

DEPARTEMENT DU RHÔNE
COMMUNE DE LOZANNE

Plan Local d'Urbanisme
Modification n°3
Notice de Présentation



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

CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
01			

Préambule – Le contexte de la modification	5
I. Situation géographique et administrative	6
II. Les procédures antérieures	8
III. Contexte réglementaire	9
Première partie : L'objet de la modification du PLU	10
I. Les fondements de la procédure de modification	11
II. Les justifications de la modification	12
II.1. Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des outils réglementaires sur des secteurs stratégiques à forts enjeux de mutation	13
II.2. Encourager la qualité des implantations des constructions dans la pente	26
II.3. Mettre en place des outils réglementaires visant à encourager la végétalisation et la gestion des eaux pluviales dans les projets et à protéger la trame verte urbaine	28
II.4. Ajuster le règlement de la zone UC afin de permettre un développement urbain en cohérence avec l'environnement urbain	33
II.5. Pérenniser la mixité fonctionnelle du centre-bourg en protégeant les rez-de-chaussée à vocation d'activité	35
II.6. Ajuster le zonage pour prendre en compte les dernières évolutions législatives (loi Macron)	36
II.7. Compléter l'inventaire des bâtiments patrimoniaux à protéger	38
II.8. Réaliser un inventaire des anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination	39
II.9. Ajuster le règlement pour améliorer sa clarté et son application et corriger certaines incohérences	42
II.10. Ajuster le zonage pour corriger certaines incohérences	43
II.11. Mettre à jour les Orientations d'Aménagement et de Programmation	43
II.12. Mettre à jour les emplacements réservés	43
Deuxième Partie : Les pièces concernées par la modification	44
I. Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles	45
II. Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques	45
III. Règlement	46
III.1. Zone UA	46
III.2. Zone UC	50
III.3. Zone UCa	53
III.4. Zone Ui	55

III.5. Zone 1AU	57
III.6. Zone A	58
III.7. Zone Ah	61
III.8. Zone N	62
III.9. Zone Np	65
III.10. Zone Nh	66
III.11. CHAPITRE VI– DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET A L'AMENAGEMENT DES ABORDS	67
III.12. TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	73
IV. Zonage	74
IV.1. Modifications de zones	74
IV.2. Modifications des prescriptions	77
V. Emplacements réservés	78
VI. Annexes	80

Préambule – Le contexte de la modification

I. Situation géographique et administrative

La commune de Lozanne se situe dans le département du Rhône, dans la région Auvergne – Rhône-Alpes), à 20 km au Nord-Ouest de Lyon et à 17 km au Sud de Villefranche-sur-Saône.

Du fait de sa situation, la commune subit l'influence de la Métropole lyonnaise mais également de Villefranche-sur-Saône. Le récent aménagement de l'autoroute A89 et de son échangeur avec l'autoroute A6 a contribué à renforcer l'attractivité de la commune.

La commune fait partie du canton de Anse (15 communes et 37 737 habitants en 2017) et de l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône (143 communes et 252 407 habitants en 2018).

D'une superficie de 550 ha, la commune de Lozanne accueille 2737 habitants en 2018. Elle est limitrophe de plusieurs communes :

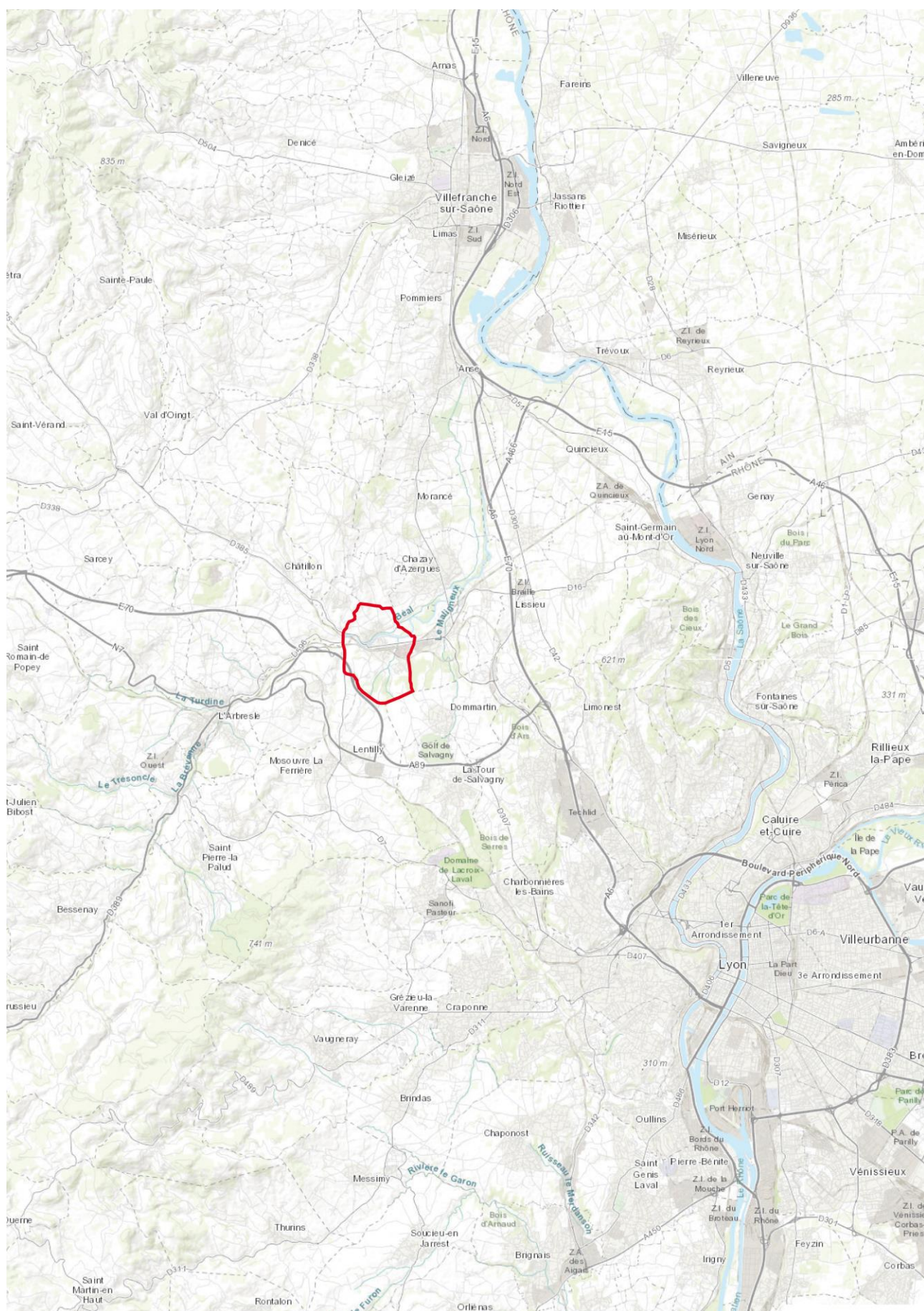
- Au Nord : Belmont et Saint-Jean-des-Vignes
- A l'Est : Chazay-d'Azergues et Civrieux-d'Azergues
- Au Sud ; Dommartin et Lentilly
- A l'Ouest : Châtillon-d'Azergues et Fleurieux-sur-l'Arbresle

Par ailleurs, la commune appartient à la Communauté de Communes Beaujolais-Pierres-Dorées qui compte 32 communes et environ 53000 habitants en 2018.

Le paysage communal est marqué par un relief vallonné oscillant entre 197 mètres (au niveau de la rivière Azergues) et 320 mètres à Seizeray, au Nord du territoire.

L'espace urbain de Lozanne est composé :

- D'un bourg principal dans lequel se situent tous les équipements, commerces et services de proximité de la commune
- D'extensions périphériques récentes à dominante résidentielle pavillonnaire
- Quelques hameaux et groupements bâtis disséminés au Nord et au Sud du territoire



II. Les procédures antérieures

La commune de Lozanne est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme depuis le 05 juillet 2012. Depuis, le document d'urbanisme a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- Une modification n°1 approuvée le 21 février 2014 :
 - o Précision de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur n°4, dit secteur du Centre-bourg
 - o Redéfinition de la répartition des logements abordables au sens du SCoT du Beaujolais, traduite par une évolution des servitudes de mixité sociale inscrites dans les pièces réglementaires du PLU
 - o Adaptations du règlement
 - o Création d'un secteur de la zone Ucb de moindre densité sur les balmes et plus globalement sur les extensions urbaines situées au Nord de l'Azergues
 - o Rectification d'une limite de zone Nh, prenant en compte les constructions existantes non portées sur le cadastre du PLU opposable
 - o Modification de l'emplacement réservé R4 pour l'extension du cimetière
 - o Mise à jour de la liste des emplacements réservés avec la précision de l'objet du V15 sensiblement étendu et la superficie du R4 modifiée
- Une déclaration de projet n°1 approuvée le 21 février 2014 – Réalisation d'un programme de logements adaptés pour personnes âgées Route de Lentilly
- Une modification n°2 approuvée le 05 février 2016 :
 - o Création d'une zone de vigilance au regard des risques d'inondations de l'Azergues renforçant les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la Vallée de l'Azergues sur les parcelles les plus exposées contigües à la zone rouge
 - o Adaptations du règlement, notamment liées à la pratique du document, mais aussi à la volonté d'une meilleure gestion des eaux pluviales
 - o Suppression de secteurs de la zone UCa et réduction de la zone Ucb
 - o Précision des Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs n°2 dit du Trève Gai et n°4, dit secteur du Centre-bourg, mais aussi la simplification de l'OAP n°0, Route de Lentilly
 - o Création de deux emplacements réservés V23 et V24 pour l'aménagement du carrefour et la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales
 - o Remplacement de la servitude de mixité sociale L1 par un emplacement réservé R5 au Bourg pour un établissement public médicalisé
 - o Mise à jour de la liste des emplacements réservés avec la suppression de 7 emplacements pour aménagement d'infrastructures, réalisées ou dont le foncier est maîtrisé, la redéfinition de l'ER R3 lié au pôle petite enfance
 - o Modification du zonage d'assainissement avec, concernant le volet eaux usées, l'actualisation du plan définissant les secteurs relevant de l'assainissement collectif et ceux de l'assainissement non collectif, concernant les eaux pluviales, l'insertion des études et conclusions réalisées dernièrement.

