



DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE SAINT-CONSORCE

Plan Local d'Urbanisme
Le rapport de présentation

Modification n°2



ATELIER D' **U**RBANISME ET D' **A**RCHITECTURE
CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Approbation	Modification n°1	Modification N°2
05	03 juillet 2017	17 septembre 2019	

Sommaire

I. Le contexte de la modification.....	5
II. Les modifications.....	9
▶ 1. Les modifications apportées au règlement graphique.....	10
Le reclassement d'une zone Aco en zone A.....	10
La modification de la liste des emplacements réservés	11
La prise en compte de l'évolution du classement sonore des infrastructures de transports terrestres	14
La correction d'erreurs matérielles	15
▶ 2. Les modifications apportées au règlement écrit.....	15
La modification de l'article UA10	15
La modification des articles UB8 et UC8	16
La modification de l'article UC6	17
La modification de l'article 11. Commun à toutes les zones sauf Ui.....	18
La modification du TITRE 6. DEFINITIONS	20
La modification de l'article A2.....	21
La modification des articles N1 et N2.....	23
▶ 3. Les modifications apportées aux OAP.....	26
▶ 4. Les modifications apportées aux annexes.....	28

I. Le contexte de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Consorte a été approuvé en Conseil Municipal le 03 juillet 2017.

Une première modification du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 17 septembre 2019 a permis de :

- procéder à la rectification d'erreurs matérielles sur le document graphique ;
- faire évoluer la liste et les possibilités de changements de destination des bâtiments repérés au sein de la zone agricole ;
- permettre l'implantation, en zone agricole de constructions et installations nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériels Agrées (CUMA) ;
- revoir la réglementation relative aux clôtures et à l'implantation des piscines ;
- assurer une meilleure gestion des conséquences en termes de fonctionnement, de sécurité et d'intégration architecturale et urbaine de la densification souhaitée dans le PLU sur le centre-village.

La présente procédure a pour objet de modifier plusieurs points du Plan Local d'Urbanisme :

- apporter quelques adaptations et modifications aux règlements écrit et graphique en procédant au "toiletage" de certains articles (murs de clôtures, panneaux solaires, places de stationnement, recul par rapport aux routes départementales, annexes, piscines, distance entre constructions, requalification de zones), en corrigeant une erreur matérielle (adéquation nom de zone / représentation graphique)
- ajouter, supprimer ou redessiner certains emplacements réservés
- créer une OAP sur le secteur des Bruyères
- modifier l'OAP du Philly
- modifier l'OAP Avenue des Combattants
- mettre à jour les annexes et notamment le classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Conformément aux articles L.153-36 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent être modifiés par la mise en place d'une procédure de modification, afin de remanier leurs dispositions, à condition que les changements apportés au document d'urbanisme n'aient pas pour effet de :

- porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- réduire une zone naturelle N, une zone agricole A ou un espace boisé classé ;
- réduire les protections édictées, par rapport à des risques et nuisances, à la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui dans les six 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 ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Au regard des objectifs fixés par la délibération ou l'arrêté de prescription, la procédure envisagée est celle de la modification.

L'article L.153-41 du Code de l'urbanisme indique que : *"Le projet de modification est soumis à enquête publique [...] lorsqu'il a pour effet :*

- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble de la règle du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code."*

L'article L153-45 du code de l'urbanisme poursuit en indiquant que : *"Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations de droit à construire prévus à l'article L.153-28, la modification peut [...] être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle."*

Compte tenu des modifications à apporter aux documents du Plan Local d'Urbanisme et conformément aux articles L153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme, une modification de droit commun, c'est-à-dire avec enquête publique, est envisagée.

II. Les modifications

1. Les modifications apportées au règlement graphique


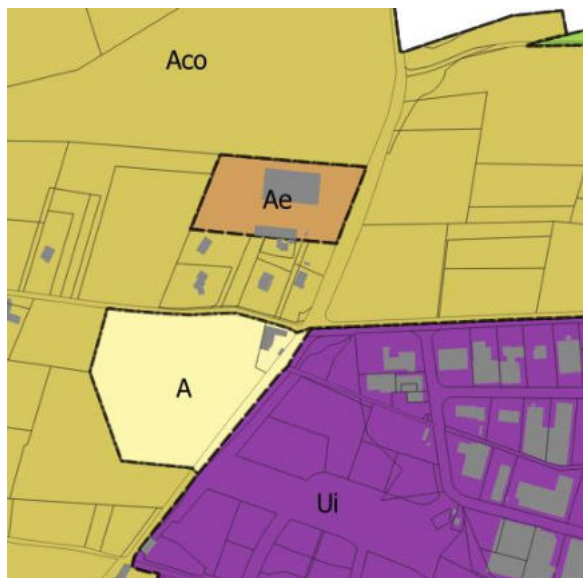
Le reclassement d'une zone Aco en zone A

Un siège d'exploitation se trouve en zone Aco. Ce secteur n'est pas concernée par la ZNIEFF de type 1 située plus au Nord (voir carte ci-dessous) et le rapport de présentation ne fait pas apparaître d'enjeux environnementaux particuliers. Il est cependant en bordures de la ZNIEFF de type 2 « Ensemble fonctionnel formé par l'Yzeron et ses affluents » et de l'Espace Naturel Sensible dont l'intérêt est reconnu plus à l'est au niveau du vallon et du plateau de Méginand.

