

# P.L.U.

---

## Plan Local d'Urbanisme

### Modification n° 1

## Commune de SAINT GERMAIN NUELLES

### 1. Notice explicative

---

complétant le rapport de présentation

Vu pour être annexé  
à mon arrêté n° 069 208 19 091  
de mise à l'enquête publique  
de la modification n° 1 du PLU  
en date du 26 novembre 2019.



## PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée le 8 mars 2017 par délibération du Conseil Municipal de Saint Germain Nuelles.

Le présent document expose les motifs de la modification n° 1 du PLU engagée par la Commune.

## I. OBJET

La présente modification n° 1 du PLU a notamment pour objet :

- l'ouverture de la zone d'activités des Paltières motivée par la nécessité de proposer un nouvel espace pour l'accueil et le développement d'entreprises sur le territoire de la CCPA (classement de la zone AUI en zone AUi) au vu de l'analyse des capacités et de la faisabilité du projet ;
- la création de deux Secteurs de Tailles et de Capacités Limitées (STECAL) liés au développement touristique : Nt pour la construction d'un espace muséographique aux carrières de Glay et At au lieudit La Donchère pour l'extension d'un hébergement touristique existant,
- la précision de l'objet de l'ensemble des emplacements réservés et la rectification de l'emprise des deux emplacements réservés n° 33 et 55,
- l'identification ponctuelle d'éléments bâtis remarquables du paysage en vue de leur préservation,
- l'identification de deux bâtiments pour un éventuel changement de destination aux lieudits Les Guérins et Conzy,
- l'inscription à titre d'information des secteurs de nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre sur les documents graphiques du règlement (en complément du plan présenté en Annexes du PLU),
- la suppression des zones de dangers liées à la canalisation de transport de gaz et son annexe, remplacées par les zones dites SUP 1, SUP 2 et SUP 3 pour prendre en compte l'arrêté préfectoral n° 69-2017-05-10-005 instituant des servitudes d'utilité publique,
- l'adaptation de certaines dispositions du règlement, des actualisations, ainsi que des précisions en vue de faciliter leurs applications.

Elle apporte donc une rectification au niveau des pièces suivantes :

- « Rapport de présentation » (pièce 1), complété par la présente notice explicative,
- « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce 3), en vue de la compléter,
- « Règlement » partie écrite (pièce 4.1), en vue de le remplacer,
- « Documents graphiques du règlement » (pièces 4.2.a, 4.2.b et 4.2.d) en vue de les remplacer,
- « Annexes » (pièce 5.1) en vue d'intégrer l'arrêté préfectoral instituant des Servitudes d'Utilité Publique autour des canalisations de transport de gaz naturel.

## II. EVOLUTIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (PIECE 3) ET DU REGLEMENT (PIECES 4) EN LIEN AVEC L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES DEUX ZONES AUI

Ces deux zones, ou cette zone avec ses deux secteurs, sont destinées à accueillir de nouvelles activités artisanales et industrielles, voir tertiaires le cas échéant, ainsi que potentiellement un équipement public (caserne regroupant les centres de Saint Germain Nuelles et de Bully). Elles visent à répondre partiellement aux besoins enregistrés sur le territoire intercommunal de la CCPA (tels que mis en évidence par l'étude de gisements fonciers menée dans le cadre d'un conventionnement CCPA/EPORA).



Cette étude a mis en évidence une réduction notable des réserves foncières à vocation économique depuis 2014 (de moitié environ). Elle rappelle également le besoin d'une visibilité foncière, qui nécessite de disposer de stock pour offrir une réponse immédiate à la demande ou en projet suffisant à moyen terme et long terme.

En effet, le territoire de la CCPA compte 16 zones d'activités économiques pour une superficie totale de 195,7 hectares dont il ne reste plus que 8,4 hectares en 2016 encore disponibles répartis sur quatre de ces zones. Fin 2019, les réserves sont considérées comme nulles.

L'extension de la zone d'activités des Paltières sur la commune de Saint Germain Nuelles (sur deux secteurs de part et d'autre de l'A 89 et de la RD 19) s'inscrit dans cette perspective de reconstitution du stock foncier à court terme de la CCPA. Cette démarche est également positionnée dans le cadre du projet de révision du SCoT de l'Ouest Lyonnais qui intègre bien ce projet. Sur la commune, les deux zones d'activités économiques existantes ne disposent plus de terrain cessible.

La zone d'activités des Paltières à développer porte sur une surface totale d'environ 3,9 hectares, hors entreprise déjà implantée (Bio-Stéril) au Nord de l'A 89 et à l'Est de la RD 19.

Deux phases d'aménagement, correspondant à chacun des secteurs de part et d'autre de l'A89, sont prévues en lien avec leur raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées, prévu et budgétisé pour la partie Sud par la CCPA, compétente dans ce domaine, mais surtout dans un objectif d'une gestion économe du foncier et des équipements à réaliser sur chaque zone. En effet, l'OAP indique un échéancier ; le secteur AUI<sub>OA17</sub> de 2,7 hectares, situé au Nord de l'A 89, ne pourra être ouvert à l'urbanisation que lorsque 80 % du secteur AUI<sub>OA16</sub> (1,2 hectare au Sud de l'A 89) seront occupés ou commercialisés, sauf besoin en foncier spécifique pour lequel le secteur Sud ne saurait répondre pour une entreprise et/ou un équipement public. Une parcelle pourrait être détachée au Nord puisque ce site a également été identifié pour recevoir un équipement public d'intérêt communautaire pour une nouvelle caserne (centre d'incendie et de secours) regroupant celles de Bully et de Saint Germain Nuelles.

Ces deux secteurs sont desservis par la RD 19, avec un accès secondaire et direct possible depuis le chemin des vigneron pour le lot qui recevrait le CIS. Ils bénéficient de la proximité des réseaux d'électricité et d'eau potable. Une extension du réseau d'assainissement collectif est nécessaire pour leur urbanisation. Elle est programmée à très court terme (début 2020) au Sud à partir du chemin de la Croix Haty en passant par la Place du Lac au carrefour avec la RD 19. Pour le secteur Nord, une réserve sous l'autoroute a été réalisée lors des travaux de la nouvelle infrastructure pour le raccordement de l'entreprise existante à l'Est de l'A 89 dans l'optique de rejoindre le réseau à créer à l'intérieur du secteur Sud. Il pourrait ainsi ne rester que la traversée de la RD 19.

La zone AU<sub>IOA17</sub> est située dans le prolongement Ouest du site existant (Ui) sur lequel un groupement d'entreprises (Bio-Stéril - Prétext) est déjà implanté et dont le site figure à l'inventaire historique des Sites Industriels et Activités de Service (Sites "BASIAS"). A noter que cette zone Nord est traversée d'Est en Ouest par une canalisation de transport de gaz naturel générant des servitudes d'utilité publique. La constructibilité est interdite aux abords immédiats dans une bande de 5 mètres, puis limitée dans les bandes de servitude définies par un Arrêté préfectoral du 10 mai 2017 à joindre en « annexes » pour certains établissements recevant du public et les immeubles de grandes hauteurs. Ces nouvelles dispositions sont insérées dans la partie écrite du Règlement en remplacement de celles inscrites au PLU lors de son élaboration.