III. Contexte réglementaire

Le PLU de Lozanne 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.



Première partie : L'objet de la modification du PLU

I. Les fondements de la procédure de modification

Depuis le 01 janvier 2013, toutes les évolutions du PLU qui n'entrent pas dans les champs d'application de la révision (y compris allégée) ou de la modification relèvent de la modification simplifiée.

L'article L153-41 stipule que:

Le projet de modification est soumis à enquête publique conformément au chapitre III du titre 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 des règles 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 [L. 131-9](#) du présent code.

Le dossier est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

II. Les justifications de la modification

Au regard de l'importance des enjeux que connaît la commune en termes de pression foncière, de potentiel de renouvellement urbain mais également de protection de ses qualités urbaines, architecturales et paysagères, elle souhaite engager une modification de son PLU afin de mettre en place des outils réglementaires permettant de maîtriser son développement urbain dans le respect des orientations du PADD.

La présente modification du PLU comprend plusieurs objets :

- Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des outils règlementaires sur des secteurs stratégiques à forts enjeux de mutation
- Mettre en place des outils règlementaires visant à améliorer l'implantation des constructions dans la pente
- Mettre en place des outils règlementaires visant à encourager la végétalisation et la gestion des eaux pluviales dans les projets
- Ajuster le règlement de la zone UC afin de permettre un développement urbain en cohérence avec l'environnement urbain et de limiter la densification
- Pérenniser la mixité fonctionnelle du centre-bourg en protégeant les rez-de-chaussée à vocation d'activité
- Ajuster le zonage pour prendre en compte les dernières évolutions législatives (loi Macron)
- Compléter l'inventaire des bâtiments patrimoniaux à protéger
- Réaliser un inventaire des espaces verts majeurs dans le tissu urbain dans le but de les protéger
- Ajuster le règlement pour améliorer sa clarté et son application et corriger certaines incohérences
- Réaliser un inventaire des anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination
- Mettre à jour les différentes pièces du PLU

L'ensemble de ces objets s'inscrit en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur.

Le PADD du PLU en vigueur met en avant les objectifs suivants ;

- Densifier l'espace urbanisé du centre-ville
- Poursuivre l'urbanisation dans la continuité de la trame urbaine existante
- Conserver une diversité dans la taille des logements et dans les formes urbaines sur l'ensemble de la commune
- Prévoir l'implantation au centre-bourg de logements mixtes et d'espaces verts
- Gérer les déplacements domicile-travail par la valorisation de modes de transports alternatifs à la voiture (faciliter le recours au train pour les déplacements domicile-travail)
- Faciliter la circulation au sein de la commune par le développement de cheminements doux
- Protéger et valoriser l'aspect architectural du centre-ancien
- Préserver le paysage urbain et le respect de l'identité du centre-ville

II.1.Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des outils réglementaires sur des secteurs stratégiques à forts enjeux de mutation

La commune a identifié certains secteurs qui offrent un potentiel de mutation important dans le cadre d'un renouvellement urbain ou d'une densification. Dans une démarche de maîtrise de son développement, elle souhaite instaurer des outils favorisant la cohérence des futurs projets avec leur environnement urbain et paysager.

II.1.1.Route de Lyon (RD385) / Avenue de la gare

Ce secteur a été identifié comme stratégique dans la mesure où il constitue un îlot bâti vieillissant. Il offre un potentiel de mutation important au regard de sa localisation au cœur du bourg de Lozanne.

Composé des parcelles 116, 117 et 118, ce secteur représente une surface de 1650 m².

Il est localisé entre la Route de Lyon et d'Avenue de la gare.



Situé dans la zone UA, ce secteur peut faire l'objet d'une densification importante qu'il convient d'encadrer pour que les futurs aménagements soient cohérents avec les enjeux de renforcement du centre-bourg. Il s'agira notamment de veiller aux principes d'aménagement suivants :

- Encadrer le renouvellement urbain et la mutation de ce tènement
- Maintenir un front bâti sur la Route de Lyon
- Conforter la mixité fonctionnelle (commerces, services,...) des rez-de-chaussée de la Route de Lyon
- Urbaniser et densifier le long de l'Avenue de la Gare
- Eviter une densification non adaptée au contexte urbain et architectural
- Aménager des espaces verts de respiration en cœur d'îlot
- Aménager un accès par le Sud (Avenue de la Gare)
- Envisager une traversée piétonne entre l'Avenue de la Gare et la Route de Lyon

La présente modification du PLU intègre deux objets permettant de répondre aux enjeux ci-dessus :

- La modification de l'article UA7 afin de permettre une implantation des constructions en continuité des bâtiments existants. La modification de cet article permettra par ailleurs une meilleure cohérence des futures constructions dans l'environnement urbain au sein de la zone UA
- La définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation



II.1.2. Chemin de la Sautière



Ce secteur, composé des parcelles 14 et 15, est situé dans la partie Sud de l'espace urbain de Lozanne et au Sud de la voie ferrée. Il est compris dans une zone résidentielle à dominante pavillonnaire. Constitué d'un corps de bâtiment ancien ainsi que d'un parc, il a une superficie totale de 4400 m². De fait, il dispose d'un potentiel de développement relativement important.

Au regard de la qualité patrimoniale et paysagère du site et du fort potentiel de densification, il convient d'encadrer son développement. Les principes d'aménagement devront permettre une densification adaptée au contexte urbain et contribuer à la préservation de la qualité paysagère et patrimoniale.

La présente modification du PLU intègre trois outils permettant de répondre aux enjeux ci-dessus :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Protection du bâtiment au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Protection du parc au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Densité adaptée au contexte urbain et paysager

Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Entrée/sortie unique et mutualisée
- Protection des bâtiments patrimoniaux et du parc
- Zone de constructibilité en partie Sud (2 logements individuels)



II.1.3.Route de Lyon (parcelles AI50 et AI 51)



Ce secteur se situe à proximité immédiate du centre-bourg de Lozanne. Il s'inscrit dans une séquence d'entrée de bourg au contact d'espaces pavillonnaires et de tissus urbains plus denses.

D'une superficie de 3800 m², il accueille un bâtiment d'habitation existant. Il est par ailleurs constitué d'une forte densité végétale qui participe à la qualité paysagère de l'entrée du bourg.

Ce site offre un potentiel de mutation relativement important au regard de sa superficie et de sa situation. De fait, il est identifié comme un secteur à forts enjeux qu'il convient de maîtriser.

La présente modification du PLU intègre trois outils permettant de répondre aux enjeux ci-dessus :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Protection du parc au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (article 13 du règlement)



Ambiance végétale en venant de Lyon. Elle marque une transition de qualité entre les espaces économiques et le bourg.



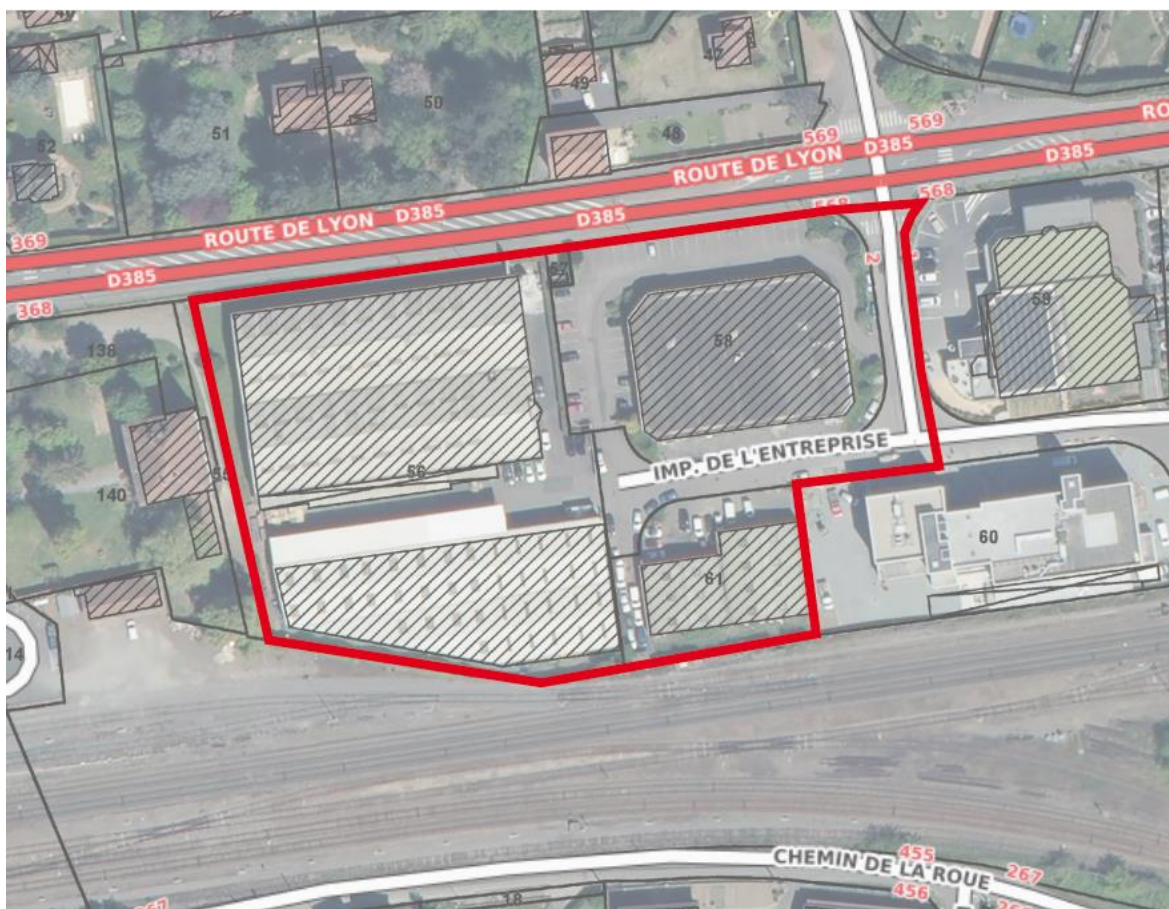
En venant du bourg, cette ambiance végétale est d'autant plus importante avec la présence d'autres parcs (maison paroissiale, maison bourgeoise).

Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Entrée/sortie unique et mutualisée depuis le portail d'accès existant
- Démolition du bâtiment existant / reconstruction de trois logements individuels
- Maintien d'une frange d'arbres hautes tiges le long de la Route de Lyon
- Protection du cèdre



II.1.4. Impasse de l'entreprise



Ce secteur se situe à proximité immédiate du centre-bourg de Lozanne. Il s'inscrit dans une séquence d'entrée de bourg au contact d'espaces pavillonnaires et de tissus urbains plus denses. Il est occupé par des activités industrielles et commerciales.

Sa localisation au contact du bourg en fait un site à enjeux de mutation. Il s'agit en effet d'un secteur de transition entre les activités économiques et le bourg aux fonctions mixtes. En cas de mutation, il convient alors de s'assurer que les projets soient cohérents avec les enjeux urbains de l'entrée du bourg, notamment en termes de formes urbaines, de traitement paysager et de mixité des fonctions. Il s'agit en particulier d'inscrire les éventuels futurs projets en cohérence avec l'environnement urbain et paysager.

Avec une superficie totale d'1,2 ha, il convient d'encadrer la composition générale du site dans une logique d'optimisation et de rationalisation du foncier.

La présente modification du PLU introduit des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur. Elle prévoit également un changement de zonage en passant les parcelles 58 et 61 de zone Ui à zone UA pour mettre en cohérence le règlement avec les attentes en termes de programmation. Par ailleurs, dans le cadre de la définition des OAP, l'emplacement réservé R5 (établissement médicalisé) est supprimé car il ne correspond plus à la destination envisagée de la zone.

Les principes d'aménagement des OAP visent à :

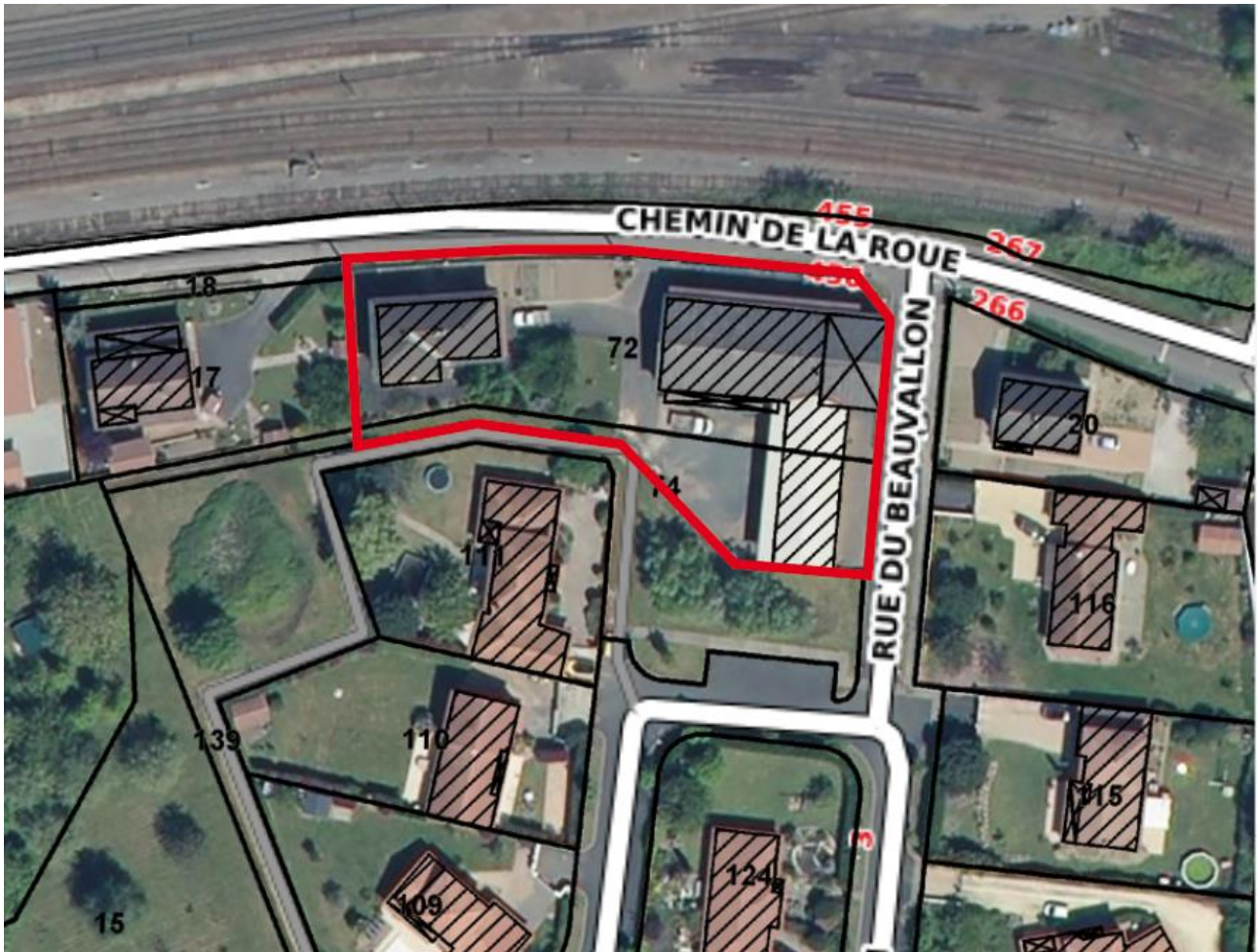
- S'appuyer sur le réseau viaire existant
- Aménager un cheminement modes doux vers la gare
- Aménager une frange végétalisée le long de la route de Lyon, au contact de la maison paroissiale et de la voie ferrée
- Privilégier des implantations de bâtiments en peigne pour maintenir des « percées » végétalisées et éviter un front bâti continu.
- Diversifier les fonctions urbaines



II.1.5. Chemin de la Roue / Rue du Beauvallon

Ce secteur est situé au croisement du Chemin de la Roue de la Rue du Beauvallon, dans un quartier pavillonnaire de faible densité.

Il est occupé par une habitation ainsi que par un bâtiment artisanal et est desservi par un unique accès depuis le Chemin de la Roue. Au Sud du tènement, un bassin de rétention paysager est présent.



En cas de mutation du bâtiment artisanal, le tènement offre un potentiel de densification à maîtriser au regard de sa superficie (2250 m²).

Ainsi, la présente modification du PLU introduit des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur.

Les principes d'aménagement définis visent à :

- Maintenir une zone de constructibilité au Nord, le long du Chemin de la Roue
- Privilégier l'implantation des jardins au Sud, au contact du bassin de rétention



II.1.6. Chemin de la Roue / Allée du Coteau

Ce secteur est situé au croisement du Chemin de la Roue de l'Allée du Coteau, dans un quartier pavillonnaire de faible densité.

Il est occupé par une habitation ainsi que par un ancien bâtiment artisanal.

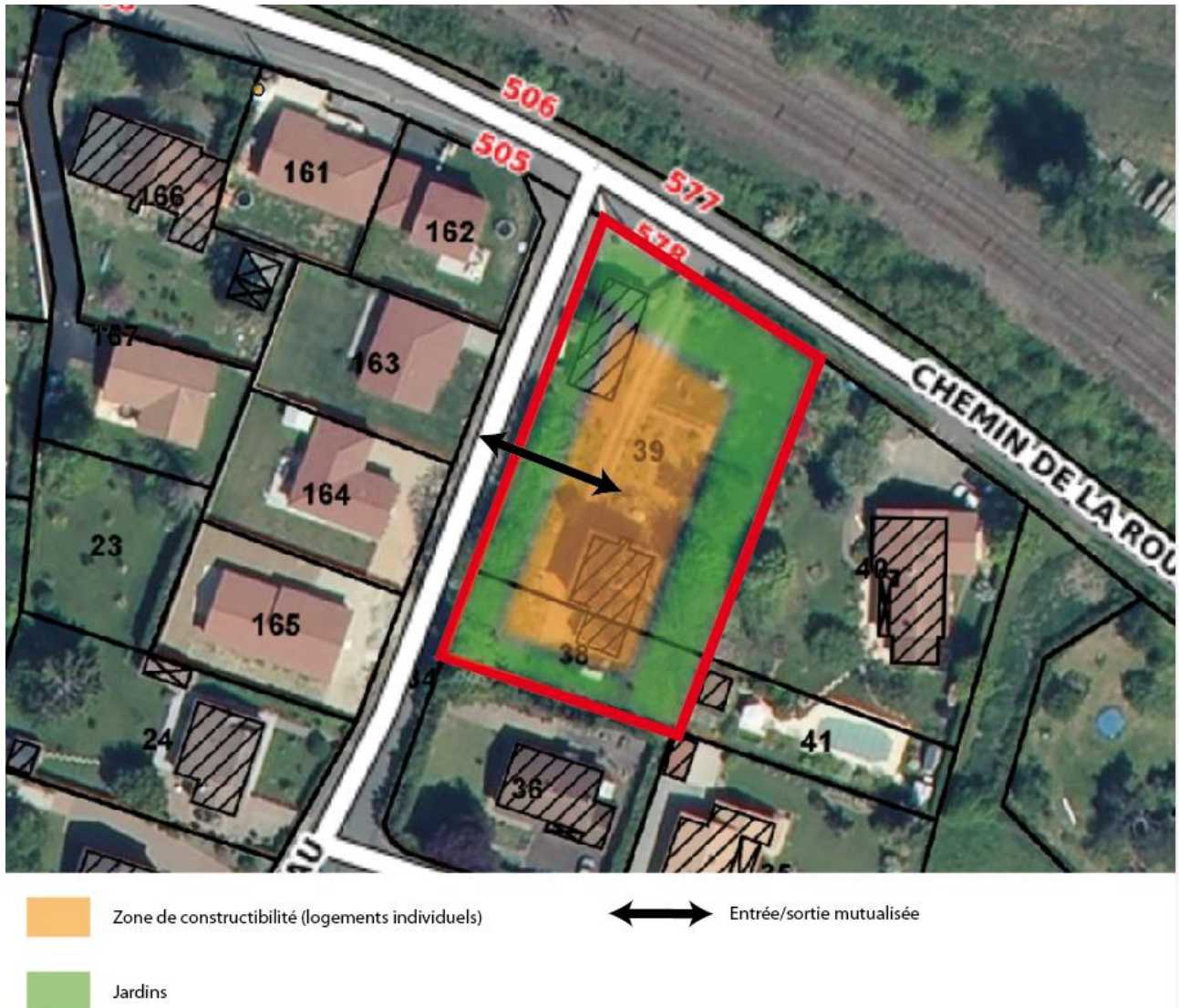


En cas de démolition de l'ancien bâtiment artisanal, le tènement offre un potentiel de densification à maîtriser au regard de sa superficie (2000 m²).