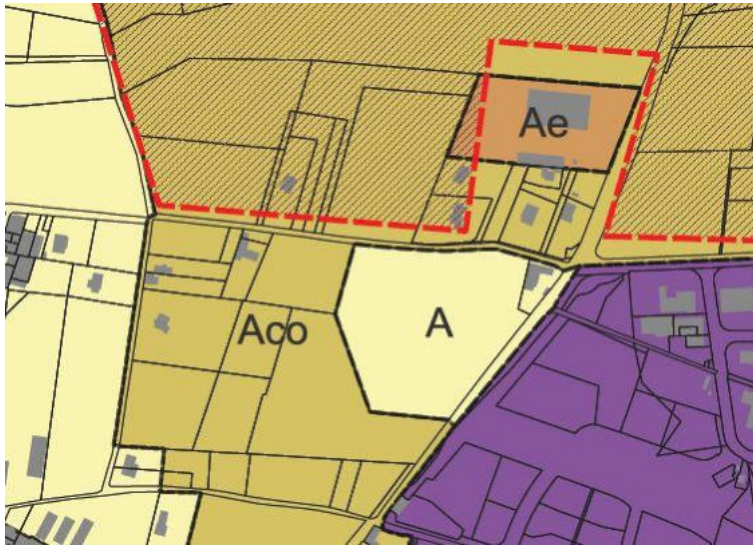
L'exploitante est installée depuis 2018 en maraîchage bio. Elle intègre dans son projet un volet social (accueil en réinsertion, partenariat avec les resto du cœur, la protection judiciaire de la jeunesse...). Son mode de travail et la qualité de ses produits lui ont valu la reconnaissance et l'approvisionnement du Chef étoilé Christian Tetedoie mais aussi une collaboration avec le CFA de la gastronomie de Marcy (intervention, accueil apprentis).

Elle pratique des méthodes de travail douces grâce à la présence de 5 ânes. C'est pourquoi un reclassement en A lui permettrait de stocker le fourrage nécessaire sous une serre.

De façon à permettre le développement de l'activité économique agricole et en particulier l'installation de serres pour du maraîchage, le tènement est reclassé en A.

Le zonage AVANT modification	Le zonage APRES modification
 Carte de zonage avant modification. Le territoire est divisé en trois zones principales : une zone Aco (jaune) au nord, une zone Ae (orange) au centre, et une zone Ui (violet) au sud. La zone Ae est une parcelle rectangulaire située entre Aco et Ui.	 Carte de zonage après modification. Le territoire est divisé en trois zones principales : une zone Aco (jaune) au nord, une zone Ae (orange) au centre, et une zone Ui (violet) au sud. La zone Ae est une parcelle rectangulaire située entre Aco et Ui. Une nouvelle zone A (jaune clair) a été créée, située au sud de la zone Ae et au nord de la zone Ui.

La position du secteur par rapport au périmètre de la ZNIEFF de type 1 (pointillé rouge hachuré) :



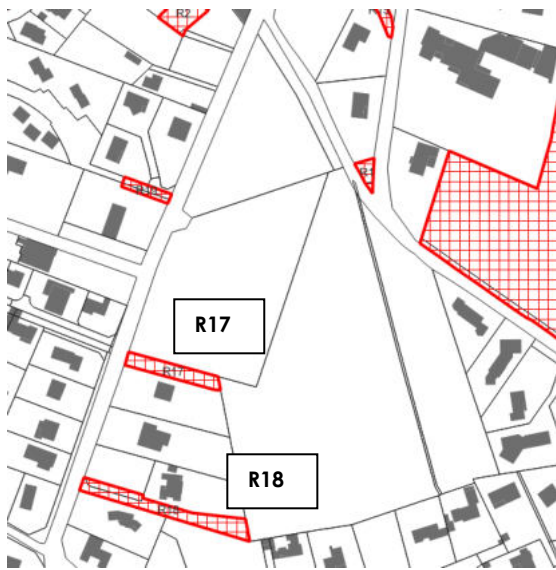
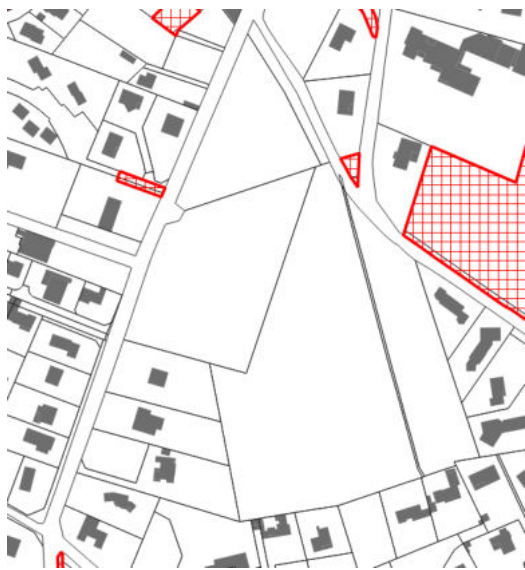
La modification de la liste des emplacements réservés

Cette modification du PLU est également l'occasion de revoir la liste des emplacements réservés.

