

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE TALUYERS



Plan Local d'Urbanisme
Le Rapport de Présentation
Modification n°1



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
1			

Table des matières

Le contexte de la modification	4
L'objet de la modification	20
1- Les procédures antérieures.....	20
2- Les objets de la modification.....	20
3- Les fondements de la procédure.....	21
4- Les justifications de la modification.....	21
Intégration d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées « STECAL » pour favoriser l'évolution d'une activité économique existante	21
Suppression ou modification d'Emplacements réservés	24
Modifier des orientations d'aménagement et de programmation	26
1. Modifier l'Orientations d'aménagement et de programmation en lien avec l'ER 10 (OAP de la Gaillardière).....	26
2. Modifier l'Orientations d'aménagement et de programmation de "Chauchay"	28
Des adaptations du règlement.....	32
1. Modification de la zone UC concernant les implantations.....	32
2. Modification concernant l'article 11 sur les énergies renouvelables	33
3. Modification de l'article 11 sur les façades	34
Correction d'une erreur matérielle	35
Les pièces concernées par la modification.....	36
1- Le document graphique	36
Intégration d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées « STECAL » pour favoriser l'évolution d'une activité économique existante	36
Suppression ou modification d'Emplacements réservés	37
1. L'emplacement R12.....	37
2. L'emplacement R4.....	38
3. L'emplacement V4	38
Correction d'une erreur matérielle	39
2- La liste des emplacements réservés.....	40
3- Modifier les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP de la Gaillardière).....	42
L'OAP de la Gaillardière	42
Modifier l'Orientations d'aménagement et de programmation de Chauchay	45
4- Des adaptations règlementaires.....	49
Modification de la zone UC concernant les implantations.....	49
Modification concernant l'article 11 sur les énergies renouvelables.....	51
Modification de l'article 11 sur les façades	52

Le contexte de la modification

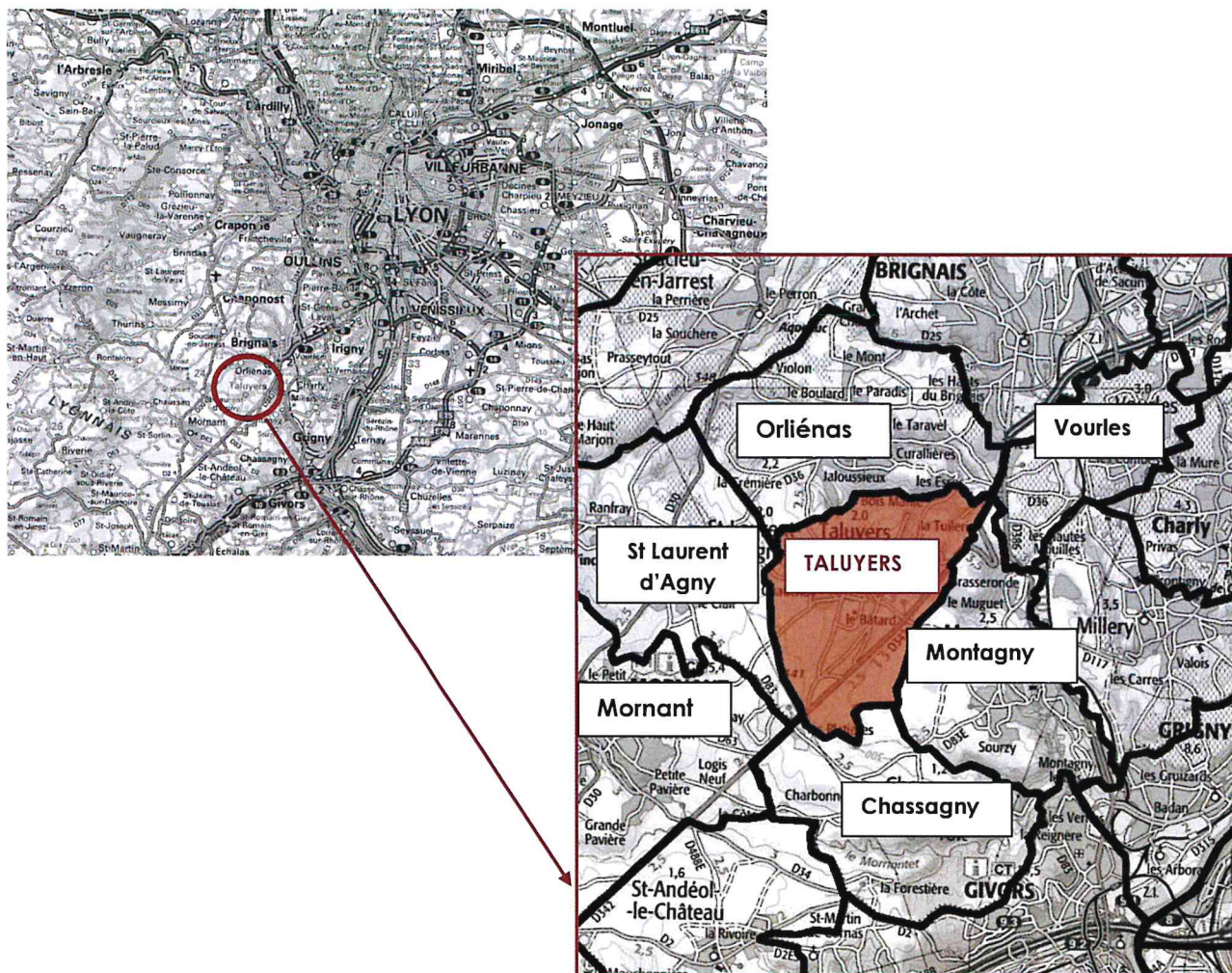
Par une délibération en date du 15/10/2018, le Conseil municipal de la commune de TALUYERS a décidé le lancement de la modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 Février 2016.

Localisation de la commune et contexte administratif

La commune de Taluyers est située au Sud/Ouest de l'agglomération lyonnaise dans une région naturelle dite des « Coteaux du Lyonnais » et dans un secteur de transition entre l'urbanisation dense de cette agglomération et des espaces plus ruraux.

Le territoire de la commune est limité :

- au nord par la commune d'Orliénas,
- à l'est par la commune de Montagny
- au sud, par la commune de Chassagny
- à l'ouest, par la commune de Saint-Laurent-d'Agny



Située en limite Nord est du plateau Mornantais, elle dispose d'un relief fortement marqué en limite Nord et Est, un relief correspondant aux coteaux du lyonnais, qui marquent le seuil d'entrée dans les Monts du lyonnais, la transition entre Monts du lyonnais et vallée du Rhône.

Outre cet axe majeur, la commune compte deux autres axes de desserte intercommunale locale, à savoir :

- la RD 36 E en direction d'Orléans et la RD 30 (axe majeur de l'Ouest lyonnais, qui relie Mornant à La Tour de Salvagny, les autoroutes A47 et A89)
- la RD 105, en direction de Saint Laurent d'Agnay et la RD 30.

La réforme territoriale a encouragé le regroupement de communes et intercommunalités existantes pour créer des intercommunalités aux périmètres élargis et aux compétences renforcées, dans un objectif d'accroître la pertinence et l'efficacité de l'action publique locale.

Si, dans le Rhône, plusieurs intercommunalités ont fusionné, la **Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO)**, à laquelle appartient la commune de Taluyers, a conservé son périmètre d'origine :

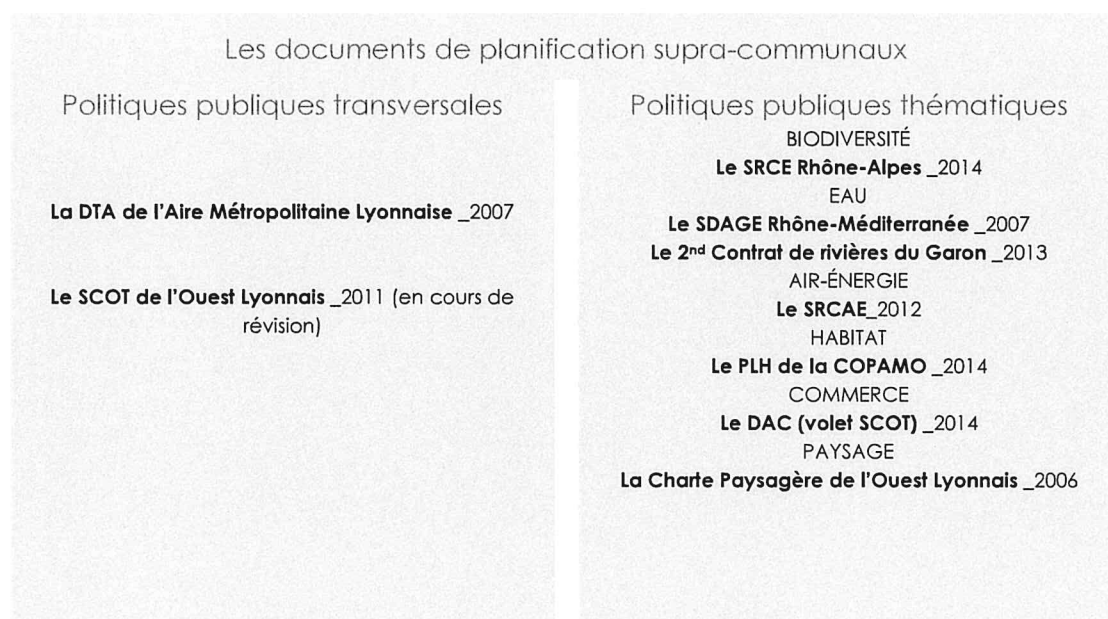
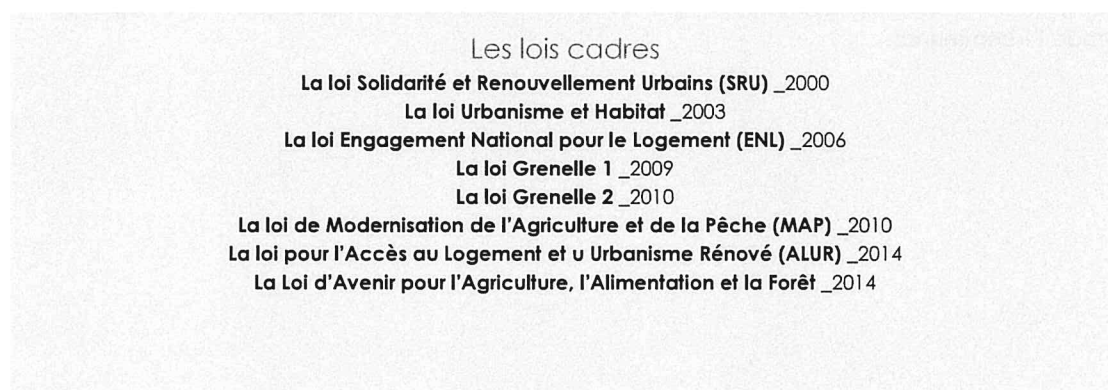
Depuis sa création en décembre 1996, le territoire de la communauté de communes du Pays Mornantais (COPAMO) était composé de 16 communes. En janvier 2017, les communes de St-Sorlin, de St-Maurice-sur-Dargoire et de St-Didier-sous-Riverie ont fusionné pour former une commune nouvelle du nom de Chabanière. En Janvier 2018 les communes de Chassagny, St-Andéol-le-Château et St-Jean-de-Touslas ont à leur tour fusionné pour former la commune nouvelle de Beauvallon. La commune de Ste-Catherine a, quant à elle, quitté l'intercommunalité pour intégrer celle des Monts du Lyonnais. La COPAMO regroupe donc désormais 11 communes.

Le contexte réglementaire

Le PLU de Taluyers se situe en bas d'une chaîne composée par :

- le cadre législatif en vigueur,
- le contexte réglementaire local défini à travers les documents supra-communaux.

Ces différents documents entretiennent entre eux des rapports de compatibilité que le PLU doit également assimiler.



