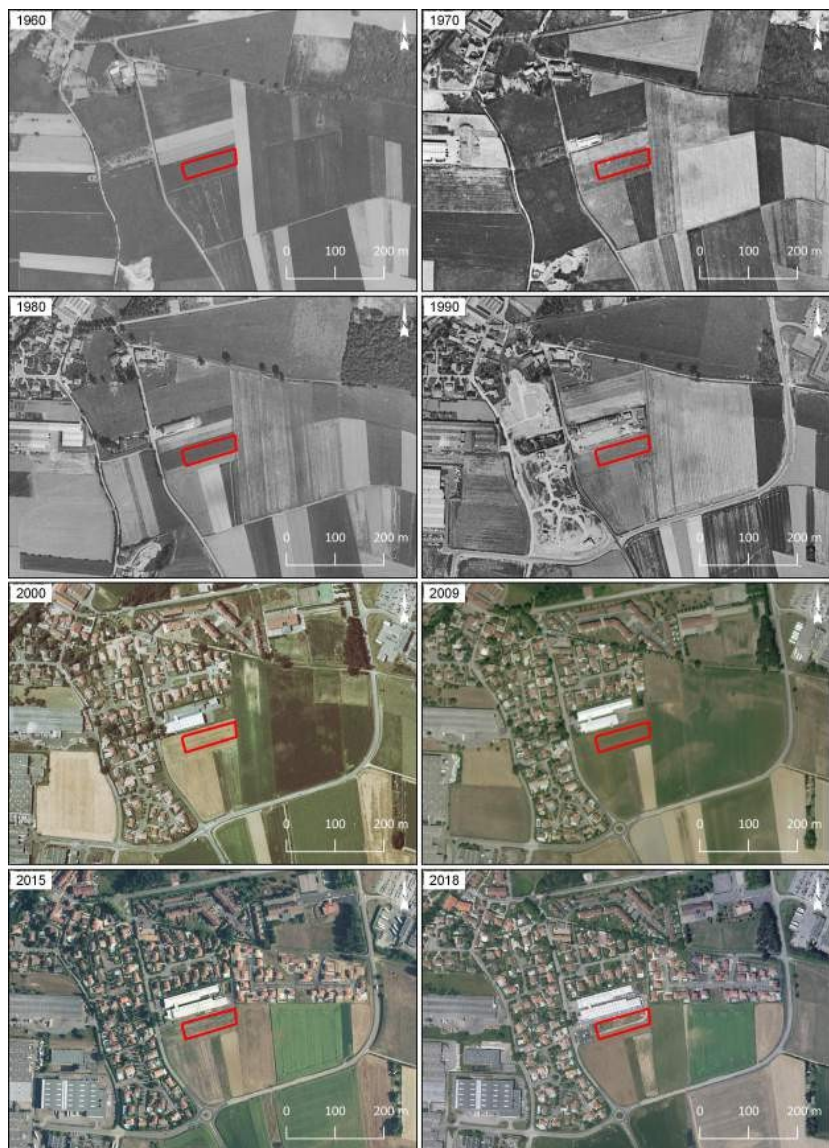


Figure 5 : Evolution paysagère du secteur depuis 1960 (source : IGN)

## 7.2.5. Milieux naturels

### ▪ Etat initial sommaire

Le site d'étude est une pelouse en friche présentant une faible potentialité en biodiversité, du fait d'un milieu dégradé. Il n'est pas favorable à la présence d'espèces faunistiques et floristiques à enjeu local de conservation. Il ne contribue par ailleurs nullement à l'expression de la trame verte et bleue locale (site clôturé et accolé à un bâtiment industriel). L'analyse sommaire du site révèle une faune et une flore banales, avec quelques invasives en bordure, telles que le Seneçon du Cap.



Figure 6 : Seneçon du Cap observé sur la bordure du site

Le tableau suivant recense les zonages environnementaux dans un rayon de 5 km et évalue l'existence ou non d'une relation fonctionnelle avec le site.