Les emplacements réservés AVANT modification	Les emplacements réservés APRES modification

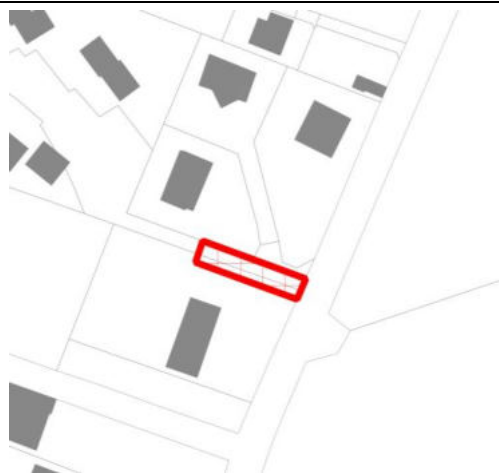
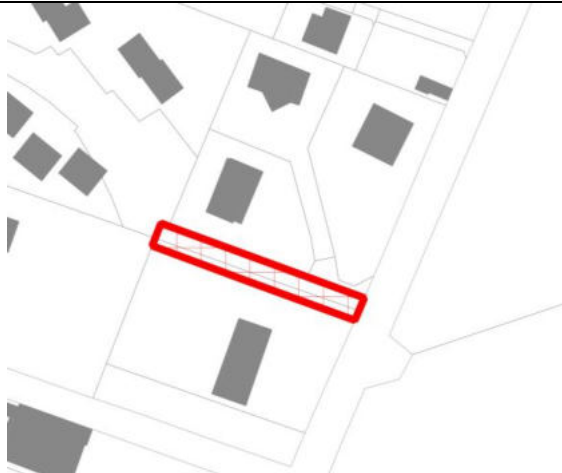
L'emplacement réservé V1 est réduit aux parcelles B2288/B2230 et B2227. L'existence d'un bâtiment avec sous-sol a priori pérenne rend particulièrement complexe la mise en oeuvre de cet emplacement réservé. Le projet communal est revu en conséquence.

L'emplacement réservé R20 est limité aux parcelles B1054 et B1055.


Les emplacements réservés AVANT modification	Les emplacements réservés APRES modification
	

Les emplacements réservés R17 et R18 ont été supprimés car ils sont trop précis par rapport aux principes de desserte de l'OAP n°6 ne facilitant pas l'opérationnalisation du secteur. Ils sont par ailleurs peu appropriés au regard du contexte et de l'environnement bâti. Il est préférable de rester sur les principes de desserte de l'OAP depuis l'avenue des Combattants qui permettront dans un rapport de compatibilité d'aménager plus facilement le secteur.

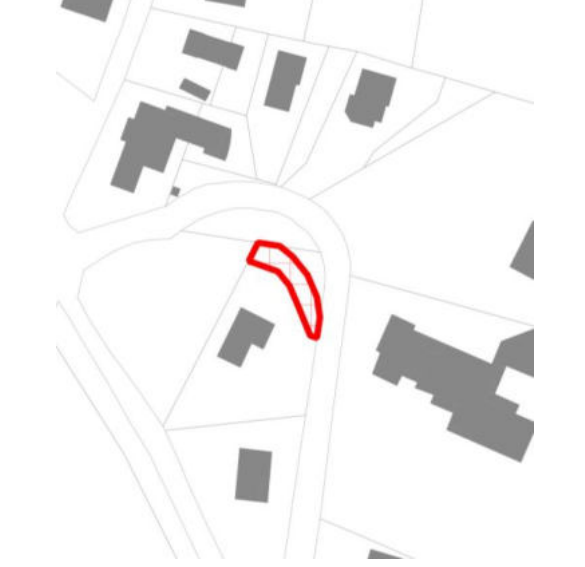

L'emplacement réservé R19 contribuant à l'amélioration de la desserte du quartier du Philly est étendu jusqu'en limite de la parcelle n°630

Les emplacements réservés AVANT modification	Les emplacements réservés APRES modification
	

L'emplacement réservé R5 est supprimé puisque l'aménagement du cheminement piéton, route de Pollionnay a été réalisé en 2021

Les emplacements réservés AVANT modification	Les emplacements réservés APRES modification
	



L'emplacement réservé R15 est également supprimé, l'extension du parking public rue des Mont est aménagé ce jour.

Les emplacements réservés AVANT modification	Les emplacements réservés APRES modification
	

La prise en compte de l'évolution du classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Un nouvel arrêté préfectoral concernant le classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes sur le territoire du Rhône et la métropole de Lyon a été pris le 24 mars 2022.