Ainsi, la présente modification du PLU introduit des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur.

Les principes d'aménagement définis visent à :

- Maintenir une zone de constructibilité au Nord, le long du Chemin de la Roue
- Intégrer des abords végétalisés pour offrir une qualité aux constructions



II.2. Encourager la qualité des implantations des constructions dans la pente

La pratique du PLU en vigueur de Lozanne fait ressortir quelques carences en termes d'outils règlementaires, en particulier en ce qui concerne l'implantation des constructions dans la pente.

En effet, de nombreuses constructions implantées sur des terrains pentus génèrent des mouvements de terrains importants. Conscients des conséquences néfastes de ces mouvements de terrains sur le paysage et sur la stabilité des sols, les élus souhaitent davantage maîtriser l'implantation des constructions par rapport au terrain naturel.

Le règlement du PLU en vigueur interdit les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti. Par ailleurs, il interdit les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage. Enfin, il interdit les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment susceptible de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, aux sites ou au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux.

Il interdit également les taupinières (talus de terre rapportée faisant office de socle à la construction).

Le règlement actuel autorise les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils se fassent au plus près de la topographie naturelle du terrain et qu'ils ne dépassent pas 2 mètres de hauteur.

Dans le cadre de la présente modification du PLU, la commune souhaite renforcer certains principes d'ordre qualitatif pour les futurs projets en précisant les règles de l'article 11 du règlement et en instaurant une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique.

II.2.1. Article 11 du règlement

L'article 11 du PLU prévoit ainsi de nouvelles dispositions :

- Privilégier l'adaptation de la construction au terrain et non l'inverse
- Les accès se feront au niveau de la voie existante afin d'éviter les mouvements de terrain liés à la desserte
- Limiter la hauteur des murs de soutènement à 2 mètres
- Favoriser les demi-niveaux dans les constructions et des paliers afin de limiter les talus.
- Imposer une distance de 4 mètres entre deux murs de soutènements
- Limiter la hauteur des murs de soutènement en limite de propriété à 1,5 mètre
- Limiter la hauteur autorisée des déblais/remblais en fonction de la pente moyenne du terrain :
 - o 1m pour les terrains ayant un dénivelé moyen inférieur à 10%
 - o 1,5m pour les terrains ayant un dénivelé moyen compris entre 10% et 15%
 - o 2m pour les terrains ayant un dénivelé moyen supérieur à 15%

II.2.2.Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

Afin d'accompagner les règles quantitatives de l'article 11, des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques sont instaurées. Elles ont pour but de mettre en avant des principes qualitatifs quant à l'implantation des constructions dans la pente.

Cette OAP thématique est illustrée par des schémas de principe.

II.3.Mettre en place des outils règlementaires visant à encourager la végétalisation et la gestion des eaux pluviales dans les projets et à protéger la trame verte urbaine

La pratique du PLU en vigueur ainsi que la forte dynamique du développement urbain de la commune soulèvent des questions relatives à la végétalisation des opérations de construction et au maintien de la qualité paysagère de l'espace urbain.

En effet, la commune de Lozanne connaît depuis plusieurs années une forte dynamique de développement résidentiel. Ce phénomène engendre une densification de l'espace bâti mais une diminution de la qualité du paysage urbain.

Les récentes opérations s'implantent parfois sur des espaces initialement végétalisés qui sont ainsi détruits. Pourtant, ces espaces végétalisés constituent la trame verte urbaine. Ils participent à la qualité du cadre de vie de la commune (espaces de respiration dans le tissu urbain,...) mais aussi au fonctionnement écologique. La multiplication de ces espaces végétalisés dans certains secteurs tend également à valoriser des séquences urbaines, notamment à l'entrée Est du bourg.

La densification de l'enveloppe urbaine est un des objectifs de la commune en termes de développement urbain. Toutefois, les élus constatent que cette densification n'est généralement pas accompagnée d'une végétalisation suffisante pour que les constructions s'intègrent dans le paysage et que les habitants bénéficient d'espaces collectifs de qualité. Par ailleurs, la trop forte minéralité des aménagements ne permet pas une bonne gestion des eaux pluviales.






A travers la présente modification du PLU, la commune souhaite renforcer la prise en compte du paysage urbain dans les futures opérations et améliorer la qualité de gestion des eaux pluviales.






Plusieurs outils sont mobilisés pour atteindre ces objectifs :

- Un recensement des espaces végétalisés (trame verte urbaine) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques relatives à la bonne gestion des eaux pluviales
- Des compléments à l'article 13 du règlement pour encourager la végétalisation des zones de stationnement
- Des compléments à l'article 11 du règlement pour encourager l'édification de clôtures végétalisées

II.3.1. Protection de la trame verte urbaine (L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

Une analyse du tissu urbain a permis d'identifier plusieurs secteurs qui présentent de forts enjeux paysagers. En effet, leur densité végétale tend à valoriser l'espace urbain. Afin de les protéger d'éventuels projets pouvant les dégrader, ces espaces sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Certains secteurs ont aussi été identifiés non pas pour leur densité végétale, mais pour leur rôle de « vide » au sein de l'espace urbain. En effet, ces espaces (jardins,...) participent à l'aération du tissu urbain dense et à la qualité générale du bourg.

N°	Photo	Localisation	Extrait cadastral
1		Chemin de la Sautière Parcelles AK 14 et AK 15	
2		Route de Lyon Parcelles AI 138 et AI 140	
3		Route de Lyon Parcelles AI 50 et AI 51	

4		Route de Lyon Parcelle AS 285	
5		Route de Lyon Parcelles AS 106 et AS 107	
6		Route de la Tour Parcelle AS 58	

L'article 13 du règlement précisera les modalités de préservation des espaces verts identifiés.

Il s'agira notamment de conserver ou renouveler la masse de haute tige et de replanter les arbres en cas d'arrachage.

II.3.2.Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques relatives à la bonne gestion des eaux pluviales

Afin d'encourager une bonne gestion des eaux pluviales par des aménagements et des revêtements perméables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques sont instaurées.

Elles invitent les pétitionnaires à respecter certains principes pour tendre vers des aménagements plus qualitatifs :

- des ouvrages de gestion des eaux pluviales paysagers (bassins, fossés, noues,...)
- des aires de stationnement et des accès aménagés majoritairement avec des revêtements perméables
- des espaces non bâtis généreusement végétalisés

II.3.3.Article 13 du règlement

L'article 13 du PLU en vigueur prévoit des règles pour encourager la végétalisation du foncier :

- Zone UA : 15% du terrain doivent être aménagés en espaces verts et/ou plantés, avec des arbres et arbustes.
- Zones UC et 1AU : 40% du terrain doivent être aménagés en espaces verts et/ou plantés, avec des arbres et arbustes.
- Zone Ui : 10% de la surface non bâtie doivent être plantés en espaces verts.

Afin de répondre aux objectifs visant une plus grande végétalisation des projets et une meilleure gestion des eaux pluviales, la présente modification introduit la notion de surface de pleine terre en lieu et place des espaces verts et/ou plantés du PLU en vigueur.

La surface de pleine terre imposée garantira davantage la gestion des eaux pluviales et la plantation d'arbres haute tige.

L'article 13 du règlement en vigueur impose également la plantation d'arbres pour les zones de stationnement :

- Zones UA et Ui : 1 arbre haute tige pour 4 places de stationnement
- Zones UC et AU : 1 arbre haute tige pour 2 places de stationnement

Toujours dans une démarche d'amélioration de la qualité paysagère et environnementale, la présente modification du PLU renforce les règles relatives à la plantation d'arbres haute tige. En effet, au-delà du nombre de place de stationnement, le règlement intègre une nouvelle disposition qui impose la plantation d'arbre haute tige pour 200 m² de surface non bâtie.

II.3.4. Article 11 du règlement

L'article 11 du règlement du PLU en vigueur définit des règles relatives à l'édification des clôtures.

Il précise que les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 mètres et qu'elles peuvent être doublées d'une haie vive.

Le PLU actuel n'impose alors pas la plantation de haies.

En vue d'améliorer la qualité paysagère et environnementale des futurs projets, les élus souhaitent, dans les secteurs de la commune peu denses, imposer des clôtures sous forme de haies végétalisées.

Ainsi, dans les zones UC, Ui et AU du PLU, seules les haies vives seront autorisées. Elles pourront éventuellement être doublées d'un grillage. La hauteur maximale de la haie ne devra pas dépasser 1,80m.

Dans la zone UA, la possibilité d'édifier un mur de clôture sera maintenue avec toutefois une diminution de la hauteur totale à 1,80m (contre 2 m dans le PLU en vigueur).

II.4.Ajuster le règlement de la zone UC afin de permettre un développement urbain en cohérence avec l'environnement urbain

Le développement récent de l'urbanisation de la commune met en avant un phénomène de densification des quartiers résidentiels pavillonnaires. Cette densification se réalise en rupture avec le paysage urbain de ces quartiers. En effet, la zone UC est initialement composée d'un tissu urbain caractérisé par une densité végétale relativement importante, ce qui tend à valoriser le cadre de vie. Or, les récentes opérations affichent des densités plus importantes, avec des terrains de petite surface et des emprises végétalisées de plus en plus faibles.

Ce phénomène engendre d'une part, une altération du cadre de vie de ces quartiers et, d'autre part, des conflits liés à une hausse du trafic routier sur des voies peu adaptées.

A l'inverse du phénomène de densification de certains secteurs, plusieurs parcelles situées en zone urbaines sont rendues inconstructibles du fait de leur proximité avec la voie ferrée. En effet, dans le PLU en vigueur, le règlement de la zone UC impose un recul de 50 mètres des nouvelles constructions par rapport à la voie ferrée. Cette disposition est incohérente avec la volonté de la commune, via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, de prioriser le développement à l'intérieur des enveloppes urbaines.