Les réflexions liées à l'aménagement de ces secteurs, déjà identifiés dans le PLU de Saint-Germain sur l'Arbresle de 2008, ont tenu compte de la proximité de cette autoroute, voie classée à grande circulation. Conformément à l'Amendement Dupont de la loi Barnier du 2 février 1995, *« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes... »* (extrait de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme). *« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »* (article L 111-8 du code de l'urbanisme).

L'étude menée en vue de l'ouverture à l'urbanisation et donc de la définition des règles applicables aux secteurs de cette zone d'activités fixées dans le PLU a ainsi poursuivi les objectifs de prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Le projet a été conçu sur la base des enjeux d'une bonne intégration paysagère des bâtiments, d'une qualité urbaine, paysagère et architecturale des aménagements et d'un confort acoustique des personnes travaillant dans ces espaces d'activités. Les résultats de cette étude sont résumés ici avec la traduction réglementaire inscrite au projet de modification du PLU dans les pièces 3. Orientations d'aménagement et de programmation et 4.1 Règlement.

S'agissant du contexte, il est à souligner que la mise en circulation de l'A 89 est venue confirmer ce que les profils techniques de l'infrastructure montraient ; ces terrains, du secteur Sud comme du secteur Nord, ne sont pas visibles depuis l'A 89 qui se trouve en déblai dans cette section (en contre-bas des terrains à aménager). Seuls les bâtiments de l'entreprise existante implantée en surplomb et très proche de l'A 89 sont perçus.

Une vigilance est à maintenir toutefois pour le secteur Nord vis-à-vis de sa limite Sud. Un recul suffisant est à imposer aux constructions dont la hauteur ne doit pas être maximale. Le maintien de la ligne de boisement existant en angle Sud-Ouest et son prolongement jusqu'à la RD 19 sont à exiger pour participer à une bonne intégration du projet. La maison d'habitation en pierre, d'un gabarit assez haut, implantée au droit de la RD 19 et comprise dans le secteur, ainsi que la haie arborescente en clôture constituent un point de repère dans le paysage.

En effet, il existe une petite échappée visuelle en sens Ouest/Est depuis l'A89 juste avant le passage sous le pont de la RD 19 qui donne à voir l'angle Sud-Est de la zone. Les perceptions offertes depuis la RD 19 en sens Sud/Nord, notamment lors du franchissement de l'A 89 sont très prégnantes et nécessitent un traitement paysager fort de cette limite de zone en particulier.

Le secteur Sud, en contre-bas de l'A 89 et bordé par des arbres denses et en forme de baliveaux, n'est pas visible depuis l'autoroute. Par contre, il profite également de larges vues depuis la RD 19 dans les deux sens de circulation. Toutefois cette voirie est surplombante, notamment dans sa partie Nord, atténuant l'impact visuel des bâtiments situés en contrebas et en premier plan d'une forêt classée EBC.

Cette configuration en déblai limite les nuisances liées au trafic routier, qu'elles soient sonores en évitant sa propagation horizontale et en absorbant une partie grâce à ses talus ou qu'elles soient liées à la pollution limitant la dispersion. Il est à noter que la parcelle Nord du secteur Nord se situe en dehors du secteur de nuisances sonores défini par Arrêté préfectoral et reporté à titre d'information aux documents graphiques et en annexes du PLU.

Le secteur Sud est globalement davantage préservé des nuisances de l'A 89 ou vues sur l'autoroute.

#### **Vues depuis l'A 89 (sens Ouest/Est à gauche et sens Est/Ouest à droite)**



Concernant la sécurité, tout accès est interdit de fait depuis l'A 89. Les accès sur la RD 19 ont été définis en concertation avec le Conseil départemental du Rhône à un seul point par secteur fixé au Règlement écrit et repéré au schéma des OAP. Un accès direct sur le chemin des vigneronns pourra être éventuellement admis pour un équipement public.

Le traitement paysager des franges des secteurs accompagnera à la sécurité routière en ménageant un espace de transition et préservant la visibilité aux débouchés des accès (carrefours des voies internes de desserte et de la RD 19). L'éclairage public et privé des zones

sera limité pour éviter la pollution lumineuse nocturne et ainsi ne pas porter atteinte à la sécurité routière des A 89 et RD 19.

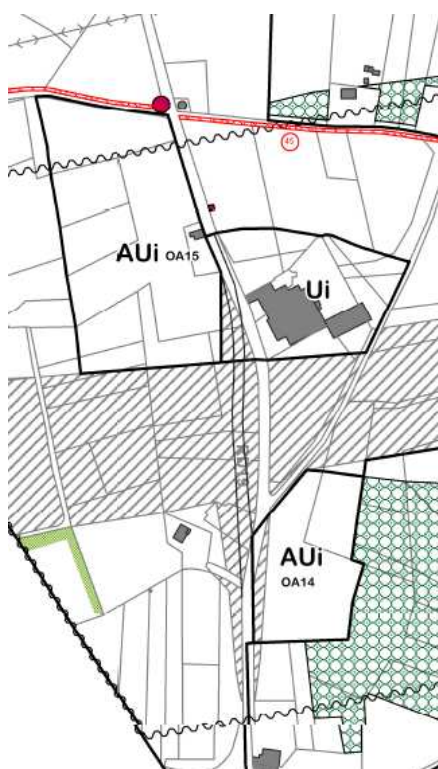
La CCPA, compétente pour l'aménagement, s'engage à définir des préconisations spécifiques pour la zone des Paltières, opposables à travers le règlement de la zone qui fera l'objet d'un permis d'aménager et/ou un cahier des charges de cession de terrain annexé aux ventes du foncier. Ainsi, un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) est souhaitable afin de préciser et compléter les dispositions du PLU ou bien une mission d'architecte-conseil, urbaniste-conseil ou paysagiste-conseil pour veiller à la cohérence des aménagements publics, mais surtout privés en particuliers si les secteurs devaient produire des petits lots plutôt que des macro-lots.

La qualité architecturale, tout comme la qualité de l'urbanisme et des paysages figurent dans les enjeux de l'aménagement. Des dispositions du règlement et des principes des orientations d'aménagement et de programmation concourent à assurer un projet bien inséré dans son environnement et inscrit dans une démarche de développement durable.

## 1. Evolution du règlement graphique

Les pièces 4.2.a, 4.2.b et 4.2.d sont rectifiées en conséquence avec l'inscription des zones AU<sub>IOA16</sub> et AU<sub>IOA17</sub> en remplacement des deux zones AUI (dite « stricte » – inconstructible en l'état du PLU).

A noter toutefois, que pour le secteur Nord, la zone AU<sub>IOA17</sub> est réduite par rapport à la zone AUI. La délimitation a pris en compte le déplacement de la RD 19 suite à son rétablissement lié au franchissement de l'A 89. La mise en cohérence du zonage se fait au profit de la zone Ui étendue sur la zone AUI comprenant l'emprise de la RD 19 (accotements et chaussée – foncier hachuré issu de la concession autoroutière -, ainsi que le délaissé à l'Est de l'ancienne voie).