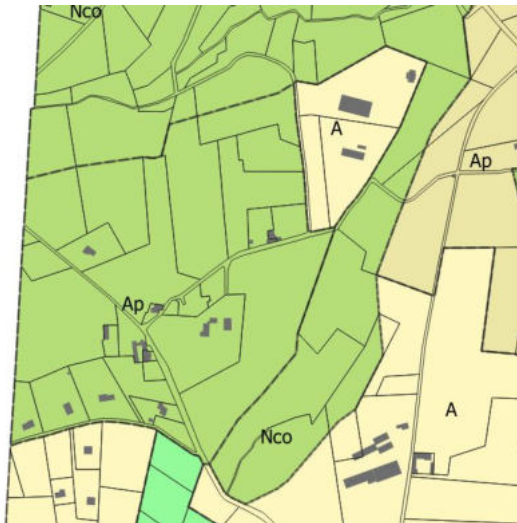
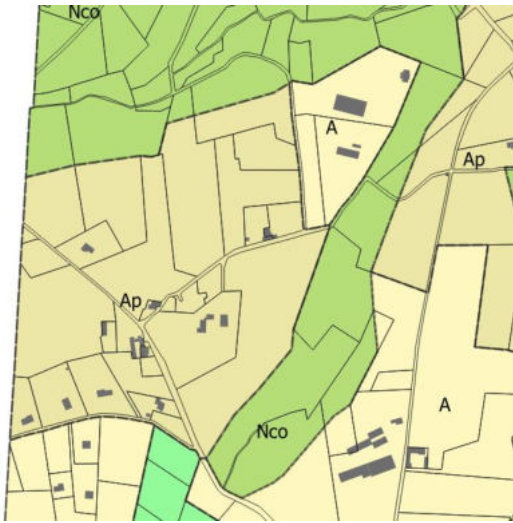
Le report des nouveaux périmètres est réalisé sur le règlement graphique et l'arrêté est mis en annexes (voir le chapitre 3. Les modifications apportées aux annexes).

L'information AVANT modification	L'information APRES modification
	

La correction d'erreurs matérielles

La rectification de la représentation de la zone Ap :

La zone Ap du lieu-dit "Au Tronchil", correctement nommée, était représentée avec la couleur d'une zone Nco sur le règlement graphique. La couleur de la zone a donc été mise en cohérence avec sa nature et la légende.

La zone Ap AVANT modification	La zone Ap APRES modification
	

2. Les modifications apportées au règlement écrit

La modification de l'article UA10

La référence au secteur UAh est supprimée puisqu'il n'y a pas de secteur UAh.

LE REGLEMENT AVANT	LE REGLEMENT APRES
<p>Article UA10. Hauteur maximum des constructions</p> <p><u>Règle générale</u></p> <p>La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent. Dans la zone UA, la hauteur maximum des constructions est fixée à 12 m.</p> <p>Dans le secteur UAh, la hauteur des constructions est limitée à 8 m.</p> <p>La hauteur des annexes est limitée à 4 m maximum.</p> <p>Toutefois, ces hauteurs doivent être minorées de 1,50 m, en présence de toitures terrasses.</p>	<p>Article UA10. Hauteur maximum des constructions</p> <p><u>Règle générale</u></p> <p>La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent. Dans la zone UA, la hauteur maximum des constructions est fixée à 12 m.</p> <p>La hauteur des annexes est limitée à 4 m maximum.</p> <p>Toutefois, ces hauteurs doivent être minorées de 1,50 m, en présence de toitures terrasses.</p>

La modification des articles UB8 et UC8

De façon à éviter une trop grande promiscuité et la création d'espaces résiduels tout en ménageant les possibilités d'implanter des piscines, les constructions seront soit mitoyennes (habitat groupé) soit à une distance raisonnable (habitat individuel).

Les articles UB8 et UC8 sont harmonisés.

LE REGLEMENT AVANT	LE REGLEMENT APRES
<p>Article UB8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <p>Non réglementé</p>	<p>Article UB8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <p>Les constructions situées sur un même tènement * devront s'implanter, soit en mitoyenneté, soit avec un recul d'au moins 4 m. Cette distance ne s'applique ni aux piscines ni aux annexes d'une superficie inférieure à 10m²</p>

LE REGLEMENT AVANT	LE REGLEMENT APRES
<p>Article UC8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <p>La distance entre deux constructions sur une même propriété doit être au moins égale à 6 m. Cette distance ne s'applique pas aux constructions à usage d'annexe et aux piscines.</p>	<p>Article UC8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <p>Les constructions situées sur un même tènement * devront s'implanter, soit en mitoyenneté, soit avec un recul d'au moins 4 m. Cette distance ne s'applique ni aux piscines ni aux annexes d'une superficie inférieure à 10m²</p>

La modification de l'article UC6

La commune ne souhaite pas distinguer les différentes routes départementales du cas général en matière d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

LE REGLEMENT AVANT	LE REGLEMENT APRES
<p>Article UC6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>...</p> <p><u>Règle générale d'implantation</u> Le long des voies, à l'exception des RD 30 et 99, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement*actuel ou futur. Lorsque le tènement est concerné par deux voies ou emprises publiques opposées, la règle peut ne s'appliquer que par rapport à l'une ou l'autre voie ou emprise publique. Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 m, distance comptée à partir du bord du bassin.</p> <p><u>Règle particulière d'implantation</u> Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 mètre : - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*; - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*; - les aménagements* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale - les extensions* des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale</p>	<p>Article UC6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>...</p> <p><u>Règle générale d'implantation</u> Le long des voies, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement*actuel ou futur. Lorsque le tènement est concerné par deux voies ou emprises publiques opposées, la règle peut ne s'appliquer que par rapport à l'une ou l'autre voie ou emprise publique. Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 m, distance comptée à partir du bord du bassin.</p> <p><u>Règle particulière d'implantation</u> Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 mètre : - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*; - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*; - les aménagements* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale - les extensions* des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale</p>

La modification de l'article 11. Commun à toutes les zones sauf Ui

Aspect extérieur des constructions

Aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

a) De façon à faciliter l'application du règlement, une précision est apportée quant aux hauteurs des clôtures entre deux tenements d'altitudes différentes en limite et l'utilisation du mur bahut de 60 cm maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie est généralisé à l'ensemble des zones.