Zonage	Distance au site	Relation fonctionnelle
Arrêté de protection de biotope	Aucun à moins de 5 km	—
Natura 2000 – La Dombes (Directive Habitats / Directive Oiseaux)	1,3 km au nord	Aucune relation fonctionnelle
Réserves	Aucune à moins de 5 km	—
ZNIEFF de type I – Marais des Echets	1,3 km au nord	Aucune relation fonctionnelle
ZNIEFF de type I – Etangs de la Dombes	2,8 km au nord	Aucune relation fonctionnelle
ZNIEFF de type II – Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière	0,1 km au nord-est	Très faible relation fonctionnelle (pas de réelle connexion avec le cœur de la Dombes)
ZNIEFF de type II – Côtière méridionale de la Dombes	4,7 km au sud-est	Aucune relation fonctionnelle
Zones humides (pré-inventaires départementaux) Environ 16 zones humides dans le secteur dont le Marais des Echets, le Bois humides des Varennes, les Etangs des Vernes et l'Etang des Echets	Environ 0,6 km au nord	Aucune relation fonctionnelle

Le site d'étude ne présente pas de relation fonctionnelle avec les différents zonages environnementaux recensés à proximité.



L'enjeu sur les milieux naturels est jugé très faible.

Niveau d'enjeu évalué					
Nul	Très faible	Faible	Moyen	Fort	Très fort
	X				

- Evaluation des incidences

L'aménagement envisagé sera réalisé au droit d'un espace présentant un très faible intérêt sur le plan écologique, du fait de son état de friche, de sa connexion avec le bâtiment Reveyron existant.

Le niveau d'incidence du projet sur les milieux naturels peut être qualifié de très faible.

Evaluation du niveau de l'incidence					
Nul	Très faible	Faible	Moyen	Fort	Très fort
	X				