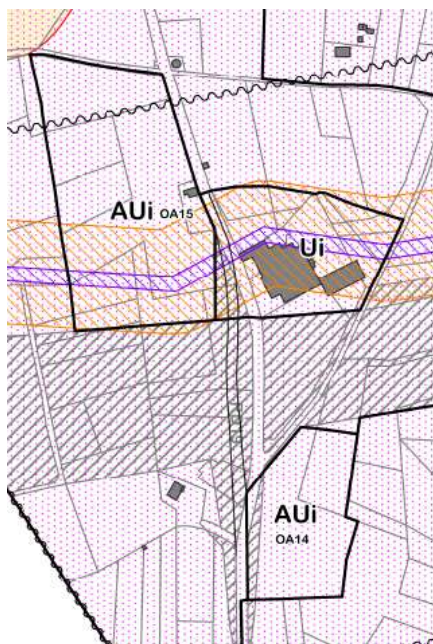


**Modification n° 1**  
(extrait de la pièce 4.2.a)

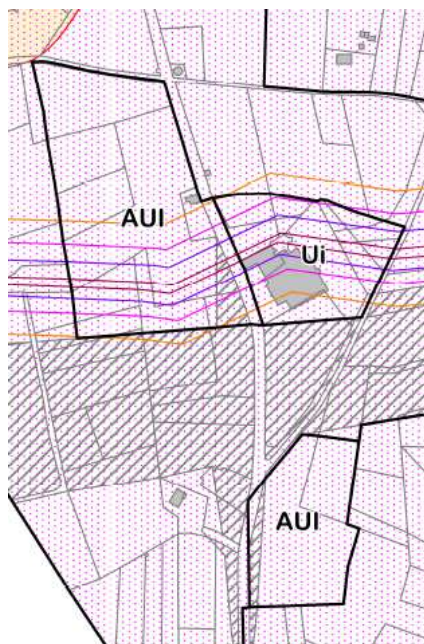


**Avant modification n° 1**  
(extrait de la pièce 4.2.a)





**Modification n° 1**  
(extrait de la pièce 4.2.b)



**Avant modification n° 1**  
(extrait de la pièce 4.2.b)

A l'exception de la partie la plus au Nord de la zone Nord, les deux zones AUi ouvertes à l'urbanisation sont couvertes par la zone affectée par le bruit de l'A 89 classée en catégorie 2 (250 mètres) en tissu ouvert. Bien qu'aucune réglementation spécifique à cette nuisance ne doive s'appliquer aux bâtiments d'activités, le confort acoustique à l'intérieur de ces bâtiments pourra être pris en considération dans le cadre des projets.

Par ailleurs, le secteur Nord qui sera aménagé dans un second temps est affecté par les bandes de servitude de la canalisation de transport de gaz naturel (SUP1, SUP2 et SUP3) définies par Arrêté préfectoral n° 69-2017-05\_10\_005 instituant des servitudes d'utilité publique. Les dispositions correspondantes sont reprises dans le règlement écrit (voir points suivants).

## 2. Evolution du règlement écrit

Un « Chapitre V – Dispositions applicables à la zone AUi » complète le Règlement (partie écrite) dans son Titre IV relatif aux zones à urbaniser pour traduire réglementairement le parti d'aménagement retenu dans le cadre de l'étude préalable. Il s'appuie sur les prescriptions opposables pour la zone Ui avec des exigences supérieures ou spécifiques. Ces dernières sont principalement justifiées ci-après. D'autres sont assouplies pour faciliter une optimisation du foncier et une certaine densité bâtie.

En effet, les règles édictées visent à assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère de ces secteurs en bordure de l'A 89, mais aussi de la RD19 (plantations et espaces verts, intégration des aires de stockage, etc.). Elles sont renforcées par les principes énoncés dans les OAP n° 16 et n° 17.

L'article AUi 2 liste les occupations et constructions admises sous condition de compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation inscrites sur les deux secteurs. La zone est destinée à l'accueil d'activités artisanales, d'activités industrielles et des bureaux, y compris entrepôt de moins de 3000 m<sup>2</sup> lié à une activité admise précédemment, ainsi qu'à la relocalisation d'un équipement ou service public ou d'intérêt collectif. Les aires de dépôt, de stockage et de stationnement doivent être dissimulées des perceptions extérieures depuis les voiries, en particulier des A 89 et RD 19.

L'article AUi 3 stipule que tout accès direct des lots est interdit sur l'A 89 et la RD 19, et que seuls les carrefours sur la RD 19 permettront la desserte des deux secteurs à partir d'une voirie interne, sauf équipements publics ou d'intérêt collectif.

L'article AUi 6 fixe le recul minimum des constructions à 5 mètres par rapport aux voies publiques, porté à 10 mètres par rapport à la RD 19. Ces marges de recul permettent d'aménager un espace de transition paysager pour l'usager de la route tel que défini par l'article AUi 13.

L'article AUi 7 régit uniquement les implantations vis-à-vis des limites séparatives de fond de parcelle avec un recul minimum de 5 mètres autorisant ainsi une optimisation du foncier avec des bâtiments sur limite ou en retrait libre adapté au fonctionnement de l'activité. Les secteurs étant en contact direct avec des espaces agro-naturels, cette marge en fond de parcelle préserve un espace de transition d'intérêt paysager et écologique. A noter que les principes des OAP majoreront à 10 mètres cet espace.

Les articles AUi 8 et AUi 9 ne sont pas réglementés dans un souci d'optimisation ; les articles AUi 13 et AUi 14 ont été privilégiés pour accompagner l'éventuelle densité.

L'article AUi 10 limite la hauteur des constructions à 12 mètres en tout point, sauf exigences fonctionnelles ou techniques ou équipements publics ou d'intérêt collectif. A noter également que cette hauteur se verra abaisser dans les OAP plutôt à 9 mètres.

L'article AUi 11 se veut assez généraliste avec trois points de rappel (qualité globale, clôture et non-visibilité des annexes et aires de dépôt), comptant sur les principes des OAP et sur la capacité de la CCPA à poursuivre une opération de grande qualité (CPAUPE et/ou Conseil).

L'article AUi 13 adapte les exigences en matière d'espaces libres et plantations au projet et à son parti d'aménagement. Des prescriptions concernent les abords de la RD 19 avec l'aménagement d'une bande plantée de 5 mètres et de la voie interne avec une bande de 1 mètre isolant notamment les aires de stationnement qui seraient au droit de la voie, ainsi que les places de stationnement à ombrager avec un arbre pour cinq places. Il est indiqué que des rideaux de végétation pourraient être imposés afin de masquer les constructions ou installations. L'objectif qualitatif de cette zone est un effet vitrine sur l'Economie du territoire de la CCPA avec une signalétique assurant l'identification des entreprises (et non avec un bâtiment ou enseigne signal).

L'article AUi 14 sensibilise les porteurs de projet à la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Le chapitre AU-AUI est modifié avec la suppression de la zone AUI puisque les secteurs ouverts constituaient les deux uniques zones AUI inscrites au PLU approuvé en 2017.