Le PLU de Taluyers

→ La DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise

Les Directives Territoriales d'Aménagement assurent l'interface entre les lois générales et les documents locaux. Elles représentent des documents stratégiques de planification territoriale à long terme, à mi chemin entre la mise en œuvre des politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Elles ont pour fonction :

- De permettre à l'Etat d'être le garant des grands principes d'aménagement et de développement durable du territoire définis par les art. L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme
- De fixer les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et la mise en valeur des territoires
- D'affirmer des priorités et d'établir une vision d'ensemble et transversale sur l'avenir des territoires identifiés comme porteurs d'enjeux nationaux
- De fixer les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages
- D'organiser l'espace à une échelle géographique large et de mettre en cohérence sur ce territoire les orientations de l'Etat
- De préciser, le cas échéant, les modalités d'application des lois Littoral et Montagne

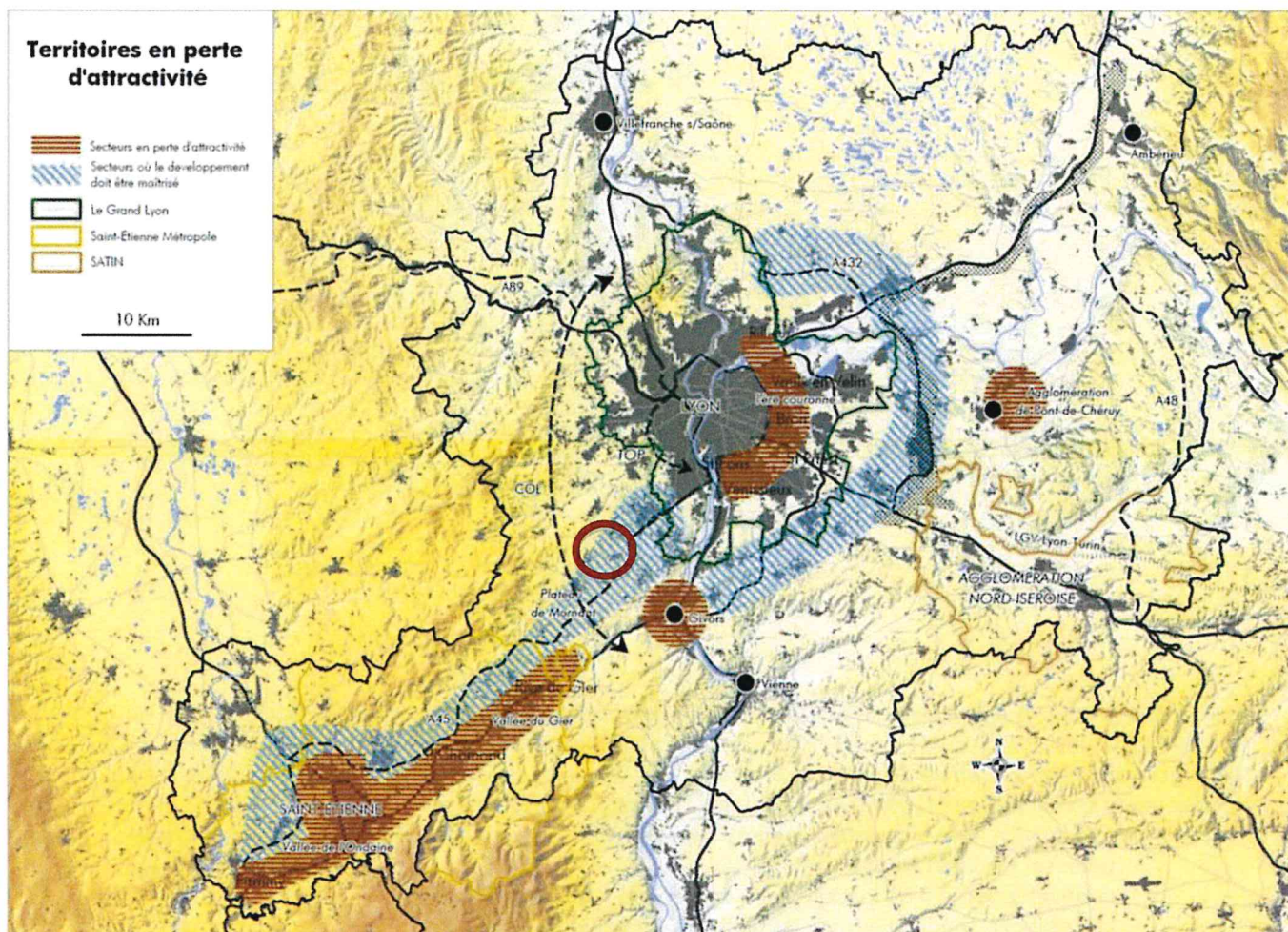
La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise, approuvée par décret en Conseil d'Etat n°2007-45 du 9 janvier 2007, est la concrétisation d'une volonté politique basée sur l'émergence d'une métropole internationale en Rhône-Alpes. Elle traite de thématiques majeures qui conditionnent l'aménagement et le développement du territoire, notamment:

- l'affirmation d'une **armature urbaine tripolaire** (Lyon, Saint Etienne, Nord-Isère) enrichie de pôles secondaires (villes moyennes),
- le développement de la plateforme **multimodale de Saint-Exupéry**,
- des objectifs spécifiques pour **les territoires en perte d'attractivité**,
- **les transports** (contournements de Lyon, A 45, développement des transports collectifs, etc.)

Elle fixe comme objectifs de :

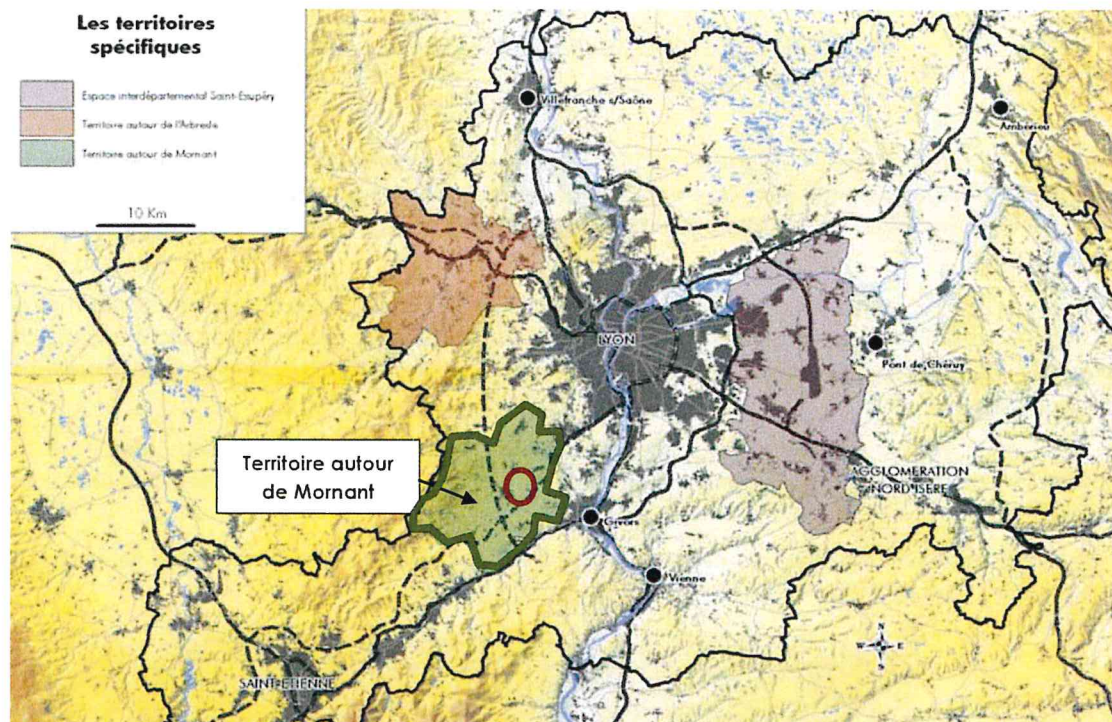
- favoriser le positionnement international du territoire,
- contribuer à son développement urbain durable par une politique de transports collectifs cohérente et une maîtrise de l'étalement urbain,
- mettre en valeur les espaces naturels et paysagers,
- assurer l'accessibilité de la métropole et l'écoulement du trafic.

Taluyers est relevée comme appartenant à un secteur où le développement doit être maîtrisé.



► **Taluyers, une commune incluse dans le « territoire spécifique autour de Mornant »**

La commune est également incluse dans **le territoire spécifique du plateau mornantais, qui fait l'objet, dans le cadre de la DTA, de prescriptions particulières, en particulier justifiées par la forte pression urbaine déjà constatée dans cet environnement agricole et paysager de grande qualité**, par ailleurs caractérisé par une urbanisation diffuse avec des centres de services et un réseau viaire secondaire très faiblement structuré, qu'il convient d'organiser dans une logique de préservation des coteaux et d'organisation du développement des villes.



Les prescriptions de la DTA sur le territoire de Mornant sont les suivantes :

- La richesse de l'agriculture et le dynamisme de son économie caractérisent le plateau de Mornant. **Les surfaces urbanisables inscrites au 1^{er} janvier 2003 dans les documents d'urbanisme opposables autorisent pendant encore près d'une vingtaine d'années (horizon de la DTA) le développement à un rythme comparable à celui qui a été observé sur ce secteur et dans l'hypothèse du mode de développement actuellement mis en œuvre par les collectivités sur le concept de "village densifié", qui devra être poursuivi.**

Les zones naturelles ou agricoles délimitées par les documents d'urbanisme locaux ne pourront pas être réduites. Toutefois, dans le cadre d'un SCOT ou d'un accord intercommunal, des possibilités d'ouverture à l'urbanisation peuvent être prévues dans certains secteurs pour regrouper les urbanisations nouvelles. Elles peuvent entraîner une diminution globale limitée de la superficie totale des zones naturelles et agricoles. La surface de référence est celle des documents opposables à la date d'ouverture de l'enquête publique de la DTA (1^{er} mars 2005). **L'Etat approuve le mode de développement actuellement mis en œuvre par les collectivités, sur le concept de "village densifié" et leur demande de poursuivre cette démarche, notamment au travers du Schéma de Cohérence Territoriale.**

- La richesse agricole, la qualité paysagère et un environnement naturel remarquable sont à protéger ; **l'installation d'activités ou équipements très consommateurs d'espace (accès et stationnement compris) est interdite.**

Le plateau n'est pas destiné à recevoir des installations ou équipements d'agglomération, mais la création de zones nouvelles, destinées à l'activité industrielle, artisanale, commerciale ou de loisirs est possible, sous condition qu'elle soit décidée dans le cadre d'une politique intercommunale.

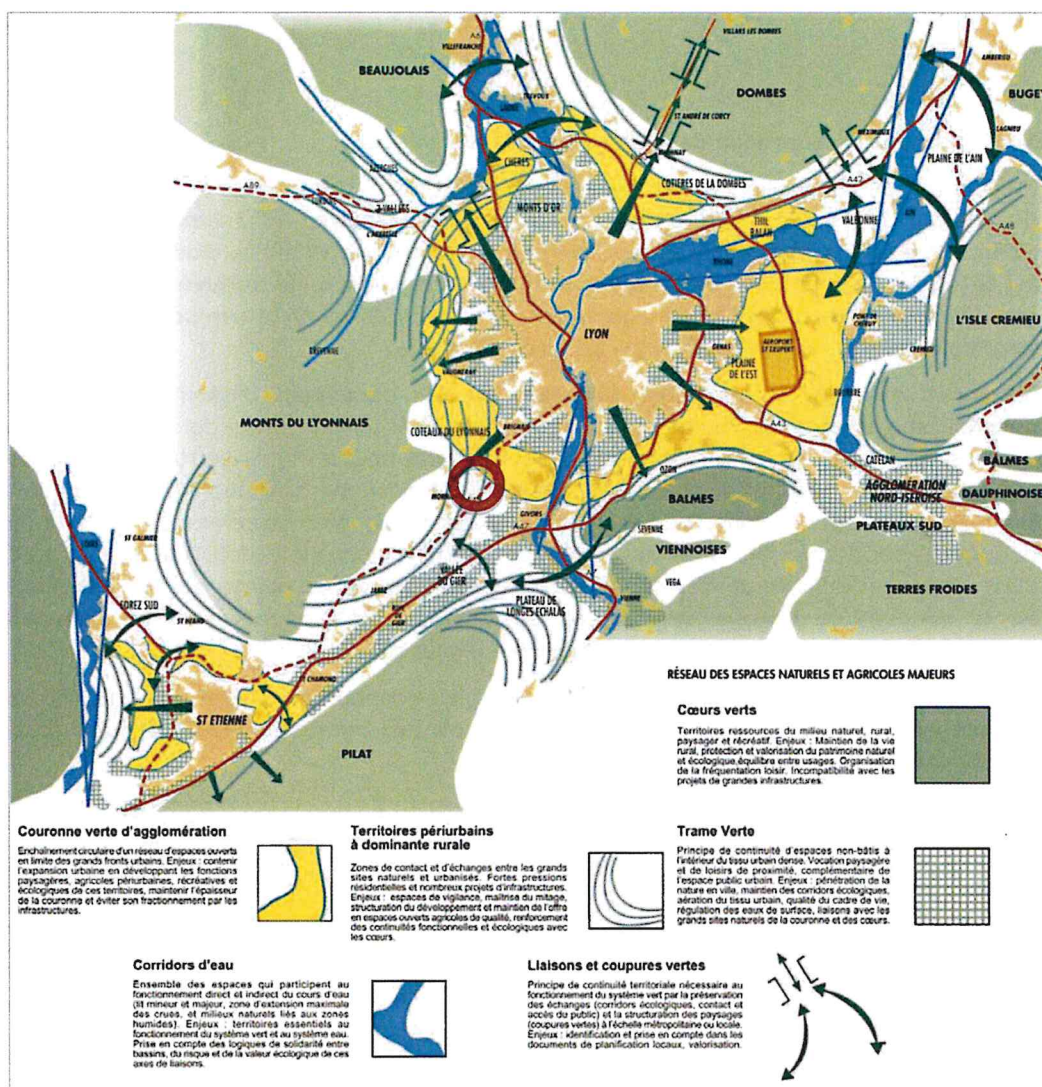
► **Taluyers, une commune incluse dans la « couronne verte d'agglomération »**

La volonté de préservation des espaces naturels existants promue par la DTA implique une **forte maîtrise de l'étalement urbain. La commune se situe en limite d'une couronne verte d'agglomération identifiée par la DTA, et est concernée par un corridor écologique d'enjeu métropolitain**, qui doit selon la DTA être reporté dans le PLU.

Situées en périphérie des deux agglomérations lyonnaise et stéphanoise, les couronnes vertes marquent, selon la DTA, les limites de l'extension urbaine et contribuent à la lisibilité des territoires. Dans ces espaces à dominante non bâtie, l'activité agricole joue un rôle majeur à la fois économique et pour le maintien de la qualité du cadre de vie.

Ces couronnes recouvrent des réalités économiques et paysagères très différentes mais sont toutes soumises à la pression urbaine, particulièrement sous forme de projets de zones d'activités, et au morcellement par les infrastructures.

La vocation agricole et naturelle de ces espaces doit être maintenue. Les constructions nouvelles seront localisées prioritairement à l'intérieur du périmètre urbanisé.



→ Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Lyonnais

Taluyers fait partie du périmètre d'étude du **SCOT de l'Ouest Lyonnais**, porté par le Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL), qui regroupe 41 communes réparties sur 4 Communautés de Communes : Vallée du Garon, Vallons du Lyonnais, Pays de l'Arbresle et Pays Mornantais. Le SCOT de l'Ouest Lyonnais a été approuvé le 2 Février 2011 et est entré en application depuis le 25 avril 2011. Il est actuellement en cours de révision.



Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains (Article L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme), les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale.

► Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT repose sur le constat de l'évolution démographique de ces dernières années, de la forte pression urbaine et des risques et dommages liés à la qualité environnementale et paysagère du territoire.

Il préconise que le développement futur de l'Ouest Lyonnais ne doit pas accentuer les déséquilibres constatés aujourd'hui, afin de tendre vers un développement équilibré et durable.

La stratégie générale repose sur quatre axes majeurs pour établir un positionnement clair vis-à-vis de l'agglomération lyonnaise :

- Accueillir un volume de population mesuré dans le cadre d'une nouvelle forme de développement assise sur le concept de « village densifié »,
- Renforcer la dynamique économique interne ainsi que les commerces et services en centre bourg,
- Organiser les déplacements,
- Préserver la marque identitaire du territoire (agriculture, environnement, paysages).

Et trois principes :

- Mettre en œuvre un mode de développement organisé autour d'un concept de « villages densifiés »,
- Assurer un meilleur équilibre du territoire en matière de mobilité et de déplacements,
- Préserver la « marque identitaire » du territoire en assurant la pérennité des espaces agricoles et la valorisation des espaces naturels et paysagers ;

► Le Document d'Orientations Générales (DOG)

Le Document d'Orientations Générales (DOG) fixe les objectifs et actions des trois principes énoncés dans le PADD pour chaque commune. Il procède pour ce faire à un classement des communes en 4 niveaux de polarité, identifiés de 1 à 4, selon la logique suivante : plus une commune se rapproche du chiffre 1, plus elle est considérée, à l'échelle de l'Ouest lyonnais, comme une polarité importante, un territoire présentant un niveau de population, d'activités, d'équipements et de services élevé, qui influe sur la vie et le fonctionnement des communes voisines, qui en dépendent. Sur l'ensemble du territoire du SCOT, seules trois communes disposent du classement en polarité de niveau 1 : L'Arbresle, Chaponost et Brignais.

La commune de Taluyers est classée en polarité de niveau 3. Cette polarité regroupe des « communes situées dans l'aire d'influence des polarités de premier et deuxième niveaux et qui peuvent disposer des possibilités de rabattement vers des TC » et confère des objectifs de développement et d'aménagement propres à l'ensemble des communes qui constituent cette catégorie.

1. *Mettre en œuvre un mode de développement organisé autour d'un concept de villages densifiés*

- Encadrer l'évolution de la population, maîtriser l'étalement urbain et mettre en place le concept de village densifié

La mise en œuvre du concept de « village densifié » a pour but d'économiser le foncier, d'éviter le mitage urbain et de restructurer des espaces urbanisés, afin de générer une forme urbaine en rupture avec les tendances passées et être plus respectueux des composantes du développement durable.

Pour **« conserver un niveau de services et d'équipements adaptés »**, les équipements et services de proximité (crèches, pôles médicaux, etc.) doivent être créés à proximité des centres bourgs, autour de pôles structurés (transports et services), etc., afin de participer au concept de village densifié.

- Mettre en place une stratégie de développement économique « de territoire » permettant de développer l'emploi

Cette volonté comprend la mise en place d'une stratégie globale commune pour renforcer l'activité économique sur le territoire (avec l'identification de 4 types d'espaces d'activités) et la définition d'une stratégie d'accueil des activités commerciales en liaison avec les polarités.

Taluyers est concernée par la zone d'activités de la Ronze, d'une superficie de 23 ha, que le SCOT qualifie de « zone d'activités structurante à rayonnement intercommunal ».

Les parcs ou zones d'activités dits structurants à rayonnement intercommunal sont des pôles économiques repérables à l'échelle d'un territoire intercommunal, voire de l'Ouest Lyonnais, caractérisés par leur importance, leur accessibilité, leur visibilité et le type d'entreprises implantées (industrielles ou tertiaires).

Du fait des flux de déplacements qu'elles génèrent, ces zones structurantes exigent une bonne desserte, par un axe de communication majeur (la ZA de la Ronze est desservie par la RD 342) et si possible par les TC (l'arrivée de ces derniers étant conditionnée au volume d'emplois créés ce qui justifie les extensions envisagées). En outre, la nature et le volume des activités imposent que ces sites ne soient pas situés à proximité immédiate des habitations.

2. *Assurer un meilleur équilibre des territoires du SCoT en matière de mobilités et de déplacements en développant, en particulier, les transports en commun*

Du fait de ses qualités paysagères et de sa proximité avec l'agglomération lyonnaise, le territoire de l'Ouest Lyonnais a vu sa population totale multipliée par 2,3 en 40 ans, passant de 50 916 habitants en 1968 à 117 275 habitants en 2009. Cette forte croissance démographique a conduit à l'explosion des déplacements entre le territoire et l'agglomération lyonnaise,

Cet accroissement des déplacements, parallèle à la croissance démographique, engendre des nuisances caractéristiques : bruit, pollution, insécurité, engorgement...

C'est pourquoi le Document d'Orientations Générales du SCOT met en avant les objectifs suivants :

► Développer fortement les transports collectifs :

Traversée par la RD 342, la commune de Taluyers est concernée par l'objectif de renforcement de la desserte des transports collectifs routiers.

Plus particulièrement, le SCOT prévoit :

- « d'évaluer les disponibilités foncières permettant de **densifier l'habitat de part et d'autre (500 mètres) des axes de transport en commun structurants** ainsi qu'autour des gares et des plateformes multimodales tout en évitant un développement en doigt de gant et en préservant les coupures d'urbanisation. »
- « de mettre en synergie l'intensité urbaine (polarité, habitat et formes urbaines) et les transports en commun en élaborant et en mettant en œuvre, dans le cadre des intercommunalités qui le souhaitent, des "contrats d'axe" avec les AOT.

Ces contrats visent à **favoriser la densification urbaine le long des axes de transport en commun** (tram-train, bus, car...), en optimisant leurs performances, avec un aménagement qualitatif, en parallèle, des espaces périphériques de manière à privilégier les modes doux et à favoriser l'accessibilité aux transports collectifs. Ce dispositif nécessite toutefois la mise en place de dispositifs réglementaires pour "appréhender" ces espaces clés (ex. emplacements réservés dans le cadre de l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme ou ZAD). »

- « **d'étudier l'aménagement d'une plateforme de site propre dédiée à un transport en commun sur la RD 342, avec prolongation sur l'A450** (en lien avec l'arrivée de la ligne B du métro à Oullins ainsi que la mise en place de la plateforme d'échange d'Yvours sur la commune d'Irigny) ».

► Structurer et adapter le réseau de voirie

- Attribuer à certains axes un rôle privilégié d'accès aux gares de rabattement comme c'est le cas de la RD 342 en direction des gares de Givors et de Rive de Gier, présentes sur la commune.
- **Engager** une étude de sécurité et de lisibilité des itinéraires de la RD 30 et **de la RD 342** afin d'identifier les points d'échanges critiques et améliorer ainsi la sécurité routière.

► Anticiper les grands projets d'infrastructures

► Renforcer l'attractivité des modes doux

3. Préserver la marque identitaire du territoire en assurant la pérennité des espaces agricoles et la valorisation des espaces naturels et paysagers

► Préserver les paysages remarquables du territoire

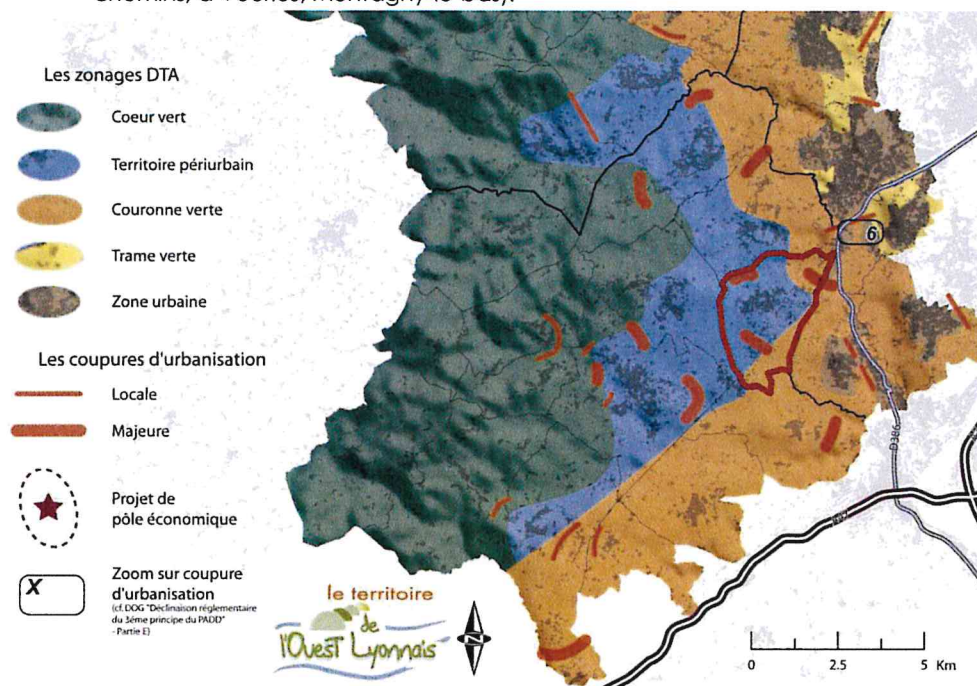
Il est impératif de :

- **Tenir compte** des sensibilités paysagères dans le mode de développement des communes, particulièrement pour celles situées en coteaux, en s'appuyant sur la charte paysagère qui a un caractère prescriptif.
- **Protéger** réglementairement "l'armature verte" du territoire en distinguant 2 niveaux:
 - Les corridors "bio naturels" verts et bleus à préserver (corridors écologiques terrestres et corridors écologiques aquatiques) : il s'agit d'espaces présentant des qualités agricoles, des intérêts écologiques et/ou de paysages à préserver. Ils peuvent également concerner des espaces à dominante forestière ou de ripisylve à protéger.
 - Les coupures d'urbanisation qui correspondent à la mise en place d'un outil stratégique visant à limiter l'étalement urbain.

Territoire à dominante périurbaine, la commune de Taluyers s'inscrit néanmoins, par la richesse des espaces naturels occupant sa partie Est, dans la couronne verte de l'agglomération lyonnaise, qu'il convient de préserver.

Elle dispose en outre de 3 coupures d'urbanisation majeures :

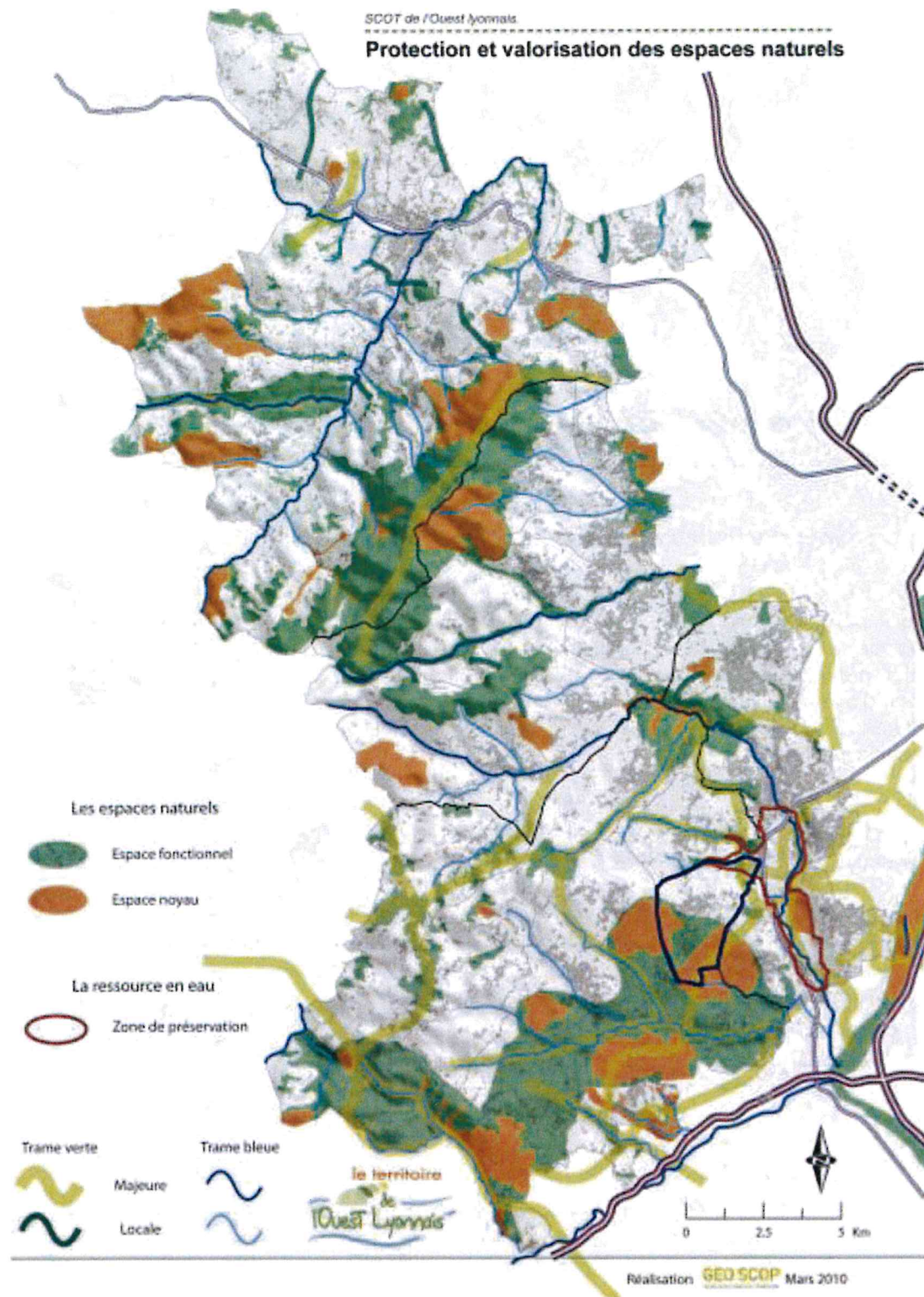
- entre le centre-village et l'urbanisation bordant la RD 342 sur les communes de Taluyers, Saint-Laurent-d'Agnay et Mornant, au Sud-Ouest ;
- entre le bourg de Taluyers et le bourg d'Orliénas, au Nord ;
- entre la ZA de la Ronze, en extension du village, et l'urbanisation de la vallée (Les 7 chemins, à Vourles, Montagny-le-bas).