Figure 7 : Vue du site par drone

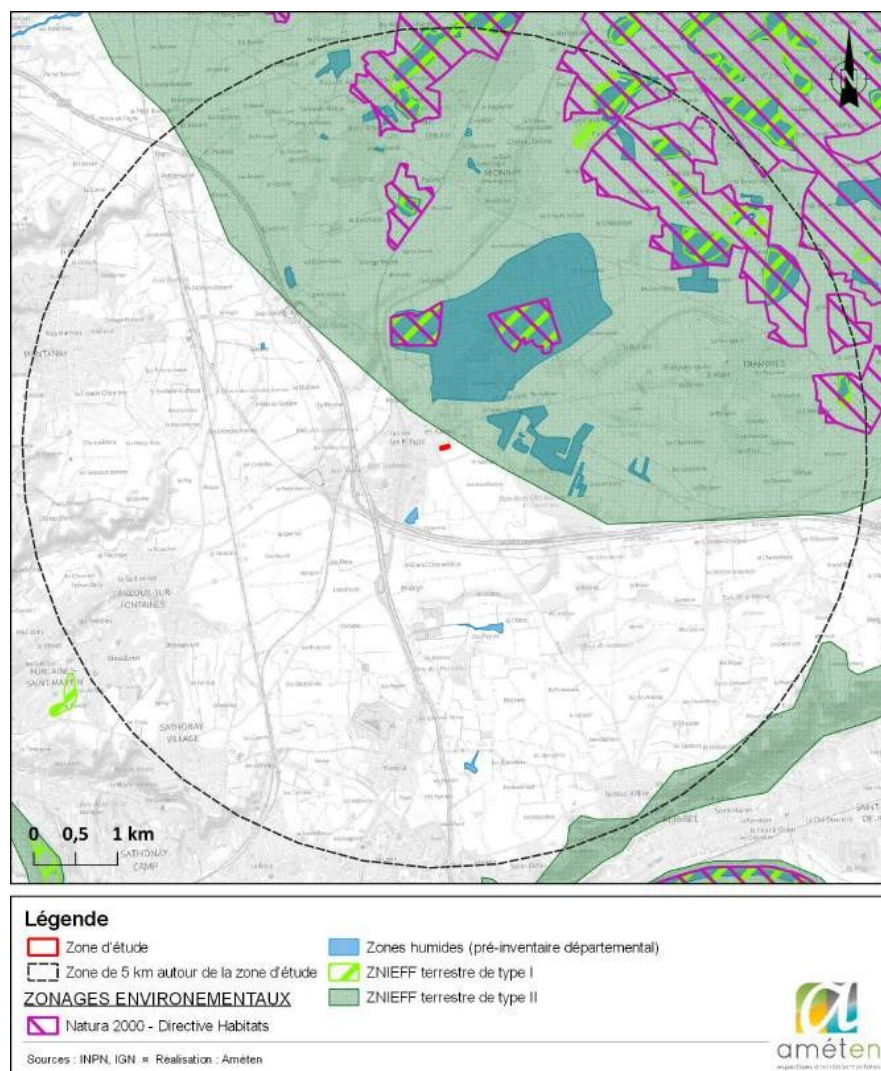


Figure 8 : Zonages environnementaux dans un rayon de 5 km par rapport à la zone d'étude

## 7.2.6. Risques naturels et technologiques

### ▪ Etat initial sommaire

Le tableau ci-après reprend l'ensemble des risques connus sur la commune et présentés dans le rapport de présentation du PLU, puis définit à quel niveau le site d'étude est concerné :

Type de risque, d'aléa ou de document réglementaire	Site d'étude concerné ?
Crue du Rhône	Non (hors zone inondable du Rhône)
PPRN	Oui, en Zone verte, dite de précaution avec recommandations (enjeu faible)
Risque sismique	Oui : niveau 2 (aléa faible, comme l'ensemble de la commune)
Retrait-gonflement des argiles	Oui (aléa faible)
Risque industriel	Non
Canalisation de transport de marchandises dangereuses	Non
Rupture de barrage	Non (hors zone de submersion)

Le site d'étude n'est pas concerné par l'existence de risques significatifs.  
L'enjeu peut alors être qualifié de faible.

Niveau d'enjeu évalué					
Nul	Très faible	Faible	Moyen	Fort	Très fort
		X			

### ▪ Evaluation des incidences

Le projet envisagé n'est pas de nature à aggraver ou améliorer les différents risques recensés sur le secteur, ni à en créer de nouveaux.  
Le niveau d'incidence du projet sur les risques peut être qualifié de nul.

Evaluation du niveau de l'incidence					
Nul	Très faible	Faible	Moyen	Fort	Très fort
X					

### 7.2.7. Synthèse des incidences

Le tableau suivant fait la synthèse des incidences du projet sur les principales thématiques environnementales analysées.

Thématique	Evaluation du niveau de l'incidence					
	Nul	Très faible	Faible	Moyen	Fort	Très fort
Topographie		X				
Eaux superficielles et souterraines		X				
Agriculture	X					
Paysage			X			
Milieus naturels		X				
Risques naturels et technologiques	X					

L'évaluation environnementale ne montre aucune incidence négative significative du projet sur l'environnement.

Il n'est pas nécessaire de proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

## 8. Dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Pour rappel, le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2007 a fait l'objet de :