LE REGLEMENT AVANT	LE REGLEMENT APRES
<p>11-3 Clôtures</p> <p>...</p> <p>Les clôtures sur rue et sur limite séparative pourront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none">- d'une haie vive (mixte avec essences locales) éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m,- d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80m, réalisé en maçonnerie enduite et recouverte d'une couvertine. Dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut la hauteur est limitée à 2 m. <p>- sous réserve de ne pas être situées en zone UA, d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 m surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple, de couleur et d'aspect en lien avec l'environnement pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m. Les panneaux pleins sont interdits. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1 m.</p> <ul style="list-style-type: none">- Dans toutes les zones du PLU, la structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.). Dans les zones Aco et Nco, la structure des clôtures devra en plus permettre, autant que possible, la libre circulation de la faune sauvage à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole. <p>(...)</p> <p>Tout type de pare vue plaqué contre la clôture est interdit les limites donnant sur les voies et emprises publiques.</p>	<p>11-3 Clôtures</p> <p>...</p> <p>Les clôtures sur rue et sur limite séparative pourront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none">- d'une haie vive (mixte avec essences locales) éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m,- d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80m, réalisé en en maçonnerie enduite et recouverte d'une couvertine. Dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut la hauteur est limitée à 2 m.- d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 m surmonté d'un dispositif à claire-voie de conception simple, de couleur et d'aspect en lien avec l'environnement pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m. Les panneaux pleins sont interdits. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1 m.- Dans toutes les zones du PLU, la structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.). Dans les zones Aco et Nco, la structure des clôtures devra en plus permettre, autant que possible, la libre circulation de la faune sauvage à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole. <p>Dans le cas d'une limite avec une emprise publique, la hauteur est mesurée par rapport à la voie ou par rapport à l'emprise publique (chemin piéton, place publique, talus etc....).</p> <p>Dans le cas de limites séparatives, la hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel.</p> <p>Dans le cas où il existe une différence altimétrique de plus de 1 mètre, (distance prise sur la limite entre 2 terrains voisins ou par rapport à l'emprise publique) et en présence d'un mur de soutènement, la clôture ne peut être composée que d'un grillage doublé d'une haie végétale ou d'un dispositif claire voie dont la hauteur ne peut dépasser 1,80 m (hors hauteur de mur de soutènement). (...)</p> <p>Tout type de pare vue (brise vue, claustra...) plaqué contre la clôture est interdit les limites donnant sur les voies et emprises publiques.</p>

b) De façon à faciliter le recours aux énergies renouvelables et pour simplifier l'application du règlement, des précisions sont apportées sur l'intégration paysagère des panneaux solaires et des pompes à chaleur.

LE REGLEMENT AVANT	LE REGLEMENT APRES
<p>11-4 Aspect général des constructions</p> <p>...</p> <p>Energies renouvelables Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.</p> <p>L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier et ils devront être intégrés au pan du toit. Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation la moins perceptible depuis l'espace public et du voisinage.</p> <p>...</p> <p>Constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, en sus des autres dispositions du présent article 11</p> <p>...</p> <p>- L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier et ne sera pas visible depuis l'espace public :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En toiture, ces panneaux seront intégrés dans la pente de toiture et de préférence dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée ; - Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les dissimuler. 	<p>11-4 Aspect général des constructions</p> <p>...</p> <p>Energies renouvelables Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, pompes à chaleur, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. En particulier, pour les éléments techniques situés en façade (pompes à chaleur, climatiseurs, ...), un habillage devra être mis en place en harmonie avec la couleur de la façade (maçonnerie ou menuiserie). Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.</p> <p>L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier et ils devront être intégrés ou en surimposition au pan du toit. Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation la moins perceptible depuis l'espace public et du voisinage.</p> <p>Ainsi, les panneaux solaires seront inclinés selon la même pente que la toiture et ne dépasseront pas de plus de 20 cm la surface supérieure de cette même toiture. Les panneaux solaires pourront être installés en toiture terrasse.</p> <p>Constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, en sus des autres dispositions du présent article 11</p> <p>...</p> <p>- L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier et ne sera pas visible depuis l'espace public :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En toiture, ces panneaux seront intégrés ou en surimposition dans la pente de toiture. Pour des raisons techniques, un dépassement des panneaux de 20 cm maximum par rapport à la surface supérieure de la toiture sera admis. Les panneaux solaires pourront être installés en toiture terrasse. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée ;

La modification du TITRE 6. DEFINITIONS

a) Ajout de la définition "**Place de stationnement**" pour une bonne compréhension et l'application du règlement. Dans l'ensemble du règlement, un astérisque est ajouté après chaque utilisation du groupe de mots "places de stationnement" pour renvoyer à sa définition.

LE REGLEMENT AVANT	LE REGLEMENT APRES
	Place de stationnement Une place de stationnement est un espace permettant l'accueil d'un véhicule particulier et facilement accessible. Ses dimensions sont au minimum de 2,50 m x 5,00 m en extérieur et de 2,80 m x 5,00 m en garage, box fermé ou préau.

b) La définition **des "Accès"** le long des routes départementales est remise dans le cadre général. La référence au hors agglomération est supprimée.