- Assurer la pérennité des espaces agricoles
- Préserver les espaces naturels à enjeux environnementaux

Afin d'atteindre cet objectif le SCOT impose de :

- **Protéger les espaces naturels remarquables identifiés** (dénommés zones noyaux) : Arrêtés Préfectoraux de Protection des Biotopes, sites classés, zones humides, ZNIEFF de type I.
Aucune construction nouvelle ne peut y être autorisée. Les documents d'urbanisme locaux adopteront un zonage A ou N stricts (inconstructibles).
Les autres espaces qualifiés de "grands ensembles fonctionnels" (ENS, ZNIEFF de type 2) **ont vocation à être protégés** (classement en A ou N). Toutefois certaines ZNIEFF de type 2 peuvent impacter directement des cœurs de villages et zones urbanisables (U et AU) dans les documents d'urbanisme locaux opposables. Dans ce cas, les zones investies seront maintenues ; pour les autres (non investies), le PLU devra prévoir systématiquement des orientations d'aménagement mettant en évidence les précautions à prendre pour limiter au maximum l'impact sur les milieux naturels ainsi que les mesures compensatoires à mettre en œuvre.
- **Adopter dans les documents d'urbanisme locaux des dispositions protégeant les espaces forestiers** dans leurs surfaces actuelles et ne permettre les effets d'emprise sur les boisements que dans les secteurs ne présentant pas de sensibilités écologiques ou paysagères importantes
- **Prendre en compte le maillage bocager** dans le cadre des documents d'urbanisme locaux et viser à sa reconstitution si un projet l'altère.
- **Préserver les corridors bionaturels identifiés** et les transposer dans les documents d'urbanisme locaux de façon à garantir leur viabilité écologique et assurer leur non fragmentation.



L'objet de la modification

1- Les procédures antérieures

La commune de Taluyers a approuvé son premier Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 27 Août 2007. Celui-ci a fait l'objet, par approbation du 31 Aout 2009, d'une première révision simplifiée afin de rendre possible un projet global sur les terrains de la communauté Pie X (création d'un hôtel dans des bâtiments existants, construction d'un petit bâtiment pour reloger les sœurs franciscaines, ouverture à la population d'un parc public) et d'une modification n°1 afin de porter à 60 m2 d'emprise au sol, les possibilités d'extension pour l'activité existante en zone Nn et ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AUL pour l'aménagement du nouveau pôle associatif et de loisirs.

Une modification n°2 a été approuvée le 6 Février 2012, pour permettre de différencier le quartier ancien du Chater dans la zone UA, avec des dispositions différentes pour le règlement de l'article 12 (stationnement).

Enfin, le 29 Février 2016, la révision générale a été approuvée afin de prendre en compte l'approbation du SCOT de l'Ouest Lyonnais, les diverses évolutions du contexte réglementaire (prise en compte de l'environnement, de la moindre consommation de l'espace agricole et naturel, des enjeux de mixité sociale et fonctionnelle et les évolutions propres au territoire.

2- Les objets de la modification

La modification porte sur les points suivants :

- intégrer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) afin de permettre le développement d'une activité présente sur le territoire communal,
- supprimer ou modifier des emplacements réservés,
- modifier l'OAP de la Gaillardière et l'OAP de « Chauchay »
- adapter les articles 6 et 7 de la zone UC
- modifier l'article 11 sur les énergies renouvelables et les façades en zone UB
- corriger une erreur matérielle

3- Les fondements de la procédure

Les points d'évolution du document d'urbanisme ne portent pas atteinte à l'économie générale du document et du PADD. Ils concernent principalement une évolution du règlement, l'intégration d'un « Secteur de Taille et de capacité d'accueil Limitées » et la modification de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces modifications n'induisent en aucun cas la consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles. **Ainsi, aucune zone actuellement classée en N ou A au PLU de la commune n'est réduite. De plus, aucun espace boisé classé n'est impacté.**

Le code de l'urbanisme (article L.153-41) indique que la procédure de modification de droit commun (avec enquête publique) peut être utilisée pour :

"Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du livre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire 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, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunal ou du maire, 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 présentées à apporter au document, et notamment les adaptations du règlement de la zone UC et conformément aux articles L153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme, la modification du PLU avec enquête publique est donc retenue.

4- Les justifications de la modification

Intégration d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées « STECAL » pour favoriser l'évolution d'une activité économique existante

Une société spécialisée dans la location de protections périmétriques temporaires (clotures, barrières, palissades, éléments béton...) est implantée à Taluyers depuis de nombreuses années, le long de la route départementale n°342. A ce jour elle a des besoins de développement et souhaite s'agrandir, cependant elle est située en zone agricole du PLU qui ne lui permet pas de construire. Les élus souhaitent faire évoluer cette situation et décident d'intégrer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitée. Dans le PLU approuvé en 2016, la commune avait mis en place un secteur Ah : secteur à vocation économique autre qu'agricole dans lequel l'évolution mesurée des bâtiments existants est autorisée au titre de l'article L123-1-5-II 6° du code de l'urbanisme (aujourd'hui L151-13).

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

L'instauration de ce Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées ne portera pas atteinte à l'activité agricole, le tènement étant depuis de nombreuses années affecté à cette activité économique.

L'activité est située le long d'une voie à grande circulation pour laquelle il est fait application des articles L111_6 et L111_7 du code de l'urbanisme.

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, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

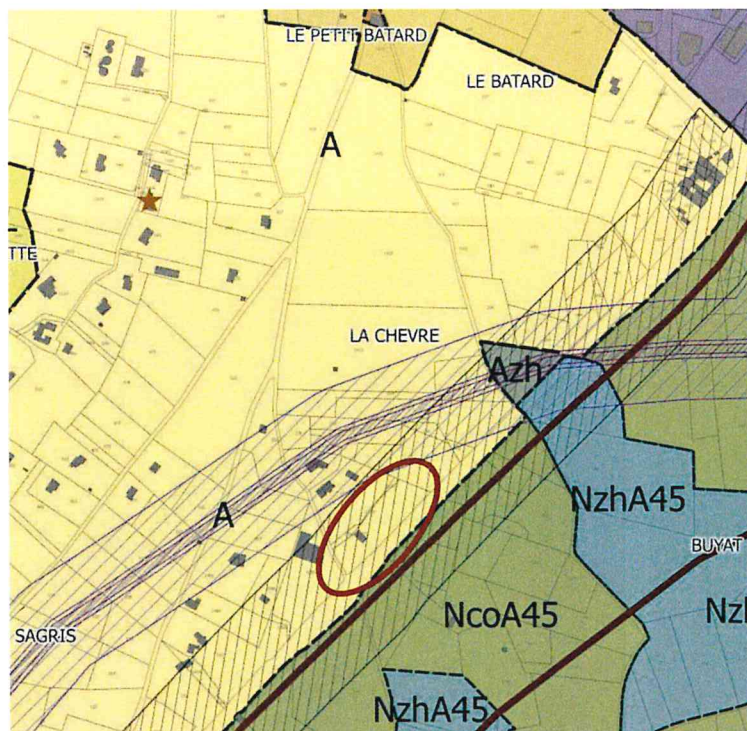
2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

L'instauration d'un « STECAL » pour l'extension de l'activité est donc possible.

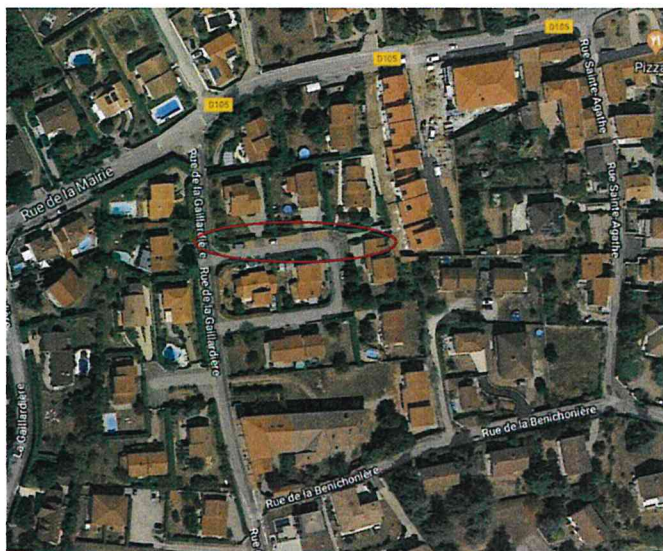
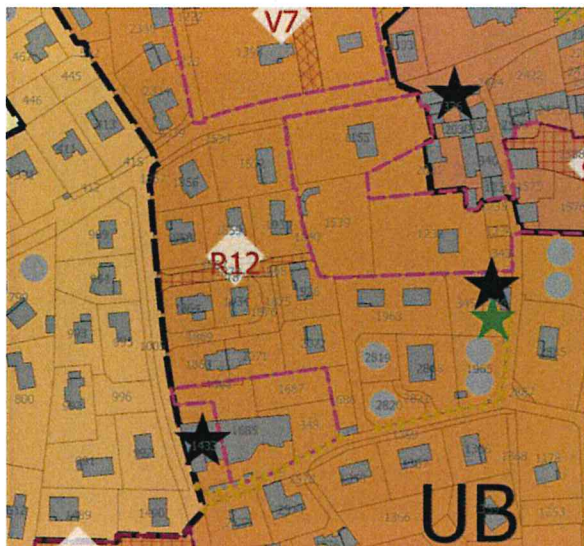


Localisation de l'activité économique existante



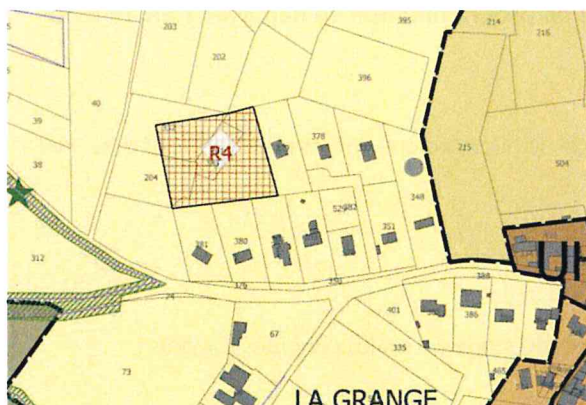
Suppression ou modification d'Emplacements réservés

Suppression de l'ER 12



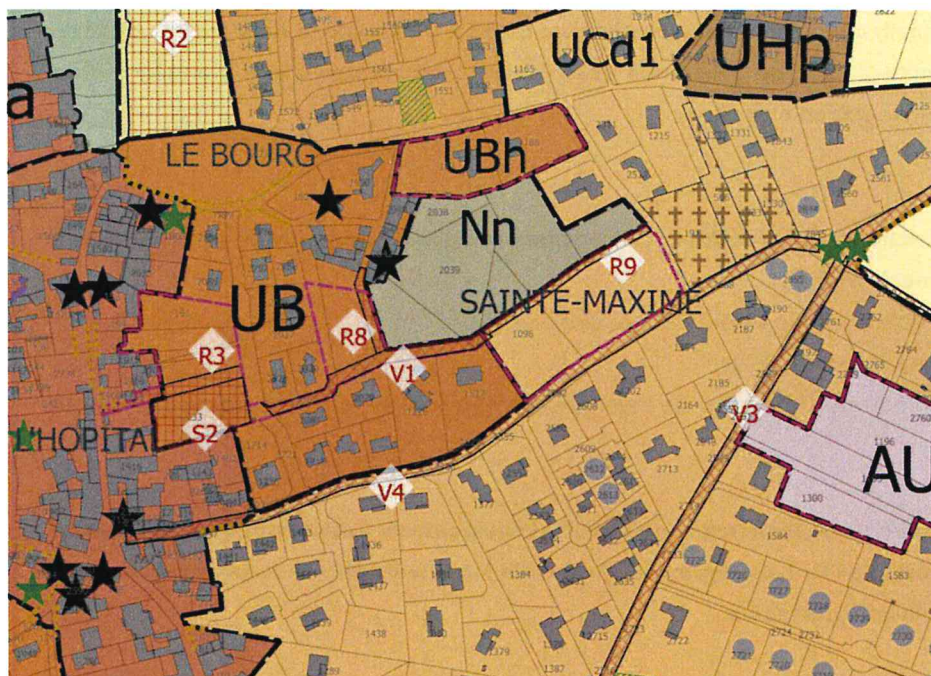
Au regard du projet de construction réalisé (OAP n° 6), cet emplacement réservé pour la création d'un cheminement piéton n'a plus lieu d'être. Les élus profitent de cette modification pour le retirer.

Suppression de l'ER4



L'emplacement réservé n°4 a été instauré pour permettre la réalisation d'un bassin de rétention. Il s'avère que celui-ci n'est pas nécessaire au regard des études techniques et financières menées par le SYSEG. La commune profite donc de cette modification pour le retirer.