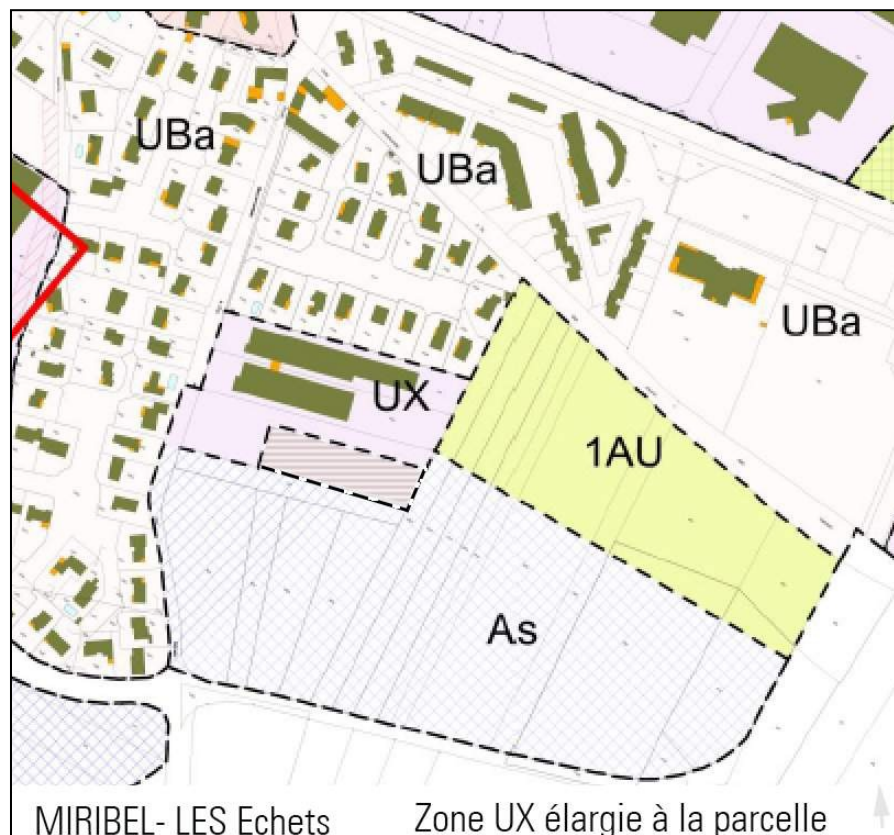
- Une *révision simplifiée n°1 approuvée le 18 décembre 2009* : modification d'une zone A en zone NI pour réimplanter un équipement sportif privé dont l'emplacement est concerné par le tracé de l'autoroute A432 ;
- Une *modification n°1 approuvée le 23 juillet 2010* : ouverture à l'urbanisation d'une des deux zones 2AUX des Échets (Champaye de Rosarge) pour rendre possible l'implantation d'entreprises nouvelles ou l'extension d'entreprises existantes ;
- Une *révision simplifiée n°2 approuvée le 23 juillet 2010* : ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX des Échets dans le secteur de la Fouillouse ;
- Une *modification simplifiée n°2 approuvée le 26 octobre 2012* : réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°3 destiné à recevoir un dispositif de lutte contre l'incendie à 225m ;
- Une *modification simplifiée n°3 approuvée le 10 juin 2016* : suppression de l'emplacement réservé n°23 destiné à un espace socio-culturel ;
- Une *révision générale lancée en 2017 et non aboutie* ;
- Une *révision allégée n°3 en 2018* : extension de la zone UX aux Échets site Reveyron parcelle AP 40 (partielle) ;
- Une *modification simplifiée n°4 en 2018* : modification du règlement de la zone UB ;
- Une *modification de droit commun a été lancée le 20 mai 2021* : diverses modifications autorisant le développement urbain du centre-ville dans l'attente de l'approbation de la révision générale.



## 8.1. Rapport de présentation

Aucune évolution notable ne lui étant apporté, hormis la réduction de 2 900 m<sup>2</sup> des surfaces agricoles au profit des zones destinées à l'activité. Compte tenu de la faible incidence des surfaces, le présent rapport sera annexé et les tableaux de surfaces seront mis à jour lors de la révision générale.

## 8.4. Plan de zonage



## 8.3. Règlement

Le règlement de la zone UX substituera le règlement de la zone As (extrait du règlement annexé).

## 8.4. Insertion du projet dans une orientation d'aménagement visant à optimiser les conditions d'implantation des activités de production au droit de la parcelle AP 40

Le bourg des Echets se caractérise par une imbrication de secteurs aux modes d'occupation très différenciés (zones agricoles ou naturelles, secteurs résidentiels essentiellement pavillonnaires jusqu'à il y a peu qui accueillent progressivement un habitat collectif plus dense, secteurs de production).

La production industrielle implantée dès les années 1960 a été renforcée depuis la mise en service des embranchements autoroutiers (Les Echets / Mionnay / Rillieux / Caluire).

En sortie d'autoroute, les zones d'activité sont essentiellement desservies par la Route Départementale 1083, le partage des usages entre activités de production et celle résidentielle se complexifiant au fur et à mesure de la croissance du bourg.

Cette imbrication entre activités de production (industrielles et agricoles) et secteurs résidentiels mérite d'être accompagnée aux fins de limiter les conflits d'usage.

Cet encadrement va concerner :

- Les mesures d'insertion dans le site ;
- La sécurisation des accès ;
- La qualité accrue des modes constructifs.