Afin de permettre un développement urbain au sein des espaces urbanisés mais de maîtriser la densification des quartiers pavillonnaires, la présente modification du PLU intègre plusieurs ajustements règlementaires. Ces ajustements doivent permettre d'une part, de rendre constructible les parcelles situées à proximité de la voie ferrée et, d'autre part, de limiter leur possibilité de densification.

II.4.1.Modification de l'article UC6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement du PLU en vigueur prévoit que les constructions doivent s'implanter en recul minimum de 50 mètres en limite de l'emprise de la ligne SNCF pour les nouveaux logements,

Afin de permettre l'urbanisation de certaines parcelles situées à proximité de la voie ferrée, notamment aux abords du Chemin de la Roue, la présente modification supprime cette disposition règlementaire.

Par ailleurs, le règlement impose un retrait de 100 mètres par rapport à la Route de Chazay. Afin de permettre l'investissement des parcelles disponibles dans l'enveloppe urbaine, ce retrait est abaissé, par la présente modification du PLU, à 30 mètres

II.4.2.Modification de l'article UC7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le règlement du PLU en vigueur autorise, dans la zone UC, les constructions sur une limite séparative et à condition que la hauteur du bâtiment implanté sur limite ne dépasse pas 4 mètres. L'application de cette règle génère des formes urbaines peu adaptées à la zone UC.

Dans ce cadre et afin d'assurer un développement en cohérence avec le contexte urbain, la présente modification du PLU supprime la possibilité d'implanter les constructions sur limite séparative.

Le règlement de la zone UC imposera une implantation avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives et 6 mètres par rapport aux fonds de parcelle.

II.5.Pérenniser la mixité fonctionnelle du centre-bourg en protégeant les rez-de-chaussée à vocation d'activité

Le centre-bourg de Lozanne est constitué d'un tissu de commerces et services de proximité relativement important.

Ces activités, essentielles à la dynamique économique et sociale du bourg, sont localisées le long des axes principaux que sont la Rue du Pont, l'Avenue de la Gare et la Route de Lyon.

Le processus de renouvellement urbain que connaît la commune depuis quelques années peut fragiliser certaines cellules commerciales identitaires du bourg. En effet, certains rez-de-chaussée de bâtiments anciens sont occupés par des commerces, notamment des restaurants. En cas de mutation de ces bâtiments (par changement de destination ou démolition/reconstruction), la pérennité de l'activité n'est pas assurée.

Dans ce cadre, la mairie souhaite protéger la vocation d'activité de certains rez-de-chaussée au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.



II.6.Ajuster le zonage pour prendre en compte les dernières évolutions législatives (loi Macron)

Le PLU de la commune de Lozanne a été approuvé le 05 juillet 2012 puis modifié en 2014 et en 2016.

Le document d'urbanisme ne prend pas en compte les dernières évolutions législatives en matière d'urbanisme, notamment la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 06 août 2015.

Cette loi prévoit notamment la suppression des « pastilles » Ah et Nh destinées à gérer la constructibilité des habitations en zone agricole.

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme précise que :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'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.

Dès lors, il convient de reclasser l'ensemble des constructions à usage d'habitation en zone A ou N, sans pastillage et de définir des règles relatives à leur évolution.

Par ailleurs, le règlement du PLU est adapté afin de permettre les évolutions mesurées des habitations situées en zone agricole et naturelle.

II.6.1.Modification des articles A2 et N2

Les articles A1 et N1 du règlement du PLU préciseront les modalités d'évolution des constructions d'habitation existantes.

Ils autoriseront les travaux suivants concernant les constructions à usage d'habitation existantes 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) à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- la réfection et l'adaptation sans changement de destination des constructions à usage d'habitation existante dans la limite de 250 m² maximum de surface de plancher et de deux logements par tènement ;
- l'extension des constructions pour un usage d'habitation:
 - Dans la limite d'une extension par tènement,
 - Dans la limite de 40m² d'emprise au sol et de 30% de la surface de plancher de la construction existante
 - Dans la limite de 250 m² de surface de plancher après travaux au total.
- les annexes lorsqu'elles sont liées aux habitations existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol au total ou de surface de plancher;
- les piscines lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à l'habitation existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite d'une piscine par tènement.

II.6.2.Modification des articles A8 et N8

Dans le but de maîtriser l'implantation des annexes et piscines et pour éviter les éventuelles nuisances avec l'espace agricole, les articles A8 et N8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) sont modifiés.

Ces articles préciseront que les constructions à usage d'annexes à l'habitation et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 mètres maximum par rapport au bâtiment principal (distance comptée en tout point de la construction principale).

II.7. Compléter l'inventaire des bâtiments patrimoniaux à protéger

Le PLU en vigueur identifie un certain nombre de bâtiments et éléments architecturaux au titre de l'article L.123-1-5-7° (aujourd'hui L151-19) du code de l'urbanisme.

Plusieurs types de constructions sont protégés :

- Des châteaux, églises et bâtiments publics
- L'habitat vernaculaire remarquable (anciennes fermes, habitations en pierre,...)
- Les murs et murets
- Les édifices divers (lavoirs, calvaires, fours,...)

Dans le cadre de la présente modification et de la réflexion sur la maîtrise du développement et le maintien d'un cadre de vie de qualité, plusieurs bâtiments ont été identifiés comme faisant partie du patrimoine architectural local.



Bâtiment type Maison bourgeoise
Route de Lyon - Parcelle AS 285



Ancienne cure
Route de Lyon - Parcelle AI 140



Habitation en pierre
Chemin de la Sautière - Parcelle AK 014

II.8.Réaliser un inventaire des anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination

L'application du PLU en vigueur fait ressortir une absence d'identification d'anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination. Or, plusieurs constructions sur le territoire communal pourraient être éligibles à un changement de destination.

La présence modification intègre ainsi un recensement des anciens bâtiments agricoles.

Art. L151-11 du code de l'urbanisme

Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Beaujolais indique que, dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les changements de destination sont autorisés à condition de respecter les prescriptions suivantes dans l'ordre hiérarchique suivant :

1. L'intérêt architectural ou patrimonial :

Cet intérêt a été mesuré au regard du caractère identitaire des bâtiments soit sur le plan de l'architecture, de l'histoire ou sur le plan culturel. Il s'agit des anciens bâtiments ruraux attachés ou non à des habitations. Ce critère tient compte de la qualité de construction : bâtiments en pisé ou pierre et constructions mixant les différents modes de construction. Pour certains bâtiments, il est tenu compte de la présence de détails architecturaux (piliers, linteaux de pierres etc.). L'état de conservation a aussi été un des critères, en effet les bâtiments à l'état de ruines n'ont pas été pris en compte, leur remise en état relevant de la construction neuve.

Dans certains cas, ce caractère patrimonial a été apprécié au regard de la cohérence architecturale et urbaine pour un ensemble de constructions (constructions contigües, architecture vernaculaire...).

2. L'existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés

Les changements de destination ont été examinés au regard de la capacité des voiries et réseaux actuels à répondre aux besoins induits par ces changements de destination : assainissement collectif ou individuel possible, électricité, adduction en eau, sécurité incendie, voiries et capacité de stationnement suffisantes.

3. La localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage

Les changements de destination sont autorisés à la condition qu'ils soient éloignés d'au moins 100 mètres d'une exploitation d'élevage. Ce troisième critère est mis en place pour pallier aux éventuels problèmes de voisinages engendrés par les nuisances de l'activité d'élevage.

4. L'absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole.

Les zones agricoles ayant vocation à favoriser l'activité agricole, les changements de destination ne doivent pas gêner cette dernière ni créer de conflits d'usage.

5. L'existence d'une sécurité incendie adaptée


Pour des raisons de sécurité publique, les changements de destination sont autorisés uniquement si des bornes incendies sont existantes sur site ou à proximité.

6. L'absence de risques forts de glissement de terrain

Les changements de destination sont analysés et confrontés aux cartographies des risques identifiés au PLU. Afin de garantir la sécurité des futurs habitants, ils sont autorisés uniquement s'ils se situent dans un secteur non concerné par le risque « fort » de glissement de terrain.

7. La préservation de l'identité architecturale originelle du bâti

La préservation de l'identité architecturale originelle du bâti est primordiale pour ne pas dénaturer « l'âme » du bâtiment visé par le changement de destination. Le futur projet doit composer avec l'existant.

	Localisation		
1	Montmelas Parcelle AE 96		
2	Les Allogniers Parcelle AD 66		

3	Dorieux Parcelle AV 4		
4	Impasse des Fraisières Parcelle AI 83		

II.9.Ajuster le règlement pour améliorer sa clarté et son application et corriger certaines incohérences

L'application du règlement du PLU en vigueur fait ressortir certaines incohérences ou des règles qui doivent être plus précises.

II.9.1.Définitions

Plusieurs définitions sont modifiées ou supprimées :

- Affouillements et exhaussements de sol
- Aires de stationnement
- Aménagement
- Espace libre
- Exploitation agricole
- Habitation
- Installations et travaux divers
- Piscine
- Voirie

II.9.2.Dispositions générales

Le nuancier des tuiles et des enduits de façades est mis à jour.

II.9.3.Zone UA

Les articles 2, 3, 4, 6, 7, 12 et 13 sont modifiés.

II.9.4.Zone UC

Les articles 1,2 6, 7 et 13 sont modifiés.

II.9.5.Zone UCa

Les articles 6, 7 et 13 sont modifiés.

II.9.6.Zone Ui

Les articles 12 et 13 sont modifiés.

II.9.7.Zone 1AU

L'article 13 est modifié.

II.9.8.Zone N

Les articles 1,2, 3, 8 et 12 sont modifiés.

II.9.9.Zone Np

Les articles 2, 3, 12 et 13 sont modifiés.

II.9.10.Zone A

Les articles 2, 3, 6, 7,8 et 12 sont modifiés.

II.10.Ajuster le zonage pour corriger certaines incohérences

Le zonage du PLU en vigueur classe certaines parcelles en zone UCa, non desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Des travaux de desserte par le réseau d'assainissement collectif ayant été réalisés pour certaines parcelles, il convient de reclasser les parcelles concernées en zone UC.

II.11.Mettre à jour les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Certains tènements concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été investis.

Il convient alors de supprimer les Orientations d'Aménagement et de Programmation déjà réalisées. Il s'agit des secteurs n°0 (Route de Lentilly), n°1 (la Sautière) et n°2 (Trève Gai).