LE REGLEMENT AVANT	LE REGLEMENT APRES
Accès L'accès est la partie de limite de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie. Accès collectif le long des routes départementales hors agglomération L'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5 et 6 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement Accès individuel le long des routes départementales hors agglomération La voie d'accès aura une largeur de 4 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement. De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.	Accès L'accès est la partie de limite de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie. Accès collectif le long des routes départementales L'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5 et 6 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement Accès individuel le long des routes départementales La voie d'accès aura une largeur de 4 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement. De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

La modification de l'article A2

a) Dans le cas de constructions d'habitations se trouvant en limites d'enveloppe urbaine, la limite du zonage A/U peut couper en deux le tènement d'assise de ces habitations. L'article A2 est modifié de façon à permettre la construction d'annexes et/ou de piscines en zone agricole de type A uniquement pour les habitations entrant dans ce cas de figure.

LE REGLEMENT AVANT	LE REGLEMENT APRES
<p>Article A2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p><u>Sont admis sous conditions :</u></p> <p>...</p> <p>Sous réserve d'être situés dans la zone A à l'exception des secteurs Ap, Aco et Ae</p> <p>...</p> <p>c) Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m²:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la réfection* et l'adaptation* des constructions sans changement de destination dans la limite de 250 m² maximum de surface de plancher* - l'extension* des constructions pour un usage d'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*, d'une extension par tènement et dans la limite de 250 m² de surface de plancher* après travaux - les annexes* dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement - les piscines* lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement <p>...</p>	<p>Article A2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p><u>Sont admis sous conditions :</u></p> <p>...</p> <p>Sous réserve d'être situés dans la zone A à l'exception des secteurs Ap, Aco et Ae</p> <p>...</p> <p>c) Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m²:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la réfection* et l'adaptation* des constructions sans changement de destination dans la limite de 250 m² maximum de surface de plancher* - l'extension* des constructions pour un usage d'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*, d'une extension par tènement et dans la limite de 250 m² de surface de plancher* après travaux - les annexes* y compris lorsqu'elles sont liées aux habitations situées en zones U dont le tènement d'assise est en partie en zone U et en zone A, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement - les piscines* lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement y compris lorsqu'elles sont liées aux habitations situées en zones U dont le tènement d'assise est en partie en zone U et en zone A <p>...</p>

b) De nombreuses voies parcourent le territoire et sont classées en zone A du PLU. Afin de permettre leur aménagement, aire de stationnement, aire de covoiturage et liaisons déplacements modes doux ...,ouverts au public, il est nécessaire de pouvoir adapter le règlement dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole et qu'ils sont réalisés par la collectivité compétente.

LE REGLEMENT AVANT	LE REGLEMENT APRES
<p>Article A2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p><u>Sont admis sous conditions :</u></p> <p>Sous réserve d'être situés dans la zone A y compris les secteurs Ap, Aco et Ae</p> <p>a) Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,</p> <p>b) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.</p> <p>c) Le changement de destination pour un usage d'habitation, d'hôtellerie, des constructions repérées sur le document graphique, sous réserve qu'il s'inscrive dans le volume existant et soit limité à 250m² de surface de plancher* totale après travaux.</p> <p>...</p>	<p>Article A2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p><u>Sont admis sous conditions :</u></p> <p>Sous réserve d'être situés dans la zone A y compris les secteurs Ap, Aco et Ae</p> <p>a) Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,</p> <p>b) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.</p> <p>c) Le changement de destination pour un usage d'habitation, d'hôtellerie, des constructions repérées sur le document graphique, sous réserve qu'il s'inscrive dans le volume existant et soit limité à 250m² de surface de plancher* totale après travaux.</p> <p>d) les aires de stationnement, les cheminements modes doux, actifs, ouverts au public, dès lors qu'ils sont aménagés le long des voies, qu'ils sont réalisés par la collectivité ou l'EPCI compétent, qu'ils ne sont incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages.</p> <p>...</p>

La modification des articles N1 et N2

a) De nombreuses voies parcourent le territoire et sont classées en zone N du PLU. Afin de permettre leur aménagement, aire de stationnement, aire de covoiturage et liaisons déplacements modes doux ...ouverts au public, il est nécessaire de pouvoir adapter le règlement dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec la sauvegarde des espaces naturels et l'activité agricole et qu'ils sont réalisés par la collectivité compétente

LE REGLEMENT AVANT	LE REGLEMENT APRES
<p>Article N1. Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p><u>Sont interdits</u></p> <p>d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dépôts de véhicules*, - les garages collectifs de caravanes*, - les parcs d'attractions* ouverts au public, - les aires de jeux et de sports* ouvertes au public à l'exception du secteur NL, - les aires de stationnement* ouvertes au public à l'exception du secteur NL, <p>Article N2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p><u>Sont admis sous conditions :</u> Sous réserve d'être situés dans la zone N y compris le secteur Nco :</p> <p>a) Les ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.</p> <p>b) Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.</p> <p>...</p>	<p>Article N1. Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p><u>Sont interdits</u></p> <p>d) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dépôts de véhicules*, - les garages collectifs de caravanes*, - les parcs d'attractions* ouverts au public, - les aires de jeux et de sports* ouvertes au public à l'exception du secteur NL, - les aires de stationnement* ouvertes au public si elles ne répondent pas aux conditions de l'article N2 <p>Article N2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p><u>Sont admis sous conditions :</u> Sous réserve d'être situés dans la zone N y compris le secteur Nco :</p> <p>a) Les ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.</p> <p>b) Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.</p> <p>c) les aires de stationnement, les cheminements modes doux, ouverts au public, dès lors qu'ils sont aménagés le long des voies, qu'ils sont réalisés par la collectivité ou l'EPCI compétent, qu'ils ne sont incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages.</p>