## Insertion d'une OAP

## OAP site Reveyron - Principes d'aménagement

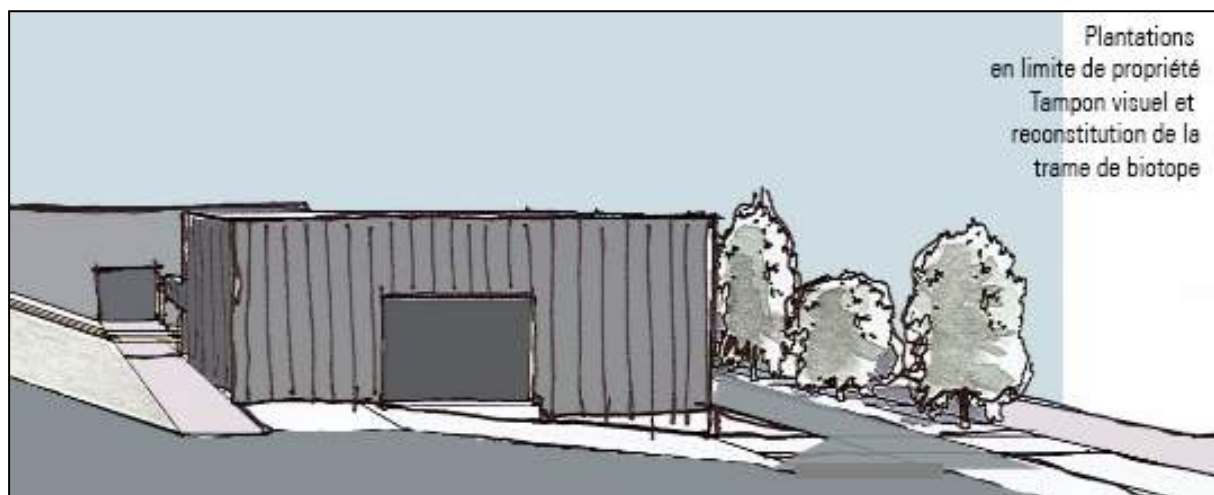




### 8.4.1. Les mesures d'insertion dans le site

Afin d'améliorer les conditions d'usage du territoire tout en tenant compte des existants :

- Toute nouvelle implantation dont la destination diffère de celle majoritairement représentée sur le terrain limitrophe devra prévoir un traitement paysager qui couvrira l'espace retenu pour le prospect.
- Ce traitement paysager peut être composé d'arbres de haute tige en complément des clôtures, d'espaces plantés ou engazonnés au delà.
- Pour le cas où l'aire de prospect intégrerait une voie d'accès ou de desserte, cette voie devra impérativement être accompagnée de plantations en sa partie la plus proche de la limite séparative.





### 8.4.2. La sécurisation des accès

Toute entrée/sortie de poids lourds sur la voie publique sera encadrée afin de limiter, voire interdire, la traversée du bourg par les poids lourds.

Des mesures d'aménagement des portiques d'entrée seront prises en ce sens. Le portail d'accès aux poids lourds sera implanté en retrait de la voie publique.

Les aires de stationnement (parkings visiteurs ou parkings personnel) disposeront d'un seul accès ainsi que d'une seule sortie sur voie publique.



### 8.4.3. Renforcement de la qualité environnementale des bâtiments

#### Energie

La production d'électricité renouvelable est souhaitée par anticipation des exigences de la loi Climat / Résilience,

#### Traitement des eaux de surface

Toutes les eaux de ruissellement seront récupérées après avoir transité par des bacs de dégraissage.

Les eaux pluviales seront traitées à la parcelle, et idéalement récupérées en vue de l'entretien des espaces verts.

#### Procédés constructifs

L'emploi de matériaux biosourcés est recommandé.

Les espaces de stationnement réservés aux visiteurs et personnels assureront une perméabilité (partielle) et seront traités en « ever green » ou par l'utilisation de tout autre procédé peu imperméabilisant.

