

## **MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE REYRIEUX**

La commune de Reyrieux fait face à une évolution constante de sa population depuis plusieurs années (+18% entre 2013 et 2020 selon les données INSEE). Par ailleurs, plusieurs projets d'aménagement d'ampleur ont été livrés récemment.

Il est donc nécessaire d'adapter les équipements publics à cette augmentation de la population.

Dans ce but, les différentes écoles font l'objet de rénovations et extensions pour accueillir des effectifs en hausse. Dans le même temps, les services périscolaires sont également sollicités entraînant des besoins d'agrandissement.

En l'état, les règles de recul des constructions en zone UL (dédiée aux équipements scolaires et de loisirs) sont contraignantes. Il est notamment imposé un recul de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

Par voie de conséquence, la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme a pour enjeu d'adapter les règles d'implantation des constructions aux besoins des équipements publics. Elle impactera uniquement le règlement écrit de la zone UL.

### **Article UL 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique**

Avant modification : « L'implantation en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique. Cette disposition n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. »

Après modification : « L'implantation en recul par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de **3 mètres** par rapport à l'alignement des voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique. Cette disposition n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. »

### **Article UL 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Avant modification : « L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs. L'implantation en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 10 mètres. Cette disposition n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. »

Après modification : « L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs. L'implantation en recul par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

**Toutefois les constructions sont admises en limite séparative si leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.**

**Seuls les murs aveugles sont autorisés sur les limites séparatives. Les pans de toit devront également être aveugles.**

Cette disposition n'est pas exigée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. »