Suppression du V4



L'emplacement réservé V4 a été instauré pour permettre l'élargissement de la rue des Blanchardes et la porter à 8 mètres. A ce jour les élus ne jugent plus nécessaire cet élargissement au regard des coûts d'acquisition du foncier et des coûts d'aménagement. Ils renoncent donc à cet emplacement.

Modifier des orientations d'aménagement et de programmation

1. Modifier l'Orientations d'aménagement et de programmation en lien avec l'ER 10 (OAP de la Gaillardière)

L'Orientations d'aménagement et de programmation de la Gaillardière est ainsi rédigé dans le PLU approuvé en 2016 :

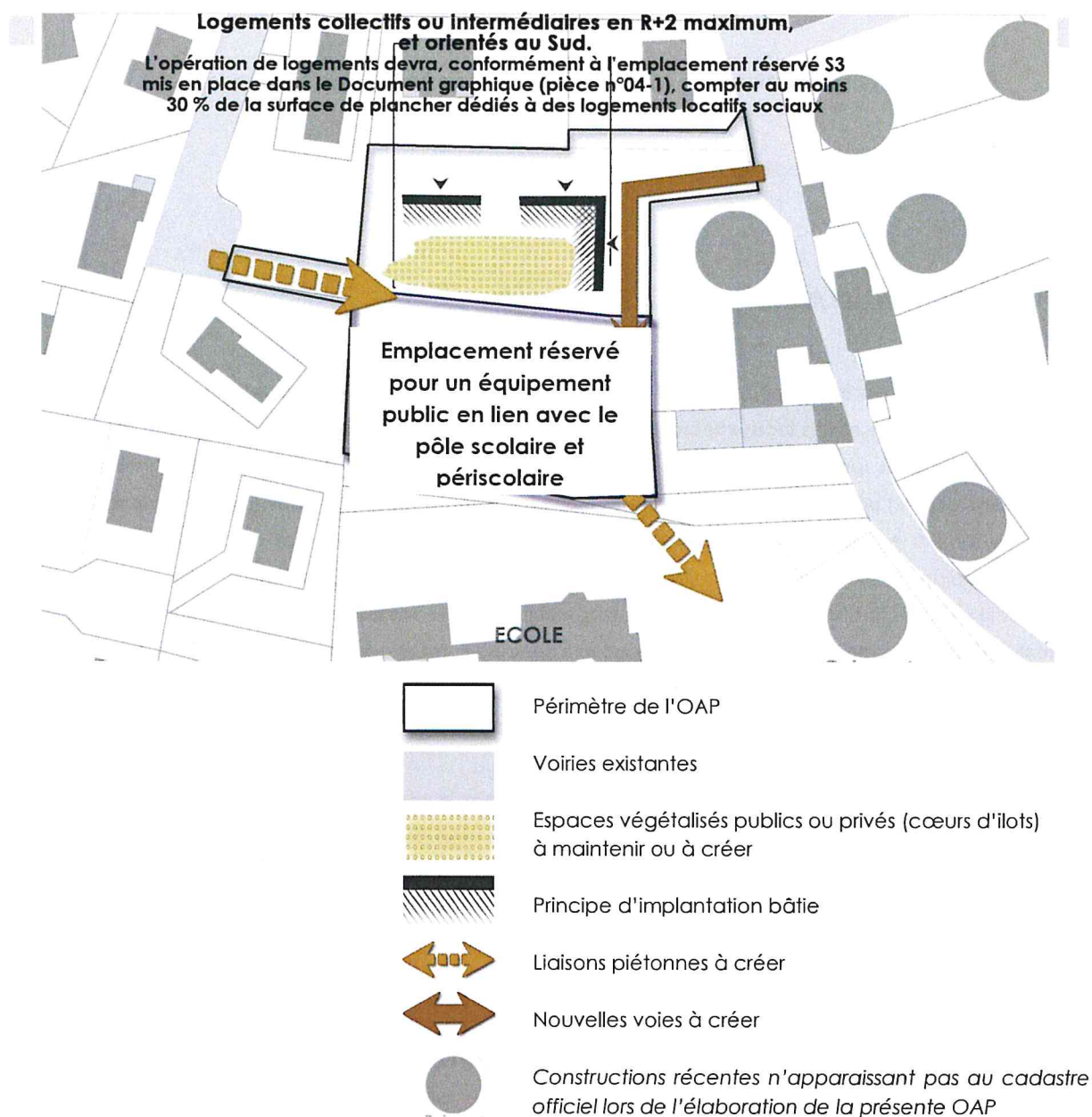
❖ Principes d'aménagement et programmation

L'Orientations d'Aménagement et de Programmation proposée s'appuie sur les principes suivants :

- **la moitié Sud du tènement (environ 3000 m²), en lien direct avec l'école, sera réservée pour l'aménagement d'un futur équipement public, en extension ou en renforcement du pôle existant.** Il s'agit en effet pour la commune de ne pas obérer toutes possibilités d'évolutions ultérieures de son pôle d'équipements, et de soutenir la mixité des fonctions et la centralité de ce secteur ;
- **la moitié Nord du tènement (environ 2100 m²), pourra accueillir une opération de 9 à 12 logements collectifs ou intermédiaires, pour une densité comprise entre 35 et 45 logements/ha ;**
Les logements construits devront compter un minimum de 30 % de la surface de plancher dédiés à des logements locatifs sociaux, en cohérence avec l'emplacement réservé S3 mis en place dans le Document graphique (pièce n°04-1) ;
- **la moitié Sud du tènement, réservée à un futur équipement public, sera ouverte et connectée à l'aide de cheminements piétons :**
 - au Sud sur l'école publique et le pôle d'équipements,
 - à l'Ouest sur le lotissement voisin,
 - au Nord sur la nouvelle opération de logements programmée dans le cadre de la présente OAP.

En d'autres termes, il devra être possible de rejoindre le pôle d'équipements existant depuis le lotissement existant à l'Ouest du périmètre de l'OAP ou depuis l'opération de logements prévue sur sa partie Nord en traversant, à pied, la moitié Sud du périmètre.

- ❖ Schéma d'aménagement avec lequel les opérations d'aménagement et de constructions devront être compatibles



Les élus souhaitent revoir la surface de la partie dédiée à l'équipement de 3017 m². En effet, cette superficie paraît trop importante et ils souhaitent donner un peu plus d'espace autour de la construction existante qui revêt un caractère patrimonial et qui à ce jour est encore occupée par une activité agricole. Concernant cet emplacement réservé R10, l'espace dédié à l'équipement public est ramené de 1942 m².

2. Modifier l'Orientatation d'aménagement et de programmation de "Chauchay"

L'OAP de Chauchay est ainsi rédigée :
(...)

❖ Etat des lieux et enjeux

Le secteur concerné par le périmètre de l'OAP n°4, situé **rue de la Mairie en entrée Ouest du village, jouxte la parcelle de la mairie et des locaux techniques communaux**. Sur une **surface de 1,01 ha**, l'OAP recouvre **7 parcelles construites** (parcelles A n°1212, 1220, 1221, 1222, 1223, 1396, 1398 sur le Document graphique - pièces n°04-1 et 04-2) **pour un total de 3 logements individuels, soit une densité d'environ 3 logements/ha**.

L'OAP vise ainsi à **encourager, en l'encadrant, la densification de ce tènement** qui, à côté d'un des principaux équipements communaux, a vocation à accueillir davantage de logements.

Cet objectif de densification s'avère d'autant plus pertinent que **le secteur fait face à un autre périmètre d'Orientatation d'Aménagement et de Programmation « Renouvellement urbain »** (l'OAP n°6 « Ste Agathe »), qui lui fait écho, de l'autre côté de la rue de la Mairie, et **qui constitue avec lui une opportunité intéressante de redessiner le front bâti de la rue de la Mairie pour mieux marquer l'entrée Ouest du bourg**.

Toutefois, **la densification du tènement doit être maîtrisée, dans la mesure où la limite Nord du tènement jouxte l'espace naturel** du vallon de Moverin qui, en lien avec celui des Rivoirelles, descend vers le ruisseau du Casanova, **constituant ainsi une frange visible depuis le Nord de la commune**.

En outre, **en limite Nord Ouest du périmètre** (parcelles A n°2335, 2336, 2338), **s'implante un ancien corps de ferme dont le matériau de construction, la forme en « L » et la tourelle qui l'agrémentent lui confèrent un certain intérêt patrimonial** qu'il ne faudrait pas voir dissimulé par une densification trop importante du tènement concerné par l'OAP.

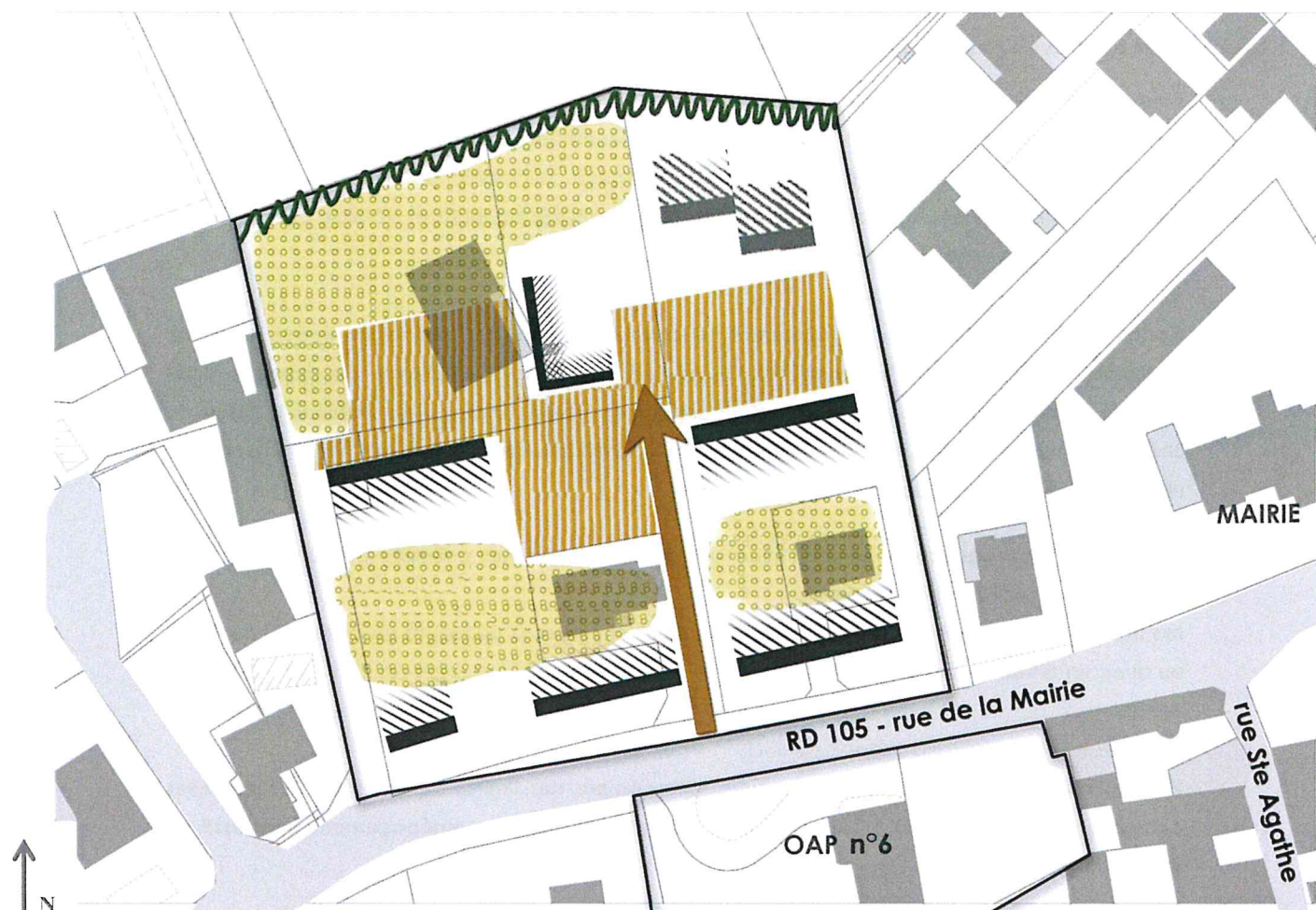
Enfin, **la propriété et le caractère déjà construit des parcelles rend plus hypothétique la conduite d'une opération d'ensemble**, les volontés et temporalités de chacun des propriétaires n'étant pas nécessairement les mêmes. **Ceci implique ainsi de penser un aménagement cohérent et global qui puisse, en cas de mutations, et si ces mutations ne sont pas simultanées dans le temps, permettre néanmoins la réalisation progressive de ce nouveau quartier**.

❖ Principes d'aménagement

La commune de Taluyers pose les principes d'aménagement suivants :

- Pour assurer une transition optimale entre l'environnement bâti et les espaces naturels des vallons au Nord du territoire communal, **la frange Nord du tènement sera végétalisée, avec, en partie Nord Ouest du périmètre**, aux abords du bâtiment d'intérêt patrimonial de la parcelle voisine, **une épaisseur suffisamment importante pour accueillir des activités de loisirs et détente dans le cadre d'un réel parc paysager ou d'un espace extérieur collectif** ;
- L'accès au tènement se fera obligatoirement depuis la voie publique aménagée depuis la rue de la Mairie vers le cœur du tènement (axe Nord-Sud). Cet accès, positionné de manière plutôt centrale, permettra de desservir la parcelle dans son épaisseur Est-Ouest en réalisant le moins de linéaires de voies possible. Cet accès sera réalisé à l'initiative de la commune. Un emplacement réservé est mis en place dans le plan de zonage.
- Les bâtiments s'organiseront en îlots, avec des espaces extérieurs collectifs ou publics de type « cours » ou « jardins » en cœur d'îlots.
Les bâtiments s'implanteront à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées collectives, ou avec un retrait réduit. Sur la rue de la Mairie, les façades devront créer un front bâti discontinu venant marquer l'entrée de bourg. Un retrait pourra toutefois être ménagé pour préserver des espaces extérieurs privatifs orientés au Sud.
L'implantation des bâtiments devra en outre tenir compte des limites de chacune des parcelles composant le périmètre de l'OAP, de façon à rendre possible un aménagement progressif du secteur dans le temps.
- Les logements prendront majoritairement la forme de logements intermédiaires ou petits collectifs en R+1. Le long de la rue de la Mairie, les hauteurs pourront atteindre R+2 pour renforcer l'entrée dans le bourg.
Les logements qui, implantés en fond de tènement, au Nord, matérialiseront le dernier « rideau » bâti avant le passage aux franges végétalisées puis, au-delà du périmètre, aux vallons naturels, seront de type individuel ou groupés.