## 9. Rappel des enjeux

Typologies	Incidences		
Environnementaux	Faibles	La parcelle est peu représentative en surface.	Les précautions indispensables seront nonobstant exigées en matière de traitement des EP, traitement des espaces non bâtis, gestion des déchets.
Economiques	Fortes	L'extension sur 2 000 m <sup>2</sup> de la zone UX assure le maintien sur son site historique d'une entreprise familiale.	Le positionnement de l'entreprise doit rejaillir sur celui de sa ville d'accueil.
Sociétaux	Fortes	À travers le maintien d'emplois locaux.	
Occupation, destinations	A considérer	L'activité agricole pourra difficilement exploiter cette enclave de terrain intégrée à une parcelle occupée par une industrie. Le renforcement d'une activité non polluante sur ce site marque l'entrée du bourg en sa partie sud et affirme le caractère plurifonctionnel des Echets.	Créer une façade d'entrée de bourg supposera un traitement paysager et architectural de qualité qui affirmera le lien entre les fonctions.

# Annexe : Règlement de la zone UX

50

## V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Les zones UX sont situées au bord du Rhône et aux Echets.

Elles sont destinées à des activités économiques (artisanat, industrie, commerces et services).

Elles sont équipées des réseaux publics.

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

Sont interdits :

- 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 installations et travaux divers autres que ceux mentionnés à l'article UX 2,
- Les carrières,
- Les constructions à usage d'habitation non liées au fonctionnement de la zone,
- Les dépôts non liés aux activités de la zone.

### ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

♦ Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles répondent aux conditions rappelées au second paragraphe :

\* Les constructions à usage :

- ▬ artisanal et aux activités commerciales qui s'y rattachent
- ▬ industriel
- ▬ d'entrepôts
- ▬ de garages collectifs
- ▬ de services
- ▬ hôtelier - restauration
- ▬ de bureaux

▬ d'habitation destinée au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants ou autorisés dans la zone, à condition qu'elles soient intégrées dans le même volume que le bâtiment d'activité, et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de SHON.

- \* Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements
- \* Les équipements d'infrastructures routières liés à l'autoroute A 432

51

- \* Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
- \* Les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi du 19 juillet 1976
- \* L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone
- \* Les constructions à usage de dépendance nécessaires aux activités en place
- \* Les aires de stationnement ouvertes au public et dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités
- \* Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions, aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à l'autoroute A 432, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales
- \* les ouvrages, affouillements et exhaussements concernant les infrastructures routières liés à l'autoroute A 432.
- ♦ Les occupations et utilisations du sol listées au paragraphe précédent ne peuvent être admises que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles 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.
- ♦ Sont admis les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.
- ♦ Toutes les activités économiques doivent être compatibles avec la protection de la ressource en eau potable dans le périmètre de protection éloignée des puits de captage, ainsi qu'avec le périmètre de protection éloignée de la ressource en eau potable du Grand Lyon.
- ♦ Les établissements recevant du public sont interdits dans une bande de 60 m de part et d'autre des canalisations de gaz Ars-Mions.

ARTICLE UX 3 - RECEPTION DES TERRAINS PAR LES VOTES PUBLICS AU

- ♦ Elles peuvent également être refusées 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 nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- ♦ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- ♦ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.
- ♦ Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.
- ♦ Si les accès doivent être équipés d'un système de fermeture (portail ...) celui-ci sera situé en retrait du domaine public d'au moins 10 mètres afin de ne pas entraver la libre circulation, notamment celle des piétons. Un système d'automatisme de fonctionnement sera recherché.

## 2 - LA VOIRIE

- ♦ Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme d'au moins 10 mètres de largeur. La largeur de la chaussée doit être adaptée à l'importance de l'opération. La voie doit comporter un cheminement piéton.
- ♦ Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ♦ Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour (aire de retournement).

## ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- ♦ **Alimentation en eau potable**

- \* La création de puits privé est interdite en périmètre de protection rapprochée et éloignée des puits du Four à Chaux.

### ♦ 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.
- \* L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- \* En périmètre de protection rapprochée et éloignée des puits du Four à Chaux, l'assainissement non collectif n'est pas être autorisé.

### ♦ Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

#### • Généralités :

- \* Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- \* Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
  - ♦ soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - ♦ soit être absorbées en totalité sur le terrain
  - ♦ soit faire l'objet d'une rétention sur le terrain.
- \* 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.
- \* L'évacuation des eaux de ruissellement des parkings doit être assortie d'un pré- traitement.