### **3. Inscription de deux OAP sectorielles n° 16 et n° 17 sur chacune des zones AUi**

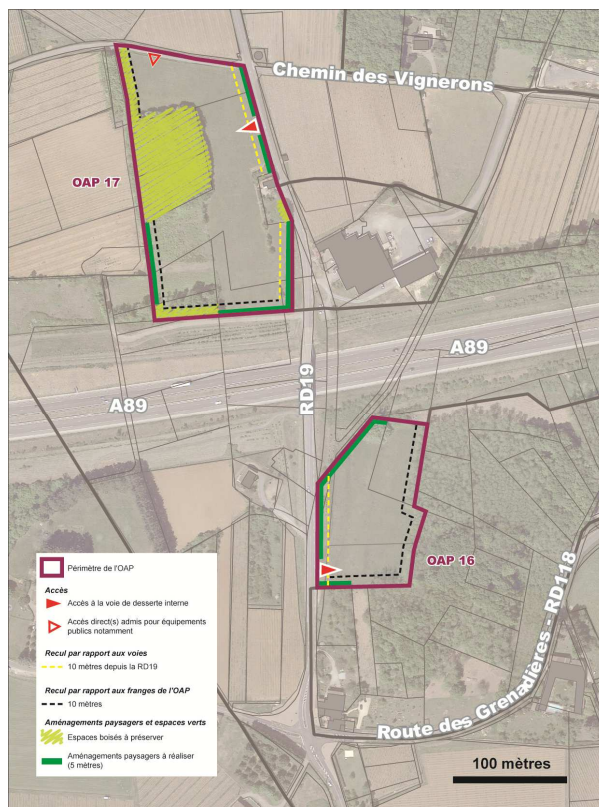
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3) sont complétées avec un point « 4. Secteurs « Les Paltières » / vocation d'activités » pour les deux nouveaux secteurs AUiOA16 et AUiOA17.

Des orientations d'aménagement et de programmation viennent préciser les attentes sur ces deux sites, conjointement à l'évolution du classement des zones du PLU en AUi sur les documents graphiques du règlement et de la rédaction d'un chapitre spécifique AUi de la partie écrite du règlement. L'ensemble des principes et des règles vise à se compléter pour mettre en œuvre le parti d'aménagement retenu, fort et identitaire pour la Commune et la CCPA.



Un schéma (en rappel ci-contre) illustre certains principes d'aménagement. Ils concernent le fonctionnement des secteurs avec le repérage des accès, les implantations bâties avec un recul des constructions par rapport à la RD 19 à 10 mètres, tout comme en franges Sud et Ouest pour le secteur Nord et Est pour le secteur Sud 10 mètres étant un minimum, et les aménagements paysagers, à créer en limite de zone et à conserver (boisement et haies).

Ces orientations consolidées par les descriptions et les règles de la pièce 4.1 tendent à une qualité urbaine et paysagère des opérations en recherchant une intégration paysagère au site environnant et une cohérence urbaine marquée par un ordonnancement des constructions et/ou des lignes/bandes plantées.



Les principaux objectifs poursuivis sont présentés avant de développer les moyens ou manières possibles à mettre en œuvre pour les atteindre.

S'agissant de la qualité architecturale, pouvant être liée à la qualité de l'urbanisme et des paysages, la notion d'adaptation de chaque projet et en particulier des bâtiments au terrain est à prendre en compte en premier point en limitant les mouvements de terre par le respect de la morphologie du sol, avec le cas échéant un traitement paysager des talus dont les pentes resteront douces.

La CCPA, garante de la composition d'ensemble, prévoira que les bâtiments et leurs annexes présentent une architecture sobre et soignée avec des volumes homogènes et rythmés. A cette fin, une longueur maximale de façade est fixée à 30 mètres avec une hauteur moyenne à 9 mètres plafonnée par la hauteur maximale du règlement (12 mètres). Elle doit être séquencée et animée dans sa composition (volumes, matériaux aspects et couleurs) tout en préservant une unité à l'échelle de la parcelle et une cohérence à l'échelle de l'opération d'aménagement du secteur. Aussi, des principes de coloration sont donnés avec des teintes à privilégier dites « éteintes », c'est-à-dire excluant le blanc, les couleurs claires et les couleurs vives, et, l'emploi au plus de trois couleurs hors menuiseries.

Ces principes se veulent généraux pour fixer un cadre à une mission de conseils et/ou à un CPAUPE établi par la CCPA au vu des prospects et des ambitions portées sur ces secteurs à aménager.

### **III. EVOLUTIONS PONCTUELLES DU REGLEMENT ECRIT ET DES DOCUMENTS GRAPHIQUES (PIECES 4.1 ET 4.2)**

Il est précisé que dans le Règlement (partie écrite), dans sa version projet (transmis aux personnes publiques et soumis à enquête publique) les modifications sont apparentes avec le texte surligné en gris pour les suppressions, en vert pour les évolutions législatives ou réglementaires, en bleu pour les autres visant à clarifier la règle ou faciliter son application et en jaune les modifications de fond (principalement justifiées dans les pages suivantes) et recherches d'harmonisation des règles au sein du territoire. Ces codes couleurs seront effacés dans la pièce approuvée de la modification n° 1 du PLU.

#### **1. Prise en compte de l'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses**

L'article 2 des dispositions générales, dans son alinéa 8 « Risques technologiques liés au transport de matières dangereuses » et le Chapitre II du Titre II « Dispositions générales applicables aux secteurs affectés par un risque technologique » sont mis à jour pour prendre en compte l'Arrêté Préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de matières dangereuses.

Les articles 1 et 2 des zones du PLU concernées, sont repris pour remplacer la notion de « zones de dangers » par les « bandes de servitudes » de SUP 1, SUP 2 et SUP 3.

Sur le document graphique du règlement (pièce 4.2.b), les secteurs SUP1, SUP 2 et SUP 3 sont reportés en remplacement des zones d'effets antérieures.

Dans les annexes en pièce 5.1, l'Arrêté préfectoral se substitue aux fiches DREAL « Canalisation de transport de gaz naturel ».

#### **2. Disposition de l'article Ua 2 – Occupations et utilisations du sol sous conditions**

Dans les ensembles urbains remarquables « les démolitions partielles et surélévations des constructions principales sous réserve d'une cohérence urbaine ou bonne insertion urbaine » sont autorisées sous condition plutôt qu'interdits afin de favoriser la préservation du patrimoine bâti par son aménagement ou sa valorisation avec la suppression d'éléments rapportés dans le temps sans intérêt patrimonial.

#### **3. Disposition de l'article Ua 3 – Desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public**

La disposition permettant de déroger à la règle pour des raisons d'architecture, d'urbanisme ou techniques pour la zone Ua est supprimée dans les chapitres des zones Ub, AUa, AUb de fait non concernées par cette règle.

#### **4. Disposition de l'article Ub 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Dans les règles générales, le rapport à la hauteur du bâtiment est supprimé pour simplifier la disposition d'une part, l'harmoniser avec celles des autres zones où la distance est de 4 mètres ou 5 mètres en Ue, Ui, AU, AU<sub>i</sub> (fond de parcelle uniquement) et AU<sub>e</sub>. Seule la distance de 4 mètres est retenue pour le recul minimum entre le bâtiment et la limite séparative.

Il est à noter que la hauteur maximale des constructions étant fixée à 7 mètres à l'égout de toit, soit à deux niveaux (R+1), la distance correspondant « à la moitié de la différence d'altitude du bâtiment par rapport au terrain naturel » est rarement supérieure à 4 mètres.

Dans la zone Ub, la possibilité d'implanter sur limite séparative une construction de type pergola ou auvent est ajoutée sous réserve de constituer une surface couverte mais non close et d'une emprise de 20 m<sup>2</sup> afin de faciliter l'aménagement d'abri.