II.12.Mettre à jour les emplacements réservés

Les modifications apportées au PLU engendrent une mise à jour des emplacements réservés.

En effet, les emplacements réservés R5 et V12 sont supprimés car les projets sont abandonnés. Par ailleurs, l'emplacement réservé V15 est élargi à 11 mètres pour permettre une meilleure qualité urbaine et paysagère des abords de la Route de Lyon.

Deuxième Partie : Les pièces concernées par la modification

I.Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Plusieurs orientations d'Aménagement et de Programmation sont supprimées de la pièce n°3 du PLU :

- Secteur n°0 (Route de Lentilly),
- Secteur n°1 (la Sautière)
- Secteur n°2 (Trêve Gai)

Plusieurs orientations d'Aménagement et de Programmation sont ajoutées à la pièce n°3 du PLU :

- Secteur n°4 : Route de Lyon (RD 385) / Avenue de la Gare
- Secteur n°5 : Chemin de la Sautière
- Secteur n°6 : Route de Lyon (parcelles AI50 et AI51)
- Secteur n°7 : Impasse de l'entreprise
- Secteur n°8 : Chemin de la Roue / Rue de Beauvallon
- Secteur n°9 : Chemin de la Roue / Allée du Coteau

II.Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

Plusieurs orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques sont ajoutées à la pièce n°3 du PLU.

- OAP thématique n°1 : implantation des constructions dans la pente
- OAP thématique n°2 : gestion des eaux pluviales

III. Règlement

III.1. Zone UA

Le règlement de la zone UA est modifié.

Nota : Les parties surlignées en **jaune** sont ajoutées dans le règlement, celles en **bleu** sont supprimées.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les aménagements et constructions devront respecter les schémas et principes inscrits aux « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU (pièce n° 03).

De plus, dans les secteurs définis « servitude de mixité sociale 2 », toute opération d'aménagement ou de construction doit comporter à minima :

- dans le secteur A1, 12 % de la surface de plancher en logements « abordables » (en locatif aidé et/ou en accession sociale) sans que le nombre de logements « abordables » ne soit inférieur à 15,
- dans le secteur A2, 15 % de la surface de plancher en logements « abordables » (en locatif aidé et/ou en accession sociale) sans que le nombre de logements « abordables » ne soit inférieur à 6 au total des sous-secteurs,
- dans le secteur A3, 20 % de la surface de plancher en logements « abordables » (en locatif aidé et/ou en accession sociale) sans que le nombre de logements « abordables » ne soit inférieur à 26.

En outre, sont autorisés :

- **Les constructions à usage :**
 - d'équipements collectifs sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
 - de commerces dans la limite de 200 m² de surface de vente,
 - d'activités artisanales dans la limite de 200 m² de surface de plancher **et à condition d'être compatible avec le caractère de la zone,**
 - de bureaux et de services, dans la limite de 600m² de surface de plancher,
- **Les travaux suivants, à condition qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone :**
 - l'aménagement des constructions existantes,
 - l'extension des constructions existantes,
- **Les installations et travaux divers suivants :**
 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée dans la zone,
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

Règle particulière :

Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées au document graphique comme « linéaires toutes activités à préserver » doit être obligatoirement affecté à des activités commerciales conformément à l'article L151-16.

ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIE

•Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un seul notamment dans l'intérêt de la sécurité et lorsqu'il existe déjà un accès aménagé. Tout nouvel accès supplémentaire ne pourra être admis que sous condition d'être justifié pour des raisons de sécurité et/ou de qualité urbaine. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Les nouveaux accès automobiles (portails, portes de garages) devront respecter un recul minimum de 4 5 mètres par rapport à l'alignement ou être aménagés avec un retrait de façon à permettre l'arrêt des véhicules hors du domaine public. Les 5 premiers mètres de l'accès mesurés depuis l'alignement présenteront une pente inférieure ou égale à 10 %.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture liées à la configuration du terrain ou d'urbanisme (ensemble urbain), des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.

- **Voirie**

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles de desserte des opérations d'ensemble doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à 3,50 m. Elles comprendront obligatoirement un espace dédié aux piétons d'une largeur au moins égale à 1,50 mètre pour toute opération de plus de trois logements.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions peut être réalisée soit sur la limite séparative, soit en observant un recul de 4,00 m minimum vis-à-vis de cette limite.

En cas d'implantation sur la limite séparative, la façade de la construction ne doit pas être alignée avec la construction qui lui est éventuellement contigüe.

La distance de la façade arrière par rapport à la limite séparative de fond de parcelle ne peut être inférieure à 4 mètres. Pour des terrains situés à l'angle de voies et/ou d'emprises publiques, les limites séparatives aboutissant aux limites de voies ou d'emprises publiques sont assimilées à des limites latérales.

ARTICLE Ua 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir une utilisation aisée et sécurisée.

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m². Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres. Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions sur le tènement concerné.

Pour les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs, on limitera au maximum l'imperméabilisation des sols.

Il est exigé, au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation:
 - 1 place par tranche indivisible de 60 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie ou d'hébergement:
 - 1 place par chambre.
- Pour les autres destinations sauf équipements publics :
 - 1 place par 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions. Ils nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente ; les voies de desserte en sont exclues.

Lorsqu'un espace boisé classé s'intègre dans une opération, il peut être assimilé à un espace vert.

Au moins 15 % de la superficie du terrain d'assiette doivent être aménagés en espaces **de pleine terre et végétalisés** et/ou plantés, avec des arbres et arbustes.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantation d'arbres de haute tige à hauteur d'un arbre pour 200 m².

Dans les zones de stationnement non couvertes, il est exigé un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement. **La fosse de plantation d'un arbre devra correspondre à l'emprise d'une place de stationnement, soit 2,5 mètres x 5 mètres.**

Espaces verts, parcs et jardins repérés au titre des articles L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage

Les présentes règles s'appliquent aux **espaces verts, parcs, jardins, masses boisées** constitués de végétation haute tige dont la présence participe à la qualité du paysage urbain ou correspond aux jardins privés.

Ils sont repérés sur le document graphique.

La masse de haute tige doit être conservée ou renouvelée.

Les éléments d'accompagnement, arbres et groupes d'arbres identifiés au plan sont à conserver ou à replanter en cas d'arrachage.

Toute opération d'aménagement devra s'insérer en maintenant une qualité d'espaces paysagers dominante.

Toutes les installations qui porteraient atteinte à l'unité boisée, au développement de la végétation et à l'ambiance « naturelle » de l'ensemble sont interdites.

III.2.Zone UC

Le règlement de la zone UC est modifié.

*Nota : Les parties surlignées en **jaune** sont ajoutées dans le règlement, celles en **bleu** sont supprimées.*

ARTICLE Uc1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
 - o agricole,
 - o artisanal, sauf liées à un changement de destination sous conditions définies à l'article Uc 2,
 - o industriel,
 - o **commercial,**
 - o d'entrepôts,
- Les exhaussementset affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructionset ouvrages admis dans la zone,
- Le camping et le stationnement des caravaneshors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravaneset des habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de véhicules,
- Les parcs d'attractionsouverts au public,
- L'exploitation de carrières.

ARTICLE Uc2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructionsà usage :
 - o d'annexes lorsqu'elles sont liées à une construction à usage d'habitation existante ou autorisée dans la zone et sous réserve de ne pas dépasser 40 m² de surface de plancher chacune.
 - o hôtelier, dans la limite de 300 m² de surface de plancher,
 - o de bureaux dans la limite de 100 m² de surface de plancher.
 - o **de commerce lorsqu'elles sont liées à une construction à usage commercial existante**
- Les travaux suivants concernant les constructions existantes, à condition qu'ils n'aient pas pour objet un changement d'affectationcontraire au statut de la zone :
 - o le changement de destination pour de l'artisanat, dans les limites du bâti existant et sous réserve que la superficie destinée à l'artisanat soit inférieure ou égale à 50 m² de surface de plancher.
 - o Les installations et travaux divers suivants :
 - o les aires de jeux et de sportsouvertes au public,

- les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public,
 - les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE Uc6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou futur.

Ce recul minimum est porté à :

- 7 mètres dans le cas où la pente est supérieure à 10 %,
- 50 mètres en limite de l'emprise de la ligne SNCF pour les nouveaux logements,
- 100 mètres par rapport à la RD 30 (Route de La Tour et Route de Chazay) pour les nouveaux logements.
- 30 mètres par rapport à la RD 30 (Route de Chazay) pour les nouveaux logements.

Cette disposition peut ne pas être exigée :

- Pour les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif, et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Pour les voies de desserte internes des opérations d'ensemble comportant au moins 5 logements, assujetties à un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments.

ARTICLE Uc7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 4,00 m sont autorisées, au plus, sur une seule des limites séparatives latérales. La construction sur limite de fond de parcelle ou tènement est interdite.

Les constructions pourront devront être réalisées en recul de 5m minimum par rapport aux limites séparatives et 6m minimum par rapport aux fonds de parcelles, à condition que ce recul soit au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 4,00 m en tout point sur limite latérale et 5,00 m sur limite de fond de parcelle.

Prescription concernant les piscines : les piscines doivent respecter une distance de 4,00 m par rapport aux limites séparatives à compter du nu intérieur du bassin.

ARTICLE Uc13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions. Ils nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente ; les voies de desserte en sont exclues.

Au moins 3540% de la superficie du terrain d'assiette doivent être aménagés en espaces de pleine terre et végétalisés et/ou plantés, avec des arbres et arbustes.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantation d'arbres de haute tige à hauteur d'un arbre pour 200 m².

Les aires de stationnement doivent comporter au moins 1 arbre haute tige pour 2 places de stationnement. La fosse de plantation d'un arbre devra correspondre à l'emprise d'une place de stationnement, soit 2,5 mètres x 5 mètres.

Espaces verts, parcs et jardins repérés au titre des articles L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage

Les présentes règles s'appliquent aux **espaces verts, parcs, jardins, masses boisées** constitués de végétation haute tige dont la présence participe à la qualité du paysage urbain ou correspond aux jardins privés.

Ils sont repérés sur le document graphique.

La masse de haute tige doit être conservée ou renouvelée.

Les éléments d'accompagnement, arbres et groupes d'arbres identifiés au plan sont à conserver ou à replanter en cas d'arrachage.

Toute opération d'aménagement devra s'insérer en maintenant une qualité d'espaces paysagers dominante.