❖ Schéma d'aménagement avec lequel les opérations d'aménagement et de constructions devront être compatibles



-  Périmètre de l'OAP
-  Voiries existantes
-  Espaces végétalisés publics ou privés (cœurs d'îlots) à maintenir ou à créer
-  Principe d'implantation bâtie
-  Espaces publics ou privés collectifs de type placettes...
-  Nouvelles voies à créer
-  Frange végétalisée
-  Bâtiments existants

❖ **Illustration possible du projet** *(document non opposable aux demandes d'urbanisme)*



Dans l'objectif de préserver plus fortement la maison patrimoniale et son enceinte actuelle composée d'un mur en pierre de qualité, les élus souhaitent intégrer à l'OAP « la préservation du linéaire du mur en pierre ».

Des adaptations du règlement

1. Modification de la zone UC concernant les implantations

Les articles UC6 et UC7 sont ainsi rédigés:

Article UC 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6-1 Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

6-2 Règle générale d'implantation

Le long des voies, les façades des constructions doivent s'implanter avec **un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement*actuel ou futur**.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de 2 m de l'alignement. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

6-3 Règle particulière d'implantation

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 à la règle générale, sans aggravation de la règle générale ;

Article UC7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

7-2 Règle générale d'implantation

Les constructions doivent s'implanter en **retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 5 mètres**.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de 2 m des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

7-3 Règle particulière d'implantation

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit sur les limites séparatives 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 à la règle générale, sans aggravation de la règle générale ;

Les élus souhaitent rendre possible l'implantation sur limites séparatives de constructions annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 8 m2 et à condition que la hauteur ne dépasse pas 2,5 mètres sur ladite limite. Par ailleurs, ils souhaitent que la règle générale ne s'applique pas aux extensions par surélévation (qui ne créent pas d'emprise au sol) des constructions existantes qui ne respectent pas la règle générale.

2. Modification concernant l'article 11 sur les énergies renouvelables

Le paragraphe 4 de l'article 11 du PLU approuvé en 2016 est ainsi rédigé:

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.

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier : 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.

Les élus souhaitent maintenir ce paragraphe mais le rendre opposable uniquement dans les secteurs protégés et notamment la zone UA et les secteurs UHp et l'ensemble des constructions repérées au titre de l'article L123-1-5-III- 2° (aujourd'hui L151-19 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, ils apportent une modification aux toitures (paragraphe 3-3, article 11) en autorisant les toits à un pan pour les constructions annexes ou les extensions dont l'emprise au sol est inférieure à 20m², ce qui ne peut être le cas aujourd'hui (extrait de l'article 11):

- Les toitures doivent avoir **deux, trois ou quatre pans par volume** dans le sens convexe
- En dehors des zones UA (y compris le secteur UAa) et UHp et des bâtiments repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, **les toitures terrasses** sont autorisées sans conditions. Au sein des zones UA (y compris le secteur UAa) et UHp et pour l'ensemble des bâtiments repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, les toitures terrasses sont limitées aux constructions servant à la jonction entre deux volumes bâtis, ou dans le cadre d'une extension limitée.
- **Les toitures devront être couvertes** de tuiles creuses ou romanes de ton rouge ou rouge vieilli, en harmonie avec l'existant. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles. Les toitures des constructions à usage d'activités agricoles pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucune qualité de brillance.
- **Pour le bâti ancien** et en cas de changement de toiture, les tuiles seront creuses ou « canal » (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant quand l'existant est déjà en tuiles creuses). La teinte des tuiles sera rouge naturel ou rouge vieilli.
- **La pente des toitures** devra être en harmonie avec l'existant, soit entre 30% et 40%, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les constructions à usages d'activités économiques, les auvents et constructions de type véranda pourront avoir des pentes différentes plus faibles et d'autres matériaux de couvertures.
- Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.

(...)

3. Modification de l'article 11 sur les façades

Dans la zone UB principalement et au regard des implantations des façades des constructions dans une bande de 0 à 6 mètres, les élus souhaitent que soient rajoutées des prescriptions sur les façades implantées à l'alignement et notamment les pignons pour qu'ils comportent obligatoirement pour des raisons esthétiques des baies. Cette mesure permet de mieux intégrer les constructions dans leur environnement bâti et de mieux qualifier l'espace public.

Correction d'une erreur matérielle

Dans son PLU approuvé en 2016, la commune a instauré de nouveaux éléments de paysages à protéger au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.

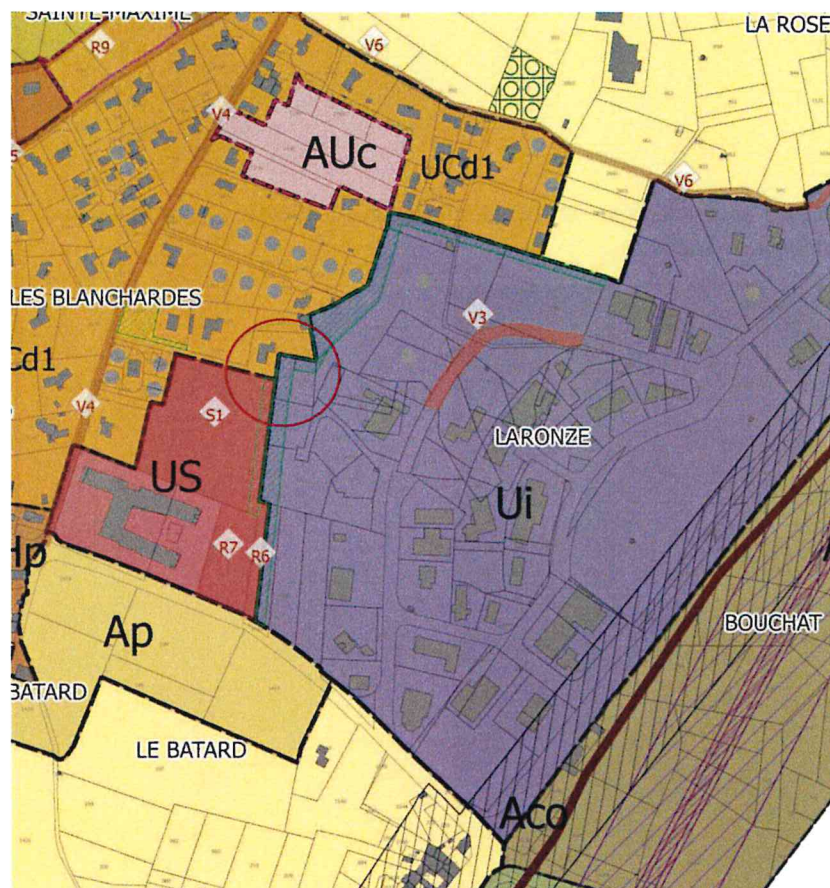
Parmi ces éléments figurent 9 parcs, jardins et ensembles arborés et sept arbres isolés.

Contrairement à l'ensemble des espaces protégés qui bénéficient d'une réelle qualité de parc ou de jardin avait été repéré le principe d'une frange végétalisée marquant un espace tampon, une transition entre la zone d'activité de la Ronze (zone Ui) et les zones d'habitat de la rue Saint Marc (zone UC et US) - Page 251 du rapport de présentation -

Entre l'arrêt et l'approbation, le périmètre de la zone Ui devant être calé sur le périmètre de ZAC a été retouché, mais le principe de frange végétal lui n'a pas évolué avec le zonage.

Pourtant la frange végétalisée ne devait pas impacter la zone UC voisine.

Les élus profitent de cette procédure de modification pour corriger cette erreur matérielle.



Zonage à l'arrêt du PLU

Les pièces concernées par la modification

Les parties surlignées **en bleu** sont à enlever, celle **en jaune** à rajouter

Les pièces à modifier pour intégrer les points énumérés dans la première partie du présent rapport sont les suivantes :

Pièce n°3 : Les Orientations d'aménagement et de programmation,

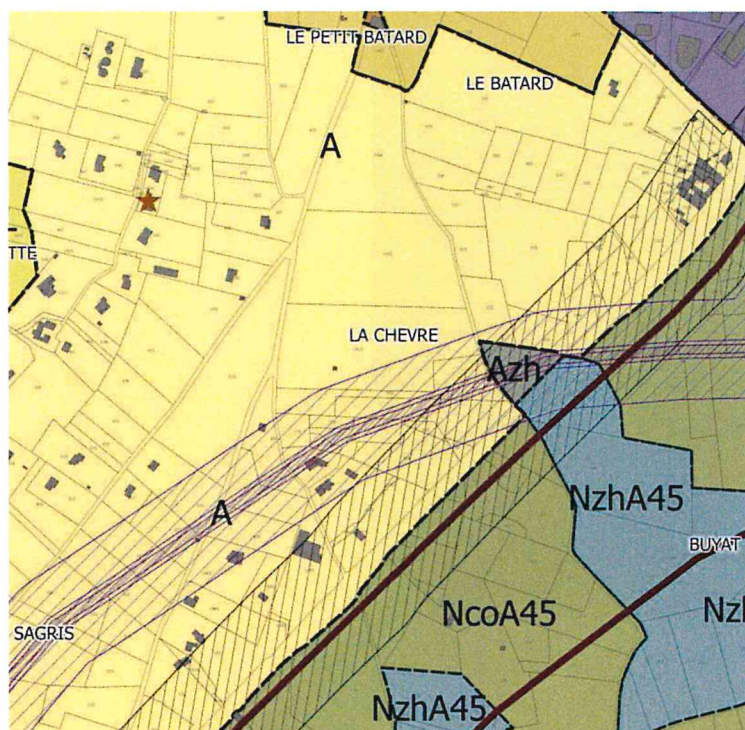
Pièce n°4 : Le document graphique

Pièce n° 5 : Le règlement

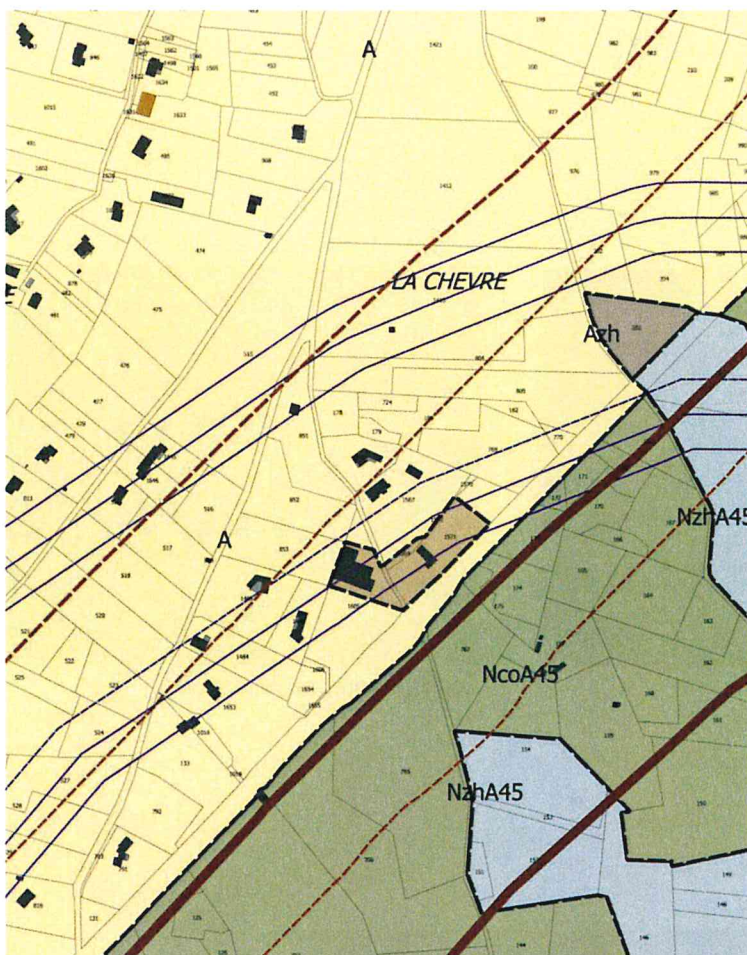
Pièce n°6 : les emplacements réservés

1- Le document graphique

Intégration d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées « STECAL » pour favoriser l'évolution d'une activité économique existante