#### **5. Disposition des articles 4 – Desserte par les réseaux – Assainissement – Eaux pluviales**

Il est précisé que la gestion des eaux pluviales est exigée pour tout projet d'une emprise supérieure à 10 m<sup>2</sup> étant entendue comme surface imperméabilisée afin de rendre applicable les prescriptions à la construction d'annexes, d'extension ou autres aménagements en lien avec la limitation de l'imperméabilisation des sols.

#### **6. Disposition des articles 11 (habitations) – Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et protection des éléments remarquables**

En zones U et AU indicées à vocation principale d'habitation, il est ajouté que les fenêtres de toit doivent être intégrées à la pente de toit au même titre que les équipements liés aux énergies renouvelables déjà visées au règlement en vue d'assurer une qualité architecturale et patrimoniale.

Concernant les clôtures, les systèmes à claire-voie sont définis pour faciliter l'application (à noter en complément que le principe de présenter en mairie un catalogue types de clôtures pourrait être retenu). Ils doivent inclure un minimum de 20 % d'ouverture. Un dispositif occultant est toutefois admis sur une longueur au plus de 4 mètres portée à 6 mètres au droit d'une piscine à condition d'être en harmonie avec le traitement de la limite séparative dans lequel il s'insère.

#### **7. Dispositions des articles 12 – Stationnement**

L'article L 151-30 du code de l'urbanisme indique que « lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitations et de bureaux ».

En conséquence, cette disposition est élargie aux bureaux sur la base de celle déjà inscrite pour les opérations de logement de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les zones U à vocation d'habitat.

## 8. Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU stricte)

Le chapitre est rectifié pour ne maintenir que les dispositions de la zone AU, la zone AUI étant ouverte à l'urbanisation elle fait désormais l'objet d'un chapitre spécifique lié à son nouveau classement AUi.

## 9. Dispositions de l'article 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières pour les zones A, An, N et Ni

Des évolutions concernant les dispositions pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à l'activité agricole confirment l'intention d'autoriser notamment les annexes et les piscines aux bâtiments existants implantées ou non en zone A ou N. En effet, le PLU, lors de son élaboration, a réduit le foncier classé en zones U notamment afin de limiter les capacités de nouveaux logements en vue d'assurer l'articulation avec les orientations générales du PADD et la compatibilité avec les prescriptions du SCoT. Ainsi, des propriétés bâties à usage d'habitation ont vu leurs jardins rattachés à la zone agricole ou naturelle limitrophe. Dans un souci d'équité et sans incidence réelle sur l'étalement urbain, il est proposé de permettre à ces habitations existantes de réaliser des annexes ou piscines lorsque ces dernières sont prévues sur la même unité foncière classée en U et/ou en A ou N à la date de l'approbation de la modification n° 1 du PLU.

D'autre part, des précisions sont apportées conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme pour fixer une emprise maximale des extensions autorisées et établir un pourcentage autorisé en termes de surface de plancher et d'emprise constructible par rapport à l'existant.

A noter, la surface minimale de plancher du bâtiment existant à usage d'habitation est abaissée de 80 à 70 m<sup>2</sup> pour admettre notamment des possibilités d'extension d'habitation de cette surface également.

Ainsi, le règlement prévoit :

« Pour les bâtiments existants à usage d'habitation non liés à l'activité agricole, situés ou non en zone A, An, N et Ni d'une surface de plancher minimum de 70 m<sup>2</sup> à condition de ne pas modifier leur aspect général (insertion dans le paysage) :

- leur aménagement, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, dans le volume existant sans changement de destination dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total en incluant l'existant après travaux,
- leur extension mesurée, limitée à 30 % de la surface existante et à 30 % de l'emprise au sol existante à l'approbation de la modification n° 1 du PLU, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, sous réserve que la surface de plancher totale n'excède pas 200 m<sup>2</sup>, y compris l'existant après travaux.

Toutefois, dans le cas d'un bâtiment existant à usage d'habitation d'une surface de plancher comprise entre 70 et 115 m<sup>2</sup> à l'approbation de la modification n° 1 du PLU, l'extension admise pourra dépasser 30 % sans être supérieure à 35 m<sup>2</sup>.

	SDP existante inférieure à 70 m <sup>2</sup>	SDP existante comprise entre 70 et 115 m <sup>2</sup>	SDP existante comprise entre 115 m <sup>2</sup> et 154 m <sup>2</sup>	SDP existante comprise entre 155 m <sup>2</sup> et 199 m <sup>2</sup>	SDP existante sup. à 200 m <sup>2</sup>
SDP suppl. = extension maximale	0 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup> maximum	30 % maximum soit une extension de 35 à 46 m <sup>2</sup>	30 % maximum limitée à 200 m <sup>2</sup> après extension soit 1 à 45 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

- leurs annexes sous réserve de leur emprise totale n'excède pas 40 m<sup>2</sup> hors piscine et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale appartenant à la même unité foncière à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU,
- leur piscine sous réserve d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale appartenant à la même unité foncière à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU.

Dans les zones An et N, les abris en bois pour animaux sont admis sans qu'ils soient conditionnés à leur nécessité pour une activité agricole. Conformément aux articles R 123-7\* et R 123-8\* du code de l'urbanisme, il est précisé que les abris en bois pour animaux ne sont autorisés que s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole.

*\* NB : Le règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R 123.4 et R 123.12 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 conformément à l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, maintenus en application jusqu'à la prochaine révision du PLU*

## **10.Dispositions de l'article A 7 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières pour les zones A, An, N et Ni**

La construction sur limite séparative est possible sans condition particulière.

La modification prévoit que l'implantation des constructions sur limite ne soit autorisée que sur une seule limite et sous réserve d'une hauteur totale du bâtiment inférieure à 3,50 mètres sur limite séparative.

## **11.Dispositions des articles 8, 9, 10 et 11 de la zone An**

Les dispositions des articles An 8, An 9, An 10 et An 11 sont reprises avec les mêmes règles que la zone N.

## **12.Création de deux Secteurs de Tailles et de Capacités Limitées (STECAL)**

Deux secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) sont créés et délimités sur les documents graphiques du règlement dans le secteur de Glay, afin de permettre la réalisation de projets liés à l'activité touristique. Leurs surfaces sont d'environ 500 m<sup>2</sup> chacun en zone A et en zone N.

**Le premier secteur Nt** est situé dans l'Espace Naturel Sensible (ENS) n° 15 « Carrières de Glay, Bois des Oncins » pour la réalisation d'une salle d'accueil pour les visiteurs (salle voutée) qui sera semi-enterrée dans des haldes issues de l'activité de la carrière. Sa hauteur peut donc être limitée à 3,50 mètres. Ce projet fait l'objet d'une fiche action qui sera insérée dans le plan de gestion de l'ENS (cogestion Commune, Département et Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle) validé lors d'un comité de pilotage en octobre 2019 et définitivement adopté en décembre 2019.