<p>Sous réserve d'être situé dans le secteur NL :</p> <p>a) Les installations, constructions neuves et travaux sur constructions existantes (y compris extensions) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* en lien avec l'activité sportive et de loisirs, dans la limite de 400 m² de surface de plancher totale après travaux.</p> <p>Les constructions autorisées devront s'implanter intégralement au sein du polygone d'implantation repéré sur le Document graphique lorsqu'il en existe un.</p>	<p>Sous réserve d'être situé dans le secteur NL :</p> <p>a) Les installations, constructions neuves et travaux sur constructions existantes (y compris extensions) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* en lien avec l'activité sportive et de loisirs, dans la limite de 400 m² de surface de plancher totale après travaux.</p> <p>Les constructions autorisées devront s'implanter intégralement au sein du polygone d'implantation repéré sur le Document graphique lorsqu'il en existe un.</p> <p>b) les aires de stationnement, les cheminements modes doux, ouverts au public, dès lors qu'ils ne sont incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte.....</p> <p>Sous réserve d'être situés dans le secteur Nn :</p> <p>a) les aires de stationnement, les cheminements modes doux, ouverts au public, dès lors qu'ils sont aménagés le long des voies, qu'ils sont réalisés par la collectivité ou l'EPCI compétent, qu'ils ne sont incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte.....</p>
--	--

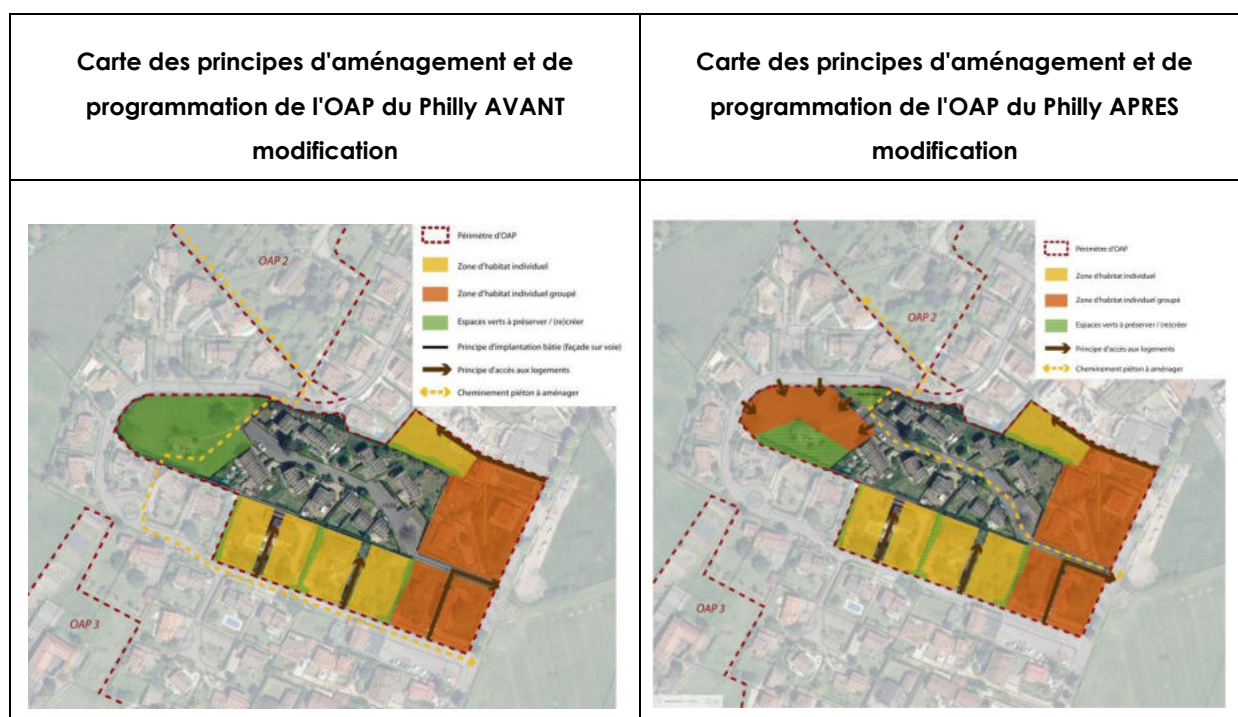
b) Permettre l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, ainsi qu'une annexe et une piscine dans le secteur NL étant donné l'existence d'une maison.