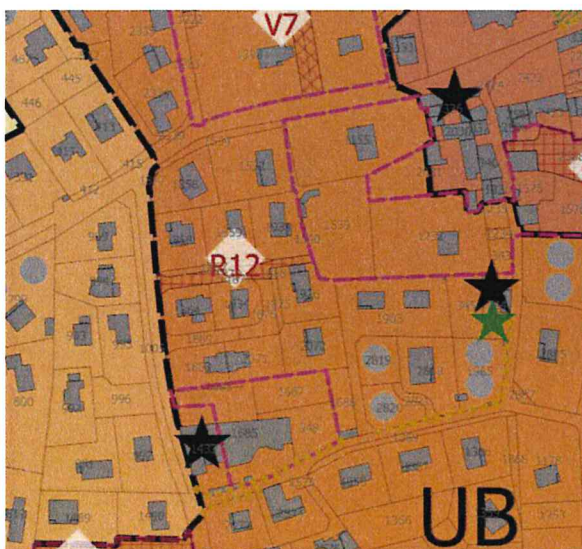
Le zonage avant modification



Zonage après modification

Suppression ou modification d'Emplacements réservés

1. L'emplacement R12

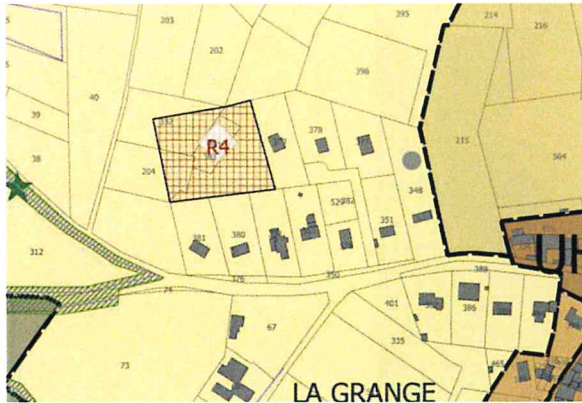


Zonage avant modification

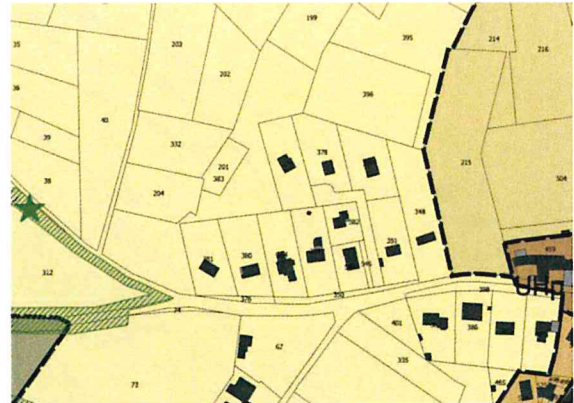


Zonage après modification

2. L'emplacement R4

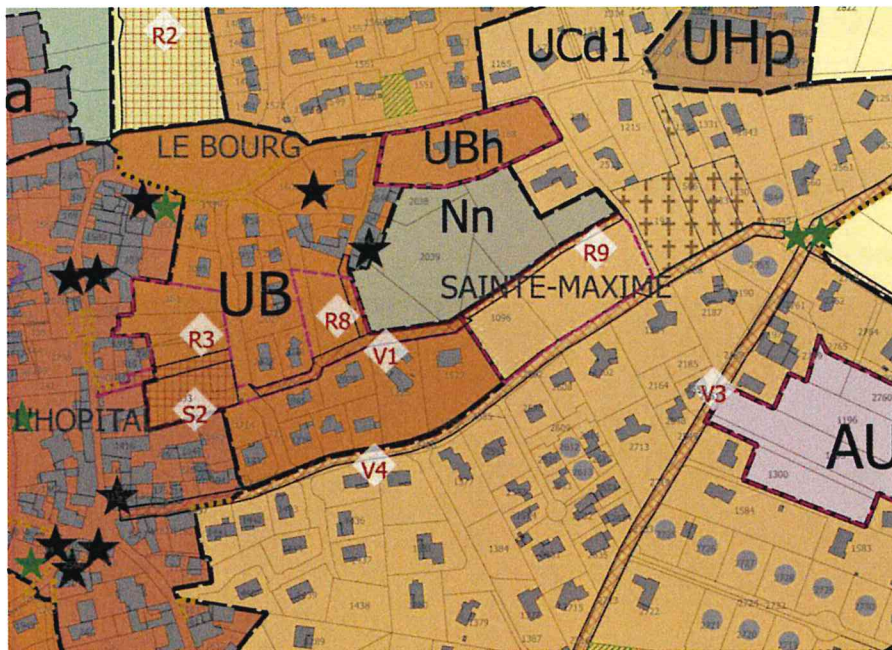


Zonage avant modification



Zonage après modification

3. L'emplacement V4

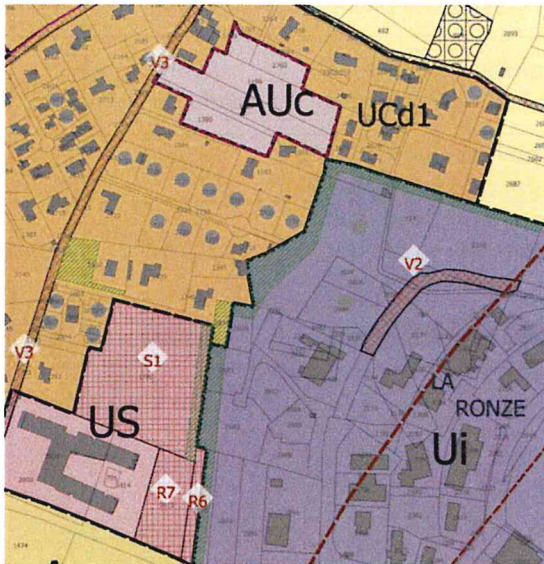


Zonage avant modification

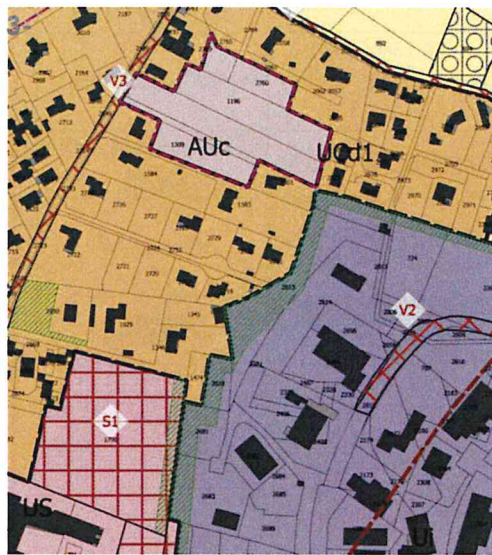


Zonage après modification

Correction d'une erreur matérielle



Zonage avant modification



Zonage après modification

2- La liste des emplacements réservés

► Equipements et espaces publics

Numéro	Localisation	Références cadastrales	Désignation	Superficie	Bénéficiaire
R1	Chemin de Berthoud / VC2	ZB n°78, 18p.	Espace public	6 100 m²	commune
R2	Chemin de Balanche / Prieuré	A n°1404	Espace public et stationnement	9 007 m²	commune
R3	Rue de la Tour – Rue de la Grande Charrière	A n°1113	Cheminement piéton + pôle de stationnement	644 m²	commune
R4	Prapin – Route de St-Laurent- d'Agnay	C n°201, 204p., 332p., 383p.	Bassin de rétention	4 975 m²	SYSEG
R5 4	Balanche – Chemin des Rivoirelles	A n°1455, 1459, 1461p.	Bassin de rétention	15 185 m²	SYSEG
R6 5	RD 105 / Rue de Saint Marc	A n°2680p.	Cheminement piéton et aménagement paysager	1 125 m²	commune
R7 6	RD 105 – La Christinière – ZA de la Ronze	A n°2415	Parking public, aire de tri sélectif et arrêt bus	3 620 m²	commune
R8 7	Sainte Maxime	A n°2892p. (ex A n°2745p.)	Cheminement piéton	356 m²	commune
R9 8	Sainte Maxime : Cimetière-rue de la Tour	A n°1096p., 1512p.	Cheminement piéton et espace public paysager	501 m² Bande de 5 m	commune
R10 9	La Gaillardière – Ecole	A n°1032, 1518, 1540, 1604p.	Equipement public et voie de desserte équipement	1942 m²	commune
R11 10	Route d'Orliénas/ Rue de la Mairie	A n°46, 47	Réaménagement du carrefour + pôle de stationnement	720 m²	commune
R12	Rue de la Gaillardière – Ste-Agathe	A n°1870	Cheminement piéton	460 m²	commune

Numéro	Localisation	Désignation	Superficie	Bénéficiaire
V1	Secteur Sainte Maxime	Création de voirie	1 120 m²	commune
V2	Zone d'Activités des Ronzes	Création de voirie	2 144 m²	commune
V3	Rue Saint Marc – VC n°101 <i>Sur toute la longueur, soit entre la RD 105 et le chemin des Fontaines</i>	8 m		commune
V4	Rue des Blanchardes – VC n°406 <i>Sur toute la longueur, soit entre la place de l'Hôpital et la rue St Marc</i>	8 m		commune
V5 4	Chemin de la Rosette – CR n°14 <i>Sur toute la longueur, soit entre la rue St Marc et la RD 342 et entre la RD 342 et le CR n°502 (limite de commune)</i>	6 m		commune
V6 5	Chemin des Rivoirelles – CR n°7 <i>Entre la RD 36^E et le chemin du Joanne</i>	6 m		commune
V7 6	Chauchay	Création de voirie	528 m²	commune

3- Modifier les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP de la Gaillardière)

L'OAP de la Gaillardière

❖ Etat des lieux

Situé rue de la Gaillardière, le périmètre de l'Orienta-tion d'Aménagement et de Programmation n°2 s'étend sur 0,51 ha (5100 m²) et englobe 4 parcelles (parcelles A n°1518, 1540, 1542, 830), dont un terrain agricole (parcelle n°1542) qui s'étend sur 0,45 ha et qui, bien que n'étant plus exploité aujourd'hui, a résisté à la pression urbaine et avait fait l'objet, dans le cadre de la mise en œuvre du premier PLU, d'un « périmètre de gel » au titre de l'article L123-2 a) du Code de l'Urbanisme.

S'implantant au cœur de l'espace urbanisé, à côté de l'école publique et du pôle d'équipements formé d'un plateau sportif (terrains de basket, tennis, boules), d'une halle active, d'une Maison des associations et d'une Maison des jeunes, ce tènement constitue une réelle « dent creuse » qui, a vocation, selon la commune, à être urbanisé, et revêt un réel caractère stratégique.

❖ Enjeux

Plusieurs caractéristiques du secteur ont conduit la commune à poser, dans le cadre de la présente OAP, des principes d'aménagement urbain :

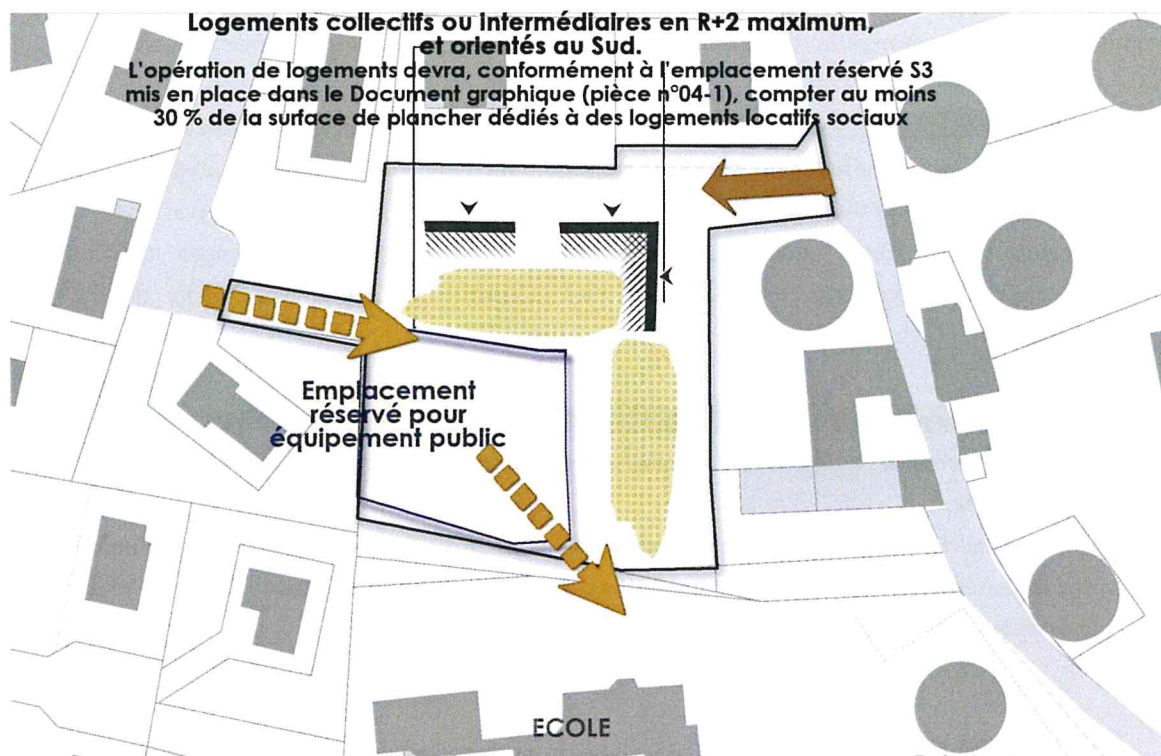
- la présence à proximité de récentes opérations de renouvellement urbain, qui ont vu le secteur se densifier et, potentiellement, sa centralité, son animation, se renforcer ;
- le voisinage de lotissements pavillonnaires dont la connexion piétonne, dans le cadre du développement des cheminements doux affirmé dans le PADD, constitue un enjeu, et qui pourraient venir se connecter au pôle d'équipements jouxtant le tènement en bénéficiant d'un aménagement cohérent de ce dernier ;
- la rareté d'une telle disponibilité foncière au sein même du bourg et à côté du pôle d'équipements, qui implique d'en maîtriser l'aménagement. Il s'agit notamment de renforcer la mixité des fonctions sur ce secteur en cours de densification, pour favoriser la vie de village et son animation. Sans présager de ce que seront les besoins futurs du territoire, la commune souhaite conserver des possibilités de faire évoluer, à l'avenir, le pôle d'équipement de la Gaillardière, en envisageant de possibles extensions ou de nouveaux équipements sur ce tènement.