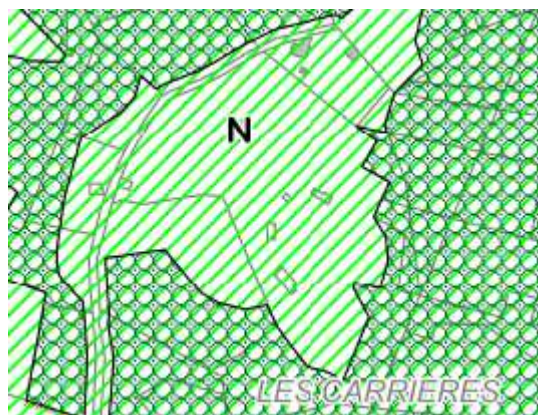
Cette fiche action justifie la réalisation de cette salle afin améliorer l'accueil du public (intéressé notamment par l'histoire des carrières et des richesses naturelles du site) en un lieu abrité également pour les supports de médiation. Ainsi, cette salle permettra l'accueil de groupes d'environ 30 à 50 personnes et offrira une présentation des carrières de Glay à travers des films, affiches et l'exposition d'outils anciens et d'ouvrages.



Il est noté que le "site des carrières de pierres dorées à ciel ouvert de Glay" figure à l'Inventaire historique des Sites Industriels et Activités de Service (Sites "BASIAS"). Cette donnée fait partie intégrante des réflexions conduites dans le cadre du présent projet et sans incidence.



**Modification n° 1**



**Avant modification n° 1**

**Un second secteur At** est créé pour le développement d'une activité touristique existante (gîte y compris cave de dégustation du fils des propriétaires) dans un petit bâtiment (en rez-de-chaussée + 1 étage assez bas) en pierres dorées mitoyen à la maison des propriétaires. A noter que ces bâtiments sont identifiés en « éléments bâtis remarquables » dans le cadre de la présente modification du PLU (cf extraits ci-dessous).

La configuration actuelle ne permet pas d'accueillir les personnes à mobilité réduite. Le gîte est aménagé avec l'ensemble des chambres à l'étage. Seuls le séjour avec cuisine, un coin repas et un coin salon ainsi que les sanitaires au rez-de-chaussée se situent au rez-de-chaussée.

Afin de pouvoir accueillir des personnes à mobilité réduite, une extension d'environ 40 m<sup>2</sup> est nécessaire pour créer une chambre et une salle de bain adaptées, dans le prolongement du gîte déjà existant.



**Modification n° 1**



**Avant modification n° 1**

Pour ces deux secteurs At et Nt (STECAL), le règlement écrit est donc complété par deux nouveaux chapitres. Concernant les dispositions spécifiques applicables à ces deux secteurs, il peut être noté notamment que :

- l'article At 2 limite les occupations et utilisations à « l'extension du bâtiment existant à destination d'hébergement touristique (gîte) » précisant « dans la mesure où elle est compatible avec leur proche environnement naturel, sous réserve d'être limitée à une emprise au sol de 50 m<sup>2</sup> au total par rapport à la surface existante à l'approbation de la modification n° 1 du PLU ».
- l'article At 9 confirme cette emprise au sol supplémentaire limitée à 50 m<sup>2</sup>.
- l'article At 10 limite la hauteur de cette extension à 5 mètres hors tout, considérant le projet de plain-pied pour répondre à une demande d'accessibilité du gîte aux PMR.
- l'article Nt 2 limite les occupations et utilisations à « la construction d'un bâtiment à destination d'équipement public » (projet communal) précisant « dans la mesure où elle est compatible avec leur proche environnement naturel, sous réserve d'être limitée à une emprise au sol de 100 m<sup>2</sup> au total ».
- l'article Nt 9 confirme cette emprise au sol limitée à 100 m<sup>2</sup>.
- l'article Nt 10 limite la hauteur de cette extension à 5 mètres hors tout, considérant le projet de plain-pied et même semi-enterré.

### **13. Inscription de deux bâtiments pour un éventuel changement de destination en A**

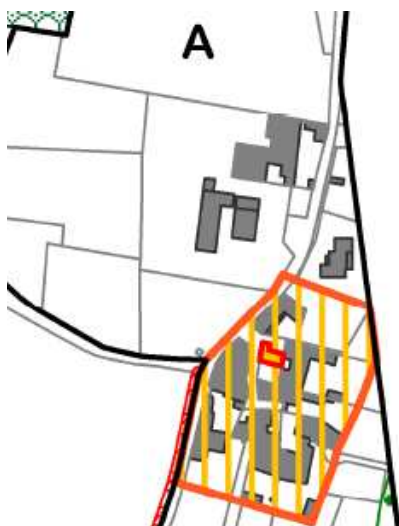
Les identifications de ces deux bâtiments en vue d'un éventuel changement de destination répondent à l'objectif de préservation du patrimoine bâti. Ces dépendances n'ont plus de vocation agricole. Elles présentent un intérêt patrimonial et sont situées au sein d'ensembles urbains remarquables à Conzy et aux Guérins. Elles bénéficient des équipements publics desservant les habitations existantes sur le tènement et leur environnement proche. Afin d'éviter aussi toute dégradation liée à leur non utilisation et donc à un manque d'entretien à terme, leur réhabilitation pour un usage de logement notamment peut être envisagée sous conditions.

Cette disposition existait déjà dans le règlement écrit puisqu'il y avait un bâtiment concerné. En conséquence, l'alinéa 4 de l'article A 2 du règlement écrit est rectifié pour tenir compte de l'inscription de ces deux bâtiments supplémentaires (mise au pluriel).

#### Bâtiment au lieudit Conzy







Inséré dans un hameau, ce changement de destination n'engendre pas d'impact direct sur l'activité agricole au vu de sa situation au sein d'un ensemble bâti sans lien avec l'activité agricole et son environnement. Il est rappelé toutefois l'existence d'une exploitation agricole à proximité, au Nord de l'autre côté de la route.

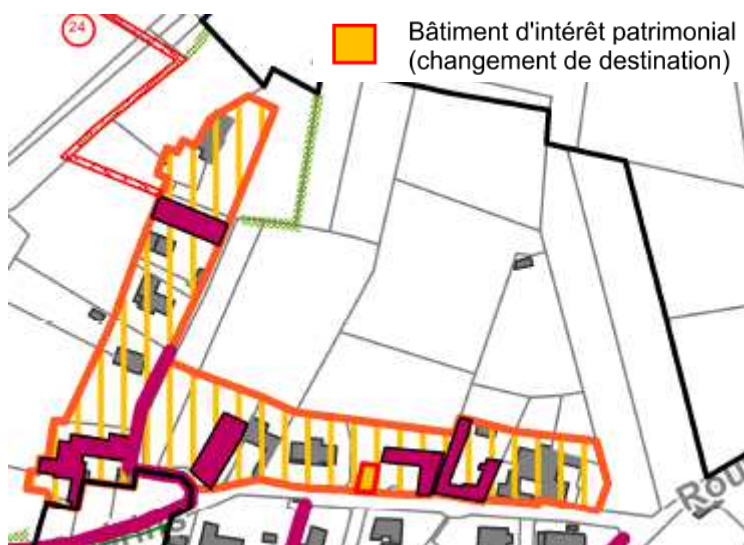
Il est situé en secteur de risque naturel soumis à des conditions spéciales « fv » lié au risque de ruissellement sur versant.



Bâtiment d'intérêt patrimonial  
(changement de destination)

### Bâtiment lieudit Guérins

Inséré dans le hameau « Aux Guérins », cette ancienne grange identifiée pour du changement de destination n'engendre pas d'impact sur l'activité agricole au vu de sa situation au sein d'une propriété bâtie sans lien avec l'activité agricole et son environnement.