#### • Particularités des secteurs concernés par les périmètres de protection de captages publics d'eau potable :

- \* L'infiltration des eaux de ruissellement est interdite en périmètre de protection rapprochée et éloignée des puits du Four à Chaux.

\* Les nouvelles aires de stationnement d'une surface supérieure à 500 m<sup>2</sup> et les voiries

### ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ◆ Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul
<b>RD</b>	25 m par rapport à l'axe de la voie.
<b>Chemin de halage (chemin noir) et voie nouvelle vers RD 1084</b>	15 m par rapport à l'alignement de la voie
<b>Voie ferrée Lyon-Genève</b>	12 mètres par rapport à la limite de l'emprise SNCF 10
<b>Autres voies</b>	m par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

- ◆ Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - \* pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voies de desserte intérieure,
  - \* quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie,
  - \* pour la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures,
  - \* pour l'extension mesurée des constructions existantes ne respectant pas la règle prévue,
  - \* pour les bâtiments liés à l'exploitation ferroviaire ou routière lorsque des impératifs techniques le justifient.

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

- ◆ La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points divisée par 2 sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ( $D = H/2$  avec  $D \geq 5$ ).
- ◆ Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative dans les cas suivants :
  - \* elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances (garage, abris ...) dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 m comptés à partir du sol naturel avant travaux,
  - \* elles s'appuient sur des constructions préexistantes elles-mêmes édifiées en limite séparatives sur le tènement voisin,

- \* elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus,
- \* elles sont édifiées dans le cadre d'opérations d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération,
- \* elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
- \* elles correspondent à des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.
- \* en cas de reconstruction à l'identique après sinistre à condition qu'elle ne génère pas de problèmes de visibilité ou de sécurité.

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

- ◆ La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 5 mètres.
- ◆ Cette règle peut ne pas être appliquée aux aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants.

### ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à une proportion de la surface totale du tènement égale à 0,50.

### ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- ◆ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol pré-existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment.
- ◆ Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.



## ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"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 ouvrages 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".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier d'une recherche manifeste de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans le site.

### ♦ Implantation et volume :

- \* L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- \* La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- \* Les pans de toiture des constructions à usage d'activité ou d'annexe doivent avoir une pente de toit de 20 % minimum.  
Une pente de toit différente peut être admise pour des raisons techniques, ou pour les vérandas.

### ♦ Eléments de surface :

- \* 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, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- \* Les teintes d'enduits, de menuiseries, de couverture et de clôtures doivent être en harmonie avec leur environnement.
- \* L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits, et peintures de

- \* Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

### ♦ Tenue des parcelles :

- \* Les constructions, qu'elle que soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.
- \* La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel lorsqu'ils sont autorisés, ainsi que les constructions légères ou provisoires, et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé.

## ARTICLE UX 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- \* Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de l'emprise des voies publiques ou de desserte collective.
- \* La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès. Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.
- \* Tout m<sup>2</sup> de SHON commencé implique la réalisation d'une place entière.
- \* Il est exigé au minimum :
  - **Pour les logements autorisés** : 2 places de stationnement par logement.
  - **Pour les autres usages** : 1 place de stationnement pour 2 employés.
  - **Pour l'accueil du public, de la clientèle, des visiteurs** :
    - \* **pour les constructions à usage de bureaux ou de services** : 1 place par tranche indivisible de 50 m<sup>2</sup> de SHON.

- **Pour le stationnement des deux roues** : Une étude spécifique devra être produite pour déterminer les besoins en aires de stationnements pour les deux-roues (vélos, motos...). Ces aires devront être prévues pour tout projet à usage d'équipements publics, collectifs, et commerciaux.

### **ARTICLE UX 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales et leur variété sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées en quantité au moins équivalente.
- Lorsque les bâtiments ne sont pas édifiés en limites parcellaires, les marges de recul doivent être engazonnées et arborées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 100 m<sup>2</sup>.
- Des rideaux de végétation constitués d'arbres à feuilles persistantes doivent être plantés afin de masquer les stockages nécessaires aux activités.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations admis dans la zone .
- Les surfaces non bâties, hors espaces de stationnement et voirie, doivent faire l'objet de plantations dans la proportion d'au moins 15%.

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

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,60.