❖ Principes d'aménagement et programmation

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation proposée s'appuie sur les principes suivants :

- **la moitié Sud du tènement (environ 2 500 m²), une partie au sud-ouest (environ 2000 m²) en lien direct avec l'école, sera réservée pour l'aménagement d'un futur équipement public, en extension ou en renforcement du pôle existant.** Il s'agit en effet pour la commune de ne pas obérer toutes possibilités d'évolutions ultérieures de son pôle d'équipements, et de soutenir la mixité des fonctions et la centralité de ce secteur **tout en préservant un espace autour du bâtiment agricole.**
- **la moitié le reste du tènement partie Nord (environ 2600 m²),** pourra accueillir une opération de 9 à 12 logements collectifs ou intermédiaires, pour une densité comprise entre 35 et 45 logements/ha ;
Les logements construits devront compter un minimum de 30 % de la surface de plancher dédiés à des logements locatifs sociaux, en cohérence avec l'emplacement réservé S3 mis en place dans le Document graphique (pièce n°04-1) ;
- la **partie moitié** Sud du tènement, réservée à un futur équipement public, sera ouverte et connectée à l'aide de cheminements piétons :
 - au Sud sur l'école publique et le pôle d'équipements,
 - à l'Ouest sur le lotissement voisin,
 - au Nord sur la nouvelle opération de logements programmée dans le cadre de la présente OAP.

En d'autres termes, il devra être possible de rejoindre le pôle d'équipements existant depuis le lotissement existant à l'Ouest du périmètre de l'OAP ou depuis l'opération de logements prévue sur sa partie Nord en traversant, à pied, la moitié Sud du périmètre.



-  Périmètre de l'OAP
-  Voiries existantes
-  Espaces végétalisés publics ou privés (cœurs d'îlots) à maintenir ou à créer
-  Principe d'implantation bâtie
-  Liaisons piétonnes à créer
-  Accès au tènement
-  Constructions récentes n'apparaissant pas au cadastre officiel lors de l'élaboration de la présente OAP

❖ **Etat des lieux et enjeux**

Le secteur concerné par le périmètre de l'OAP n°4, situé **rue de la Mairie en entrée Ouest du village, jouxte la parcelle de la mairie et des locaux techniques communaux**. Sur une **surface de 1,01 ha**, l'OAP recouvre **7 parcelles construites** (parcelles A n°1212, 1220, 1221, 1222, 1223, 1396, 1398 sur le Document graphique - pièces n°04-1 et 04-2) **pour un total de 3 logements individuels, soit une densité d'environ 3 logements/ha**.

L'OAP vise ainsi à **encourager, en l'encadrant, la densification de ce tènement** qui, à côté d'un des principaux équipements communaux, a vocation à accueillir davantage de logements.

Cet objectif de densification s'avère d'autant plus pertinent que **le secteur fait face à un autre périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Renouvellement urbain »** (l'OAP n°6 « Ste Agathe »), qui lui fait écho, de l'autre côté de la rue de la Mairie, et **qui constitue avec lui une opportunité intéressante de redessiner le front bâti de la rue de la Mairie pour mieux marquer l'entrée Ouest du bourg**.

Toutefois, **la densification du tènement doit être maîtrisée, dans la mesure où la limite Nord du tènement jouxte l'espace naturel** du vallon de Moverin qui, en lien avec celui des Rivoirelles, descend vers le ruisseau du Casanova, **constituant ainsi une frange visible depuis le Nord de la commune**.

En outre, **en limite Nord Ouest du périmètre** (parcelles A n°2335, 2336, 2338), **s'implante un ancien corps de ferme dont le matériau de construction, la forme en « L » et la tourelle qui l'agrémentent lui confèrent un certain intérêt patrimonial** qu'il ne faudrait pas voir dissimulé par une densification trop importante du tènement concerné par l'OAP. **Par ailleurs cette bâtisse est accompagnée d'un mur en pierre qui marque la limite du tènement de manière qualitative et qui doit être lui aussi préservé.**

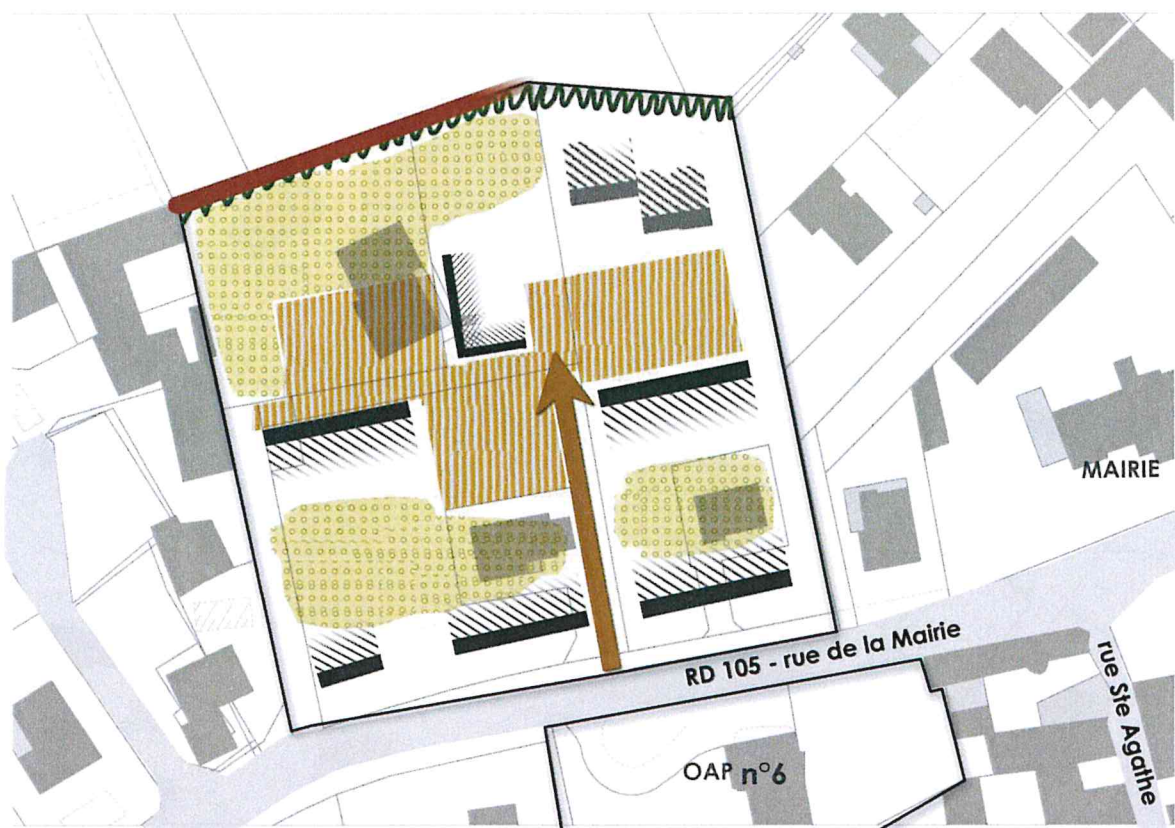
Enfin, **la propriété et le caractère déjà construit des parcelles rend plus hypothétique la conduite d'une opération d'ensemble**, les volontés et temporalités de chacun des propriétaires n'étant pas nécessairement les mêmes. **Ceci implique ainsi de penser un aménagement cohérent et global qui puisse, en cas de mutations, et si ces mutations ne sont pas simultanées dans le temps, permettre néanmoins la réalisation progressive de ce nouveau quartier tout en préservant ses qualités.**

❖ Principes d'aménagement

La commune de Taluyers pose les principes d'aménagement suivants :

- Pour assurer une transition optimale entre l'environnement bâti et les espaces naturels des vallons au Nord du territoire communal, **la frange Nord du tènement sera végétalisée, avec, en partie Nord Ouest du périmètre**, aux abords du bâtiment d'intérêt patrimonial de la parcelle voisine, **une épaisseur suffisamment importante pour accueillir des activités de loisirs et détente dans le cadre d'un réel parc paysager ou d'un espace extérieur collectif**. **Le mur en pierre sera par ailleurs préservé.**
- L'accès au tènement se fera obligatoirement depuis la voie publique aménagée depuis la rue de la Mairie vers le cœur du tènement (axe Nord-Sud). Cet accès, positionné de manière plutôt centrale, permettra de desservir la parcelle dans son épaisseur Est-Ouest en réalisant le moins de linéaires de voies possible. Cet accès sera réalisé à l'initiative de la commune. Un emplacement réservé est mis en place dans le plan de zonage.
- Les bâtiments s'organiseront en ilots, avec des espaces extérieurs collectifs ou publics de type « cours » ou « jardins » en cœur d'ilots.
Les bâtiments s'implanteront à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées collectives, ou avec un retrait réduit. Sur la rue de la Mairie, les façades devront créer un front bâti discontinu venant marquer l'entrée de bourg. Un retrait pourra toutefois être ménagé pour préserver des espaces extérieurs privatifs orientés au Sud.
L'implantation des bâtiments devra en outre tenir compte des limites de chacune des parcelles composant le périmètre de l'OAP, de façon à rendre possible un aménagement progressif du secteur dans le temps.
- Les logements prendront majoritairement la forme de logements intermédiaires ou petits collectifs en R+1. Le long de la rue de la Mairie, les hauteurs pourront atteindre R+2 pour renforcer l'entrée dans le bourg.
Les logements qui, implantés en fond de tènement, au Nord, matérialiseront le dernier « rideau » bâti avant le passage aux franges végétalisées puis, au-delà du périmètre, aux vallons naturels, seront de type individuel ou groupés.

❖ Schéma d'aménagement avec lequel les opérations d'aménagement et de constructions devront être compatibles



-  Mur à préserver
-  Périmètre de l'OAP
-  Voiries existantes
-  Espaces végétalisés publics ou privés (cœurs d'îlots) à maintenir ou à créer
-  Principe d'implantation bâtie
-  Espaces publics ou privés collectifs de type placettes...
-  Nouvelles voies à créer
-  Frange végétalisée
-  Bâtiments existants

❖ **Illustration possible du projet** (document non opposable aux demandes d'urbanisme)



4- Des adaptations réglementaires

Modification de la zone UC concernant les implantations

Article UC 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6-1 Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

6-2 Règle générale d'implantation

Le long des voies, les façades des constructions doivent s'implanter avec **un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement*actuel ou futur**.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de 2 m de l'alignement. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

6-3 Règle particulière d'implantation

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 à la règle générale, sans aggravation de la règle générale ;

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1 m :

- l'aménagement et l'**extension** des constructions existantes implantées différemment de la règle générale dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction
- 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***

Article UC7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

7-2 Règle générale d'implantation

Les constructions doivent s'implanter en **retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 5 mètres**.

Les annexes dont l'emprise au sol* ne dépasse pas 8m2 peuvent s'implanter sur limite séparative à condition que la hauteur sur ladite limite ne dépasse pas 2,50m

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de 2 m des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

7-3 Règle particulière d'implantation

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit sur les limites séparatives 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 à la règle générale, sans aggravation de la règle générale ;

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit sur limite soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- l'aménagement et l'**extension** par surélévation des constructions existantes implantées différemment de la règle générale dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction
- 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***

Modification concernant l'article 11 sur les énergies renouvelables

Les dispositions ci dessous s'appliquent aux zones UA, UHp et aux constructions repérées au titre de l'article L123-1-5-3 2° (aujourd'hui L151-19) du code de l'urbanisme

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.

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier : 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.

3-3 Toitures

- Les toitures doivent avoir **deux, trois ou quatre pans par volume** dans le sens convexe
- En dehors des zones UA (y compris le secteur UAa) et UHp et des bâtiments repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, **les toitures terrasses** sont autorisées sans conditions. Au sein des zones UA (y compris le secteur UAa) et UHp et pour l'ensemble des bâtiments repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, les toitures terrasses sont limitées aux constructions servant à la jonction entre deux volumes bâtis, ou dans le cadre d'une extension limitée.
- **Les toitures devront être couvertes** de tuiles creuses ou romanes de ton rouge ou rouge vieilli, en harmonie avec l'existant. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles. Les toitures des constructions à usage d'activités agricoles pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucune qualité de brillance.
- **Pour le bâti ancien** et en cas de changement de toiture, les tuiles seront creuses ou « canal » (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant quand l'existant est déjà en tuiles creuses). La teinte des tuiles sera rouge naturel ou rouge vieilli.
- **La pente des toitures** devra être en harmonie avec l'existant, soit entre 30% et 40%, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les constructions à usages d'activités économiques, les auvents et constructions de type véranda pourront avoir des pentes différentes plus faibles et d'autres matériaux de couvertures.

- Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture. Les toitures à un pan sont également autorisées pour les constructions annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20m2
- Les ouvertures **non intégrées à la pente du toit sont interdites.**
- **Ouvertures dans le toit :** les fenêtres de toiture pourront être tolérées à condition d'être intégrées dans le plan de la toiture et de positionner la longueur dans le sens de la pente de la toiture.
- Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

(...)

Modification de l'article 11 sur les façades

3-2 Façades

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe :

- Ils respecteront les caractéristiques initiales de la construction : proportion des ouvertures, matériaux, dessin des menuiseries...
- Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soignés.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc...) selon le nuancier déposé en mairie. L'aspect de l'enduit se rapprochera d'une finition grattée fin. **Les enduits projetés écrasés sont interdits.**

Les bardages d'aspect brillant sont interdits.

- **Volets**

Les volets roulants sont autorisés sous réserve que leurs caissons ne soient pas saillants ou bien intégrés dans la maçonnerie.

- **Ouvertures**

Les **ouvertures dans les façades** doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la **verticalité**.

Les ouvertures carrées sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.

Dans la zone UB les façades des constructions implantées à l'alignement et notamment les pignons doivent obligatoirement comporter des baies.