Extrait document graphique 4.2.a - Après Modification n° 1



#### 14. Intégration des zones de bruit liées aux infrastructures de transports terrestre

Les zones de bruit sont reportées autour des voies concernées (A 89 et RD 596) sur les documents graphiques du règlement à titre d'information pour faciliter leurs prises en compte. Elles sont définies par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres, déjà annexé au PLU en pièce « 5. Annexes ».

#### 15. Inscription d'éléments bâtis remarquables du Paysage

Le territoire compte de nombreux éléments de patrimoine en pierres dorées en particulier que la Commune souhaite préserver (corps de ferme, maison ancienne notamment). Dans cet objectif, le PLU opposable avait identifié conformément à l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, plusieurs bâtiments en « élément remarquable bâti du paysage » en complément des « ensembles urbains remarquables », repérés sur le document graphique du règlement (pièce 4.2.a).

L'inscription de nouveaux bâtiments viennent conforter ce souci de préservation et de mise en valeur du patrimoine de Saint Germain Nuelles. Les dispositions applicables à ces bâtiments supplémentaires sont identiques à celles des bâtiments déjà identifiés dans le règlement écrit (pièce 4.1.).

#### 16. Rectification des emplacements réservés n° 33 et 55 situés en zone N

Si l'emprise globale des deux emplacements réservés n° 33 et 55 est inchangée, leur délimitation est reconsidérée au vu de chacun de leurs objets et du zonage pluvial annexé au PLU en pièce 5.2b pour le n° 33 : la création d'un bassin de rétention à partir du plan d'eau existant, chemin de la Charrière (n° 33) et l'aménagement d'un espace public récréatif (n° 55).



Modification n° 1



Avant modification n° 1

Le tableau des emplacements réservés figurant sur le document graphique 4.2.a est mis à jour concernant leurs surfaces respectives.

### **17. Tableau des emplacements réservés**

Le tableau des emplacements réservés a été précisé dans sa globalité afin de faciliter leurs repérages. En effet, considérant le nombre important d'emplacements inscrits au document graphique du PLU, les lieudits ou les voies ou sections sont ajoutés dans l'objet avec le nom de l'ancienne commune.

Le premier tableau correspond à celui du PLU opposable de mars 2017 et le second à celui du PLU après modification n° 1 (cf. tableaux en pages suivantes).



Numéro de l'emplacement réservé	OBJET PLU OPPOSABLE MARS 2017	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Restauration d'un corridor d'écoulement des eaux pluviales	Commune	971
2	Extension des équipements sportifs	Commune	3141
3	Aménagement de la voie communale n°6 (trottoir et stationnement	Commune	381
4	Extension du parking	Commune	54
5	Modification du tracé de la voie communale n°6	Commune	344
6	Aménagement d'un espace public aux abords de l'église	Commune	952
7	Extension du cimetière de Nuelles	Commune	1589
8	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	1561
9	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	731
10	Aménagement du carrefour entre les VC n°7 et 14	Commune	614
11	Création d'un bassin de rétention	Commune	879
12	Aménagement du carrefour entre la VC n°14 et la RD 596	Commune	328
13	Aménagement d'une noue de rétention	Commune	1420
14	Elargissement de l'impasse du stade	Commune	1197
15	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	1157
16	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	2183
17	Création d'une nouvelle voirie et modes doux (7m)	Commune	167
18	Aménagement fossé et modes doux (8 m)	Commune	1717
19	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	356
20	Création d'un bassin de rétention	Commune	3106
21	Création d'un bassin de rétention	Commune	1662
22	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	1180
23	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	195
24	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	677
25	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	549
26	Création d'un parking	Commune	1589
27	création d'un parking place du marché	Commune	583
28	extension du cimetière de Saint-Germain	Commune	1044
29	création d'un parking	Commune	1104
30	mise en valeur de la motte féodale	Commune	21394
31	Aménagement modes doux entre la motte féodale et le chemin de Vavre (3 m)	Commune	637
32	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	2024
33	Création d'un bassin de rétention	Commune	1107
34	création d'un parking	Commune	1189
35	création d'un parking	Commune	1018
36	réaménagement du carrefour entre RD76 et la Rue de la mairie	Commune	1911
37	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	837
38	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	708
39	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	1039
40	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	1919
41	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	1916
42	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	3361
43	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	3459
44	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	626
45	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	4463
46	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	1290
47	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	419
48	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	1527
49	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	1384
50	Elargissement du chemin du Cabassy (10 m)	Commune	242
51	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	1920
52	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	1138
53	Aménagement d'un bassin de rétention	Commune	1202
54	Aménagement modes doux (3 m)	Commune	7517
55	Aménagement d'un espace récréatif, aménagement paysager	Commune	10166
56	Création d'un parking	Commune	2263
57	Aménagement d'un espace vert récréatif	Commune	1800
58	Création d'un bassin de rétention et extension du parking	Commune	5524

Numéro de  
l'emplacement  
réservé

**OBJET - MODIFICATION N° 1**

Bénéficiaire Surface (m²)