Toutes les installations qui porteraient atteinte à l'unité boisée, au développement de la végétation et à l'ambiance « naturelle » de l'ensemble sont interdites.

III.3. Zone UCa

Le règlement de la zone UCa est modifié.

Nota : Les parties surlignées en **jaune** sont ajoutées dans le règlement, celles en **bleu** sont supprimées.

ARTICLE Uca6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou futur.

Ce recul minimum est porté à :

- 7 mètres dans le cas où la pente est supérieure à 10 %,
- 50 mètres en limite de l'emprise de la ligne SNCF pour les nouveaux logements,
- 100 mètres par rapport à la RD 30 (Route de La Tour **et Route de Chazay**) pour les nouveaux logements.
- 30 mètres par rapport à la RD 30 (Route de Chazay) pour les nouveaux logements.

Cette disposition peut ne pas être exigée :

- Pour les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif, et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Pour les voies de desserte internes des opérations d'ensemble comportant au moins 5 logements, assujetties à un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments.

ARTICLE Uca7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 4,00 m sont autorisées, au plus, sur une seule des limites séparatives latérales. La construction sur limite de fond de parcelle ou tènement est interdite.

Les constructions **pourront** **devront** être réalisées en recul **de 5m minimum par rapport aux limites séparatives et 6 m minimum par rapport aux fonds de parcelles**, à condition que ce recul soit au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 4,00 m en tout point sur limite latérale et 5,00 m sur limite de fond de parcelle.

Prescription concernant les piscines : les piscines doivent respecter une distance de 4,00 m par rapport aux limites séparatives à compter du nu intérieur du bassin.

ARTICLE Ucd13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions. Ils nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente ; les voies de desserte en sont exclues.

Au moins 3540% de la superficie du terrain d'assiette doivent être aménagés en espaces de pleine terre et végétalisés et/ou plantés, avec des arbres et arbustes.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantation d'arbres de haute tige à hauteur d'un arbre pour 200 m².

Les aires de stationnement doivent comporter au moins 1 arbre haute tige pour 2 places de stationnement. La fosse de plantation d'un arbre devra correspondre à l'emprise d'une place de stationnement, soit 2,5 mètres x 5 mètres.

III.4.Zone Ui

Le règlement de la zone Ui est modifié.

*Nota : Les parties surlignées en **jaune** sont ajoutées dans le règlement, celles en **bleu** sont supprimées.*

ARTICLE Ui 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules **automobiles ou deux-roues** **motorisés** correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m² minimum. Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions sur le tènement concerné.

Pour les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs, l'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum.

Le nombre minimum des places de stationnement est calculé pour les véhicules automobiles sur la base de la surface de plancher totale, toutes surfaces comprises :

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher à usage de bureaux et de commerces sauf ceux liés à la restauration où 1 place est exigée par tranche de 10 m²,
- 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher à usage d'artisanat et d'industrie,
- **0,7** **1** place par chambre pour les constructions à destination d'hébergement,

Le nombre minimum des places ainsi défini pourra être adapté au projet sous réserve de justifier d'un besoin moindre.

Dans le secteur Uia, la mutualisation, totale ou partielle, des emplacements de stationnement exigés précédemment est autorisée sous réserve que les places soient aménagées ou existantes à moins de 100 mètres du projet. La justification quant à la réponse aux obligations doit être apportée au dossier de demande avec engagement du ou des bénéficiaires. La mutualisation peut concerner des projets simultanés et/ou un projet isolé.

ARTICLE Ui 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

10 % de la surface non bâtie doit être **aménagée avec des espaces de pleine terre** **plantée en espaces verts,** **en dehors des voies de desserte et de déplacements doux.**

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de **moyenne haute** tige d'essence locale pour 4 emplacements de stationnements. La fosse de plantation d'un arbre devra correspondre à l'emprise d'une place de stationnement, soit 2,5 mètres x 5 mètres. Au-delà de 12 places alignées, des bandes vertes sont obligatoires pour fragmenter les alignements. Ces bandes vertes auront une largeur minimale de 2,5m et seront plantées d'arbustes d'ornement.

En plus des plantations relatives aux places de stationnement, la surface non bâtie doit faire l'objet de plantation d'arbres de haute tige à hauteur d'un arbre pour 200 m².

Les constructions et installations doivent être masquées par des rideaux de végétation ou des plantations afin d'être moins visibles depuis l'espace public. Les rideaux de végétation seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale et figurant dans la palette végétale annexée au PLU. Les stockages en plein air sont obligatoirement masqués par des rideaux de végétation d'essences locales et variées.

Les limites de parcelles situées en contact des zones A, N, AU et des autres zones U doivent être obligatoirement plantées d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées (3 espèces différentes minimum).

Les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces figurant dans la palette végétale (document annexe au PLU).

III.5.Zone 1AU

Le règlement de la zone 1AU est modifié.

*Nota : Les parties surlignées en **jaune** sont ajoutées dans le règlement, celles en **bleu** sont supprimées.*

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions. Ils nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente ; les voies de desserte en sont exclues.

Les aires de stationnement doivent comporter au moins 1 arbre haute tige pour 2 places de stationnement. La fosse de plantation d'un arbre devra correspondre à l'emprise d'une place de stationnement, soit 2,5 mètres x 5 mètres.

Au moins 35 % de la superficie du terrain d'assiette doivent être aménagés en espaces **végétalisés et/ou plantés, avec des arbres et arbustes de pleine terre.**

En plus des plantations relatives aux places de stationnement, la surface non bâtie doit faire l'objet de plantation d'arbres de haute tige à hauteur d'un arbre pour 200 m².

III.6.Zone A

Le règlement de la zone A est modifié.

Nota : Les parties surlignées en **jaune** sont ajoutées dans le règlement, celles en **bleu** sont supprimées.

ARTICLE A2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, à condition :
 - o qu'elles soient liées et **strictement** nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole
 - o qu'elles soient intégrées ou contigües aux bâtiments d'exploitations ;
- **Les constructions à usage d'annexe ou de stationnement, dans la limite de 30 m² de surface de plancher. Les piscines ne sont pas concernées par cette limite.**
- A condition qu'elle porte sur des bâtiments clos et couvert, et dont l'emprise au sol initiale est de 60 m² minimum :
 - o L'extension de constructions existantes à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole, dans la mesure où la construction étendue est inférieure ou égale à 250 m² de surface de plancher, partie existante comprise.
- Les constructions à usage d'activité complémentaire à l'activité agricole, **à condition d'être liée et complémentaire à une exploitation.**
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les exhaussements et affouillements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires **au bon fonctionnement d'une exploitation agricole, soit nécessaires à la création de plans d'eau destinés à l'irrigation et liés à une construction autorisée dans la zone.**
- Les aménagements, dans le volume existant, des bâtiments existants lorsqu'ils sont nécessaires à une exploitation agricole,
- Les unités nouvelles d'exploitations agricoles, sous réserve de s'implanter à une distance maximum de **50 100** m des limites des zones d'habitation existantes et à **50,00 100** m minimum des futures zones d'urbanisation.

Cette règle ne s'applique pas pour les exploitations générant un périmètre de réciprocité, dont l'étendue détermine la distance minimum à respecter avec les constructions existantes.

- Pour les bâtiments existants à usage d'habitation d'une emprise au sol d'au moins 60 m² :
 - o leur aménagement sans changement de destination, dans la limite de 300 m² de surface de plancher au total y compris l'existant,
 - o leur extension limitée à 50 m² de surface de plancher supplémentaire, sous réserve que l'extension ne dépasse pas 50 % de la surface de plancher avant extension, et que la surface de plancher totale après travaux, y compris l'existant n'excède pas 250 m².

- **Les travaux d'aménagement suivants concernant les constructions à usage d'habitation** existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore existants à la date de la demande, et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m², sont autorisés:

- **La réfection et l'adaptation** des constructions existantes (sans changement de destination et sans création de logements supplémentaires) dans la limite de 250 m² de surface de plancher après travaux lorsque les travaux sont constitutifs de surface de plancher et de deux logements par tènement
- **L'extension des constructions existantes** pour un usage d'habitation (sans création de logements supplémentaires) sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol* et de 30% de la surface de plancher de la construction existante; dans la limite d'une seule extension par tènement et à condition que la surface de plancher* totale après travaux n'excède pas **250 m²**.
- **Les piscines** sous réserve qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante.
- **Les annexes** dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et d'une annexe par tènement

- **Les changements de destination** dans le volume existant, dans la limite de :

- o 200 m² de surface de plancher après travaux,
- o dans la limite d'un logement par tènement, pour un usage d'habitation pour les constructions repérées sur le document graphique

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur. Ce recul est porté à 10 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales.

Cette disposition peut ne pas être exigée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif, et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

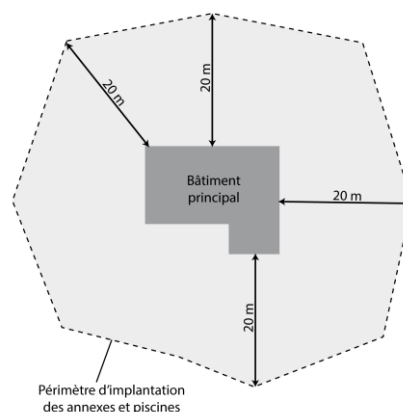
Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative.

La distance à respecter entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 4,00 m.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Les constructions à usage d'annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou des dessertes collectives.

Lors d'un changement de destination pour de l'habitation, il est exigé, au minimum 1 place par tranche indivisible de 50 m² de surface de plancher.

Les aires de stationnement devront être aménagées avec des matériaux perméables et/ou semi-perméables.

III.7.Zone Ah

Le règlement de la zone Ah est supprimé.

III.8.Zone N

Le règlement de la zone N est modifié.

*Nota : Les parties surlignées en **jaune** sont ajoutées dans le règlement, celles en **bleu** sont supprimées.*

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles et les extensions à usage :
 - o agricole,
 - o d'entrepôt,
 - o artisanal et industriel, sauf liées à un changement de destination sous conditions définies à l'article N 2,
 - o d'habitation, **à l'exception des dispositions prévues à l'article 2**
 - o hôtelier,
 - o de commerce,
 - o de bureaux,
 - o d'équipement collectif,
 - o de stationnements.
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - o les dépôts de véhicules,
 - o les garages collectifs de caravanes,
 - o les parcs d'attractions ouverts au public,
 - o les aires de jeux et de sports
 - o ouvertes au public,
 - o les aires de stationnement ouvertes au public.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol ci-après :

- **le changement de destination pour de l'artisanat dans la limite des volumes existants et sous réserve que la superficie destinée à l'artisanat soit inférieure ou égale à 50 m² de surface de plancher.**
- 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.

- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les abris destinés au parcage des animaux ouverts sur au moins une façade s'ils ont une superficie maximale de 20 m² et une hauteur maximale au faîtage de 3,50 m.

Sont autorisés, les travaux suivants concernant **les constructions à usage d'habitation** existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore existants à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² :

- **La réfection et l'adaptation** des constructions existantes (sans changement de destination et sans création de logements supplémentaires) dans la limite de 250 m² de surface de plancher après travaux lorsque les travaux sont constitutifs de surface de plancher et de deux logements par tènement
- **L'extension des constructions existantes** pour un usage d'habitation (sans création de logements supplémentaires) sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol* et 30% de la surface de plancher existante; dans la limite d'une seule extension par tènement et à condition que la surface de plancher* totale après travaux n'excède pas **250 m²**.
- **Les piscines** sous réserve qu'elles constituent un complément fonctionnel lié à une construction existante.
- **Les annexes** dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et d'une annexe par tènement

Sont autorisés, les changements de destination dans le volume existant, dans la limite de 200 m² de surface de plancher après travaux et dans la limite d'un logement par unité foncière, pour un usage d'habitation pour les constructions repérées sur le document graphique

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Voirie

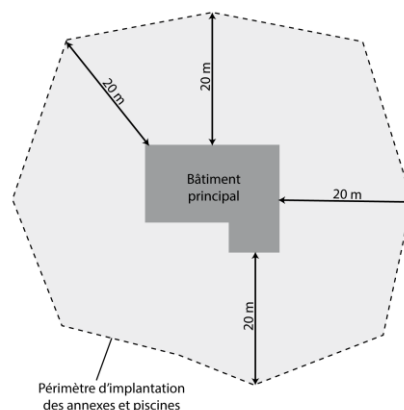
Les voies **publiques ou** privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les chemins d'accès internes à la parcelle doivent être aménagés avec des revêtements perméables.

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

Les constructions édifiées sur une même propriété doivent être séparées d'une distance au moins égale à 4,00 m.

Les constructions à usage d'annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des est interdit sur les voies publiques ou des dessertes collectives.

Lors d'un changement de destination pour de l'habitation, il est exigé, au minimum 1 place par tranche indivisible de 50 m² de surface de plancher.

Les aires de stationnement devront être aménagées avec des matériaux perméables et/ou semi-perméables.

III.9.Zone Np

Le règlement de la zone Np est modifié.

Nota : Les parties surlignées en **jaune** sont ajoutées dans le règlement, celles en **bleu** sont supprimées.

ARTICLE Np 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées les aires de stationnement à condition qu'elles soient directement liées à la vocation de la zone et qu'elle soit limitée à l'accueil de 10 véhicules.

Sont autorisés **les travaux d'aménagement suivants** concernant **les constructions à usage d'habitation** existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore existants à la date de la demande, et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m², sont autorisés :

- **La réfection et l'adaptation** des constructions existantes, sans changement de destination et sans création de logements supplémentaires, dans la limite de :
 - o 250 m² de surface de plancher après travaux, lorsque les travaux sont constitutifs de surface de plancher,
 - o de deux logements par tènement.
- **L'extension des constructions existantes** pour un usage d'habitation, sans création de logements supplémentaires, sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol* et de 30% de la surface de plancher existante, dans la limite d'une seule extension par tènement et à condition que la surface de plancher* totale après travaux n'excède pas **250 m²**.
- **Les piscines** sous réserve qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante.
- **Les annexes** dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et d'une annexe par tènement

III.10.Zone Nh

Le règlement de la zone Nh est supprimé.

III.11.CHAPITRE VI– DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET A L'AMENAGEMENT DES ABORDS

Le chapitre VI des dispositions générales est modifié.

*Nota : Les parties surlignées en **jaune** sont ajoutées dans le règlement, celles en **bleu** sont supprimées.*

Cette disposition est applicable à l'article 11 des zones Ua, Uc, 1AU, **1AUe**, N et A. Pour les zones Uia,Uib et 1AUe, il est nécessaire de se reporter à l'article 11 de chacune des zones.

Les restaurations et réhabilitations des bâtiments anciens sont distinguées du traitement à apporter aux constructions neuves et à la réhabilitation des constructions récentes ou contemporaines.

RESTAURATION DES BATIMENTS ANCIENS

Sont considérés comme bâtiments anciens, les constructions édifiées avant le 1er janvier 1946.

Les dispositions suivantes s'appliquent uniquement aux bâtiments anciens.

La restauration des bâtiments anciens devra respecter les dispositions originelles en conservant les éléments de décor architectural : les portails d'entrée, les génoises, des portails d'entrée, les encadrements de pierre seront conservés.

Les volumes bâtis seront respectés. La création de décrochements en toiture et en façades est proscrite sauf pour les accès.

Dans le cas de fermeture des volumes ouverts (comme les remises), l'aspect originel devra être préservé (piliers de pierre, charpentes, transparence du volume...).

Recommandation : on privilégiera les fermetures en arrière des piliers, ainsi que les éléments vitrés.

LES MURS

Les murs en pierre de taille (blocs taillés et disposés en assises régulières) seront laissés apparents sauf dans le cas d'un parement très dégradé.

Les murs constitués de moellons de pierres peuvent être enduits. Ces enduits seront traités avec un enduit lisse.

VOLETS

Ils seront de préférence pleins sans écharpe en « Z » ou persiennés. Les caissons des volets roulants ne seront pas saillants.

TOITURES

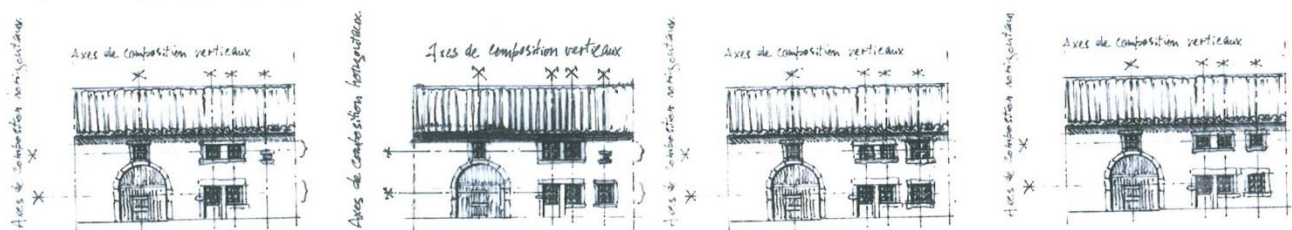
Leur pente doit être comprise entre 25 et 50%.

OUVERTURES

Les proportions et les modénatures existantes seront respectées avec la plus grande dimension dans le sens de la hauteur. Les ouvertures en Rez-de-chaussée pourront avoir d'autres proportions.

La création d'ouvertures nouvelles devra respecter les axes de composition verticaux et horizontaux selon les schémas ci-après :

Lignes de composition des percements à privilégier :



CONSTRUCTIONS NEUVES ET REHABILITATION DES BATIMENTS RECENTS OU CONTEMPORAINS

Sont considérés comme bâtiments récents, les constructions édifiées après le 31 décembre 1945 01/01/1946.

ASPECTS ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'aspect et l'implantation des constructions doivent présenter une cohérence avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être.

MOUVEMENTS DE SOLS

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage sont interdits.

Les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux, aux sites ou au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux sont interdits.

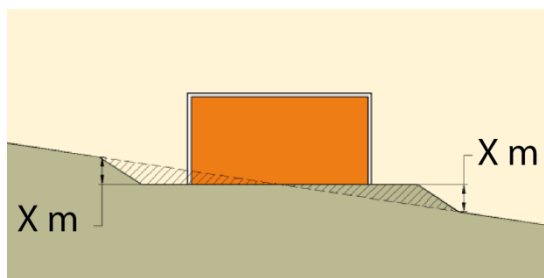
- les affouillements et exhaussements de sol devront se faire au plus près de la topographie naturelle du terrain, et ne devront en aucun cas dépasser 2,00 m de hauteur.

- les taupinières (talus de terre rapportée faisant office de socle à la construction) sont interdites.

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour la construction que pour les accès. Toutefois, des mouvements de sols (talus, déblais, remblais) pourront être autorisés. Les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain : ils devront être traités en harmonie avec la ou les constructions.

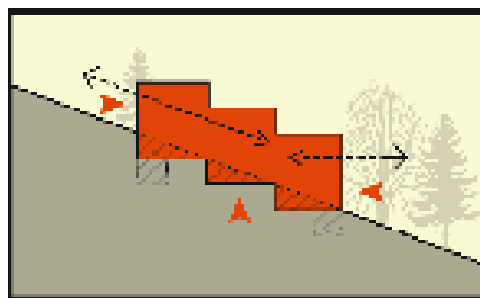
- Lorsqu'il y a des mouvements de sols, la hauteur du déblai et du remblai ne doit en aucun cas dépasser :

- o **1 m** (1m de déblais et 1 m de remblais) pour les terrains ayant un dénivelé moyen inférieur à 10%
- o **1,50 m** (1,5m de déblais et 1,5 m de remblais) pour les terrains ayant un dénivelé compris entre 10% et 15%
- o **2 m** (2m de déblais et 2 m de remblais) pour les terrains ayant un dénivelé supérieur à 15%



La hauteur des déblais/remblais est mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages).

- Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus. Le mur de soutènement sera limité à une hauteur de 2m.
- La distance entre deux murs de soutènement devra être de 4 mètres minimum.
- Les murs de soutènement édifiés en limite de propriété ne devront pas dépasser 1,5 mètre de hauteur.



CLOTURES

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant.

Elles doivent être édifiées à l'alignement.

La hauteur maximum autorisée est fixée à 2,00 m pour la totalité des clôtures, qu'elles soient constituées d'un mur plein ou non.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives.

Les éléments maçonnés, hors matériaux naturels