LE REGLEMENT AVANT	LE REGLEMENT APRES
<p>Article N2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p><u>2-1. Sont admis sous conditions :</u></p> <p><i>Sous réserve d'être situés dans le secteur Nco :</i></p> <p>a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réfection* et l'adaptation* des constructions sans changement de destination dans la limite de 250 m² de surface de plancher*, - l'extension des constructions pour un usage d'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*, d'une extension par tènement et dans la limite de 250 m² de surface de plancher* après travaux - les annexes* dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement - les piscines* lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement 	<p>Article N2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p><u>2-1. Sont admis sous conditions :</u></p> <p><i>Sous réserve d'être situés dans le secteur Nco et NL:</i></p> <p>a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réfection* et l'adaptation* des constructions sans changement de destination dans la limite de 250 m² de surface de plancher*, - l'extension des constructions pour un usage d'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*, d'une extension par tènement et dans la limite de 250 m² de surface de plancher* après travaux - les annexes* dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement - les piscines* lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement

3. Les modifications apportées aux OAP

a) L'OAP N°5 - Le Philly est modifiée de façon à permettre l'accueil de logements en BRS (Bail Réel Solidaire) pour jeunes ménages et personnes âgées tout en conservant un espace vert récréatif qui pourra accueillir des jeux pour enfants et le repositionnement du cheminement piéton souhaité en traversée du secteur.

Voir l'OAP N°5 - Le Philly.



b) De façon à gérer l'évolution d'un tissu urbain existant constitué de maisons individuelles et d'une activité, une nouvelle OAP est créée : l'OAP n°8 - Les Bruyères. Cette OAP s'inscrit dans la logique d'un renouvellement urbain et d'une densification maîtrisée de ce secteur déjà construit jugé stratégique au regard de sa localisation en extrémité sud de la commune et éloigné du centre bourg et au regard des caractéristiques paysagères du secteur localisé à proximité d'une zone agricole. Même si au-delà du chemin des Bruyères l'urbanisation est existante sur la commune de Grézieu-la-Varenne, les élus ne souhaitent pas intensifier l'urbanisation dans ce secteur. Le PLU de la commune de Grézieu-La-Varenne classe ce secteur en zone Nh de son PLU.

Voir l'OAP n°8 - Les Bruyères.



c) L'OAP n°6- Avenue des Combattants

Au regard du retrait des emplacements réservés concernés par ce secteur, la phrase suivante a été modifiée comme suit :

OAP n°6 AVANT	OAP n°6 APRES
<p>❖ <u>Principes d'aménagement et programmation</u></p> <p>Si chaque parcelle aujourd'hui construite pourra faire l'objet d'une division parcellaire pour accueillir de nouveaux logements en sus de l'existant, voire faire l'objet de démolitions/reconstructions, les aménagements devront s'organiser selon les principes définis dans le schéma ci-dessous.</p> <p>En particulier, le parc aménagé des parcelles B n°1650, 1651 et 1652 devra être préservé, tandis que la densification prendra la forme prioritaire de logements individuels groupés, en lien avec ce qui est envisagé dans le cadre de la future urbanisation de la ZAD.</p> <p>Le stationnement et les accès aux lots seront mutualisés, ces derniers s'organisant prioritairement en limites Nord et Sud du périmètre, au moyen de voies publiques qui serviront en outre de support à l'urbanisation future de la ZAD, dont elles assureront la desserte (à noter : l'emprise projetée pour ces deux voies fait l'objet d'emplacements réservés n°17 et 18 dans le Document graphique du présent PLU).</p> <p>Une voie de desserte secondaire pourra le cas échéant être aménagée à équidistance des deux voies publiques.</p>	<p>❖ <u>Principes d'aménagement et programmation</u></p> <p>Si chaque parcelle aujourd'hui construite pourra faire l'objet d'une division parcellaire pour accueillir de nouveaux logements en sus de l'existant, voire faire l'objet de démolitions/reconstructions, les aménagements devront s'organiser selon les principes définis dans le schéma ci-dessous.</p> <p>En particulier, le parc aménagé des parcelles B n°1650, 1651 et 1652 devra être préservé, tandis que la densification prendra la forme prioritaire de logements individuels groupés, en lien avec ce qui est envisagé dans le cadre de la future urbanisation de la ZAD.</p> <p>Le stationnement et les accès aux lots seront mutualisés, ces derniers s'organisant prioritairement en limites Nord et Sud du périmètre, au moyen de voies privées qui serviront en outre de support à l'urbanisation future de la ZAD, dont elles assureront la desserte (à noter : l'emprise projetée pour ces deux voies fait l'objet d'emplacements réservés n°17 et 18 dans le Document graphique du présent PLU).</p> <p>Une voie de desserte secondaire pourra le cas échéant être aménagée à équidistance des deux voies publiques.</p>

4. Les modifications apportées aux annexes

La direction départementale des territoires du Rhône a procédé à la révision du classement sonore des voies sur le périmètre du département du Rhône et de la métropole de Lyon. Le classement sonore a été approuvé par arrêté préfectoral n°69-2022-03-24-00006 du 24 Mars 2022. En vertu de l'article R.123-14 du Code de l'Urbanisme, les annexes du Plan Local d'Urbanisme sont mises à jour (voir aussi le chapitre 1. Les modifications apportées au plan de zonage).

Le corps de l'annexe "07-7_ Classement sonore des infrastructures de transport terrestre" est remplacé par l'arrêté préfectoral du 24 Mars 2022.