1	Restauration du corridor d'écoulement des eaux pluviales (vallon du ruisseau du Moulin, Nuelles)	Commune	971
2	Extension des équipements sportifs (plateau du Colombier, Saint Germain)	Commune	3141
3	Aménagement stationnements et trottoirs (rue des Platanes, Nuelles)	Commune	381
4	Extension du parking (rue des platanes, Nuelles)	Commune	54
5	Modification du tracé de la voirie (aux abords de l'église de Nuelles)	Commune	344
6	Aménagement d'un espace public (abords de l'église de Nuelles)	Commune	952
7	Extension du cimetière (Nuelles)	Commune	1589
8	Aménagement modes doux (3 m, de l'église au carrefour route des Bruyères et RD76, Nuelles)	Commune	1561
9	Aménagement modes doux (3 m, rue de la Charrassine, Route du Soly, Nuelles)	Commune	731
10	Aménagement du carrefour (rue de la Croix Mayet, route des Bruyères, Nuelles)	Commune	614
11	Création d'un bassin de rétention (Route des Bruyères, Nuelles)	Commune	879
12	Aménagement du carrefour (montée du Moiré, Route de Lozanne (RD596), Nuelles)	Commune	328
13	Aménagement d'une noue de rétention (chemin de la Chevrotte, Nuelles)	Commune	1420
14	Elargissement de voirie (9m, impasse du stade, Saint Germain)	Commune	1197
15	Aménagement modes doux (3 m, impasse des Brouilles, chemin rural, Nuelles)	Commune	1157
16	Aménagement modes doux (3 m, chemin du Moulin, Saint Germain : du chemin du Ravatel à la Route de Chatillon(RD76)	Commune	2183
17	Création d'une nouvelle voirie et modes doux (7m, Chemin du Mont, La Charrière)	Commune	167
18	Aménagement fossé et modes doux (8 m, route de Chessy (RD19), Glay : de la montée des Carriers au chemin des Places)	Commune	1717
19	Aménagement modes doux (3 m, Route de Chatillon (RD76), Rue des Guerins, Nuelles)	Commune	356
20	Création d'un bassin de rétention (chemin de Foncin, Nuelles)	Commune	3106
21	Création d'un bassin de rétention (route des Verchères; Nuelles)	Commune	1662
22	Aménagement modes doux (3 m, Montée du Moiré, Nuelles)	Commune	1180
23	Aménagement modes doux (3 m, Montée du Moiré, Nuelles)	Commune	195
24	Aménagement modes doux (3 m, Impasse du Cher, Impasse des Fontaines, Nuelles)	Commune	677
25	Aménagement modes doux (3 m, Rue de la Charassine, Nuelles)	Commune	549
26	Création d'un parking (Rue de la Charassine, Nuelles)	Commune	1589
27	Création d'un espace public (place de l'Alambic, Saint Germain)	Commune	583
28	Extension du cimetière (Saint-Germain)	Commune	1044
29	Création d'un parking (chemin de la Cabassy, Saint Germain)	Commune	1104
30	Mise en valeur de la motte féodale (La Vavre, Saint Germain)	Commune	21394
31	Aménagement modes doux (3m, motte féodale et chemin de Vavre, Saint Germain)	Commune	637
32	Aménagement modes doux (3 m, Plateau sportif du Colombier, Chemin de la Vavre, Saint Germain)	Commune	2024
33	Création d'un bassin de rétention (Chemin de la Charrière, Saint Germain)	Commune	1107
34	Création d'un parking (Rue des Carrières, Glay)	Commune	1189
35	Création d'un parking (impasse des Vignes, Nuelles)	Commune	1018
36	Réaménagement du carrefour (RD76, Rue des Platanes, Nuelles)	Commune	1911
37	Aménagement modes doux (3 m, Chemin de la Chevrotte, Nuelles)	Commune	837
38	Aménagement modes doux (3 m, Chemin de la Charrière, La Charrière)	Commune	708
39	Aménagement modes doux (3 m, Impasse du Domaine Rozier, Les Carrières)	Commune	1039
40	Aménagement modes doux (3 m, Route de Chessy(RD19) à Glay : de la Croix Donchère à Glay)	Commune	1919
41	Aménagement modes doux (3 m, Chemin des Carriers, Glay)	Commune	1916
42	Aménagement modes doux (3 m, Chemin des Oncins, Les Carrières)	Commune	3361
43	Aménagement modes doux (3 m, Route de Conzy, Conzy)	Commune	3459
44	Aménagement modes doux (3 m, Chemin de la Barollière, Saint Germain)	Commune	626
45	Aménagement modes doux (3 m, Chemin des Vignerons, Saint Germain)	Commune	4463
46	Aménagement modes doux (3 m, Chemin de la Croix Haty, Saint Germain)	Commune	1290
47	Aménagement modes doux (3 m, Chemin du Mont au lavoir de La Charrière, Saint Germain)	Commune	419
48	Aménagement modes doux (3 m, Chemin du Mont à la Croix du Mont et Chemin de Conzy au Guérêt, Saint Germain)	Commune	1527
49	Aménagement modes doux (3 m, Chemin de la Vavre, Saint Germain)	Commune	1384
50	Elargissement de voirie (10m, chemin du Cabassy, Saint Germain)	Commune	242
51	Aménagement modes doux (3 m, Chemin d'Apinost, Plateau Sportif du Colombier, Saint Germain)	Commune	1920
52	Aménagement modes doux (3 m, Chemin du Ravatel et rue Louis Giraud, Saaint Germain)	Commune	1138
53	Création d'un bassin de rétention (Route de Lozanne(RD76), Chemin du Moulin, Nuelles)	Commune	1202
54	Aménagement modes doux (3 m, La Rouille, RD118, Route des Grenadières, Saint Germain)	Commune	7517
55	Aménagement d'un espace public (Chemin du Moulin, Saint Germain)	Commune	10166
56	Création d'un parking (Route de l'Arbresle (RD19), Saint Germain)	Commune	2263
57	Aménagement d'un espace public (Rue des Platanes, Nuelles)	Commune	1800
58	Création d'un bassin de rétention et extension du parking (Rue des Platanes, Nuelles)	Commune	5524

#### IV. EVOLUTION DES SUPERFICIES

Le tableau suivant montre les évolutions des superficies des zones liées à la modification n° 1 du PLU par rapport au document opposable de mars 2017.

PLU de Saint Germain Nuelles (opposable mars 2017) SIG		PLU de Saint Germain Nuelles Modification n° 1 SIG	
zones	hectares	zones	hectares
Ua	9,0	Ua	9,0
Ub	59,4	Ub	59,4
<b>Total zone habitat</b>	<b>68,4</b>	<b>Total zone habitat</b>	<b>68,4</b>
Ui	28,3	Ui	28,5
<b>Total zone activités</b>	<b>28,3</b>	<b>Total zone activités</b>	<b>28,5</b>
Ue	6,8	Ue	6,8
<b>Total zone équipements</b>	<b>6,8</b>	<b>Total zone équipements</b>	<b>6,8</b>
<b>Total Urbaines</b>	<b>103,5</b>	<b>Total Urbaines</b>	<b>103,7</b>
AUa	0,5	AUa	0,5
AUb	2,6	AUb	2,6
AUe	1,5	AUe	1,5
AU "habitat"	0,2	AU "habitat"	0,2
AUI "activités"	4,1	AUI "activités"	3,9
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>8,9</b>	<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>8,7</b>
A	324,5	A	324,45
An	205,6	An	205,6
		At	0,05
<b>Total zones agricoles</b>	<b>530,1</b>	<b>Total zones agricoles</b>	<b>530,1</b>
N	224,0	N	223,95
Ni	0,9	Ni	0,9
		Nt	0,05
<b>Total zones naturelles</b>	<b>224,9</b>	<b>Total zones naturelles</b>	<b>224,9</b>
dont Emprise A89 (DPAC provisoire)	0,0		22,8
<b>Total commune</b>	<b>867,4</b>	<b>Total commune</b>	<b>867,4</b>

Les évolutions de la présente procédure ayant un impact sur les superficies concernant :

- l'ouverture à l'urbanisation en zone AUI de 3,9 hectares de zones AUI,
- l'adaptation du zonage Ui en cohérence avec le tracé de la RD 19 pour 0,2 hectare préalablement classés en zone AUI,
- la création d'un secteur At pour 0,05 hectare issu de la zone A,
- la création d'un secteur Nt pour 0,05 hectare issu de la zone N.

## V. PROCEDURE

La Commune a décidé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 153-36 et suivants, de modifier le règlement (parties écrite et graphique – pièces 4) et les Orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3) du PLU applicable sur son territoire sans toutefois :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Au vu des différents points d'évolution du PLU, en particulier l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUI et ceux réduisant les droits à construire, le projet de modification doit être adopté selon une procédure de droit commun.

La MRAe est saisie dans le cadre d'une demande au cas par cas pour connaître sa décision de soumettre ou non la procédure à une Evaluation environnementale, ainsi que la CDPENAF pour avis sur les dispositions relatives aux évolutions du Règlement dans les zones agricoles, naturelles ou forestières.

Le dossier de projet de modification n° 1 du PLU de Saint Germain Nuelles est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique du projet.

Le dossier d'enquête publique comprenant en particulier le projet de modification, la note de présentation, le rappel des textes, et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques sera mis à disposition du public pendant au moins trente jours en vue de permettre la formulation d'observations.

L'enquête publique de cette modification n° 1 sera réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et selon les dispositions de l'Arrêté du Maire.

Le Commissaire-Enquêteur émettra un avis sur ce projet de modification ainsi que sur les observations formulées portant sur le présent dossier.

Le projet pourra être modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public avant d'être approuvé par délibération du Conseil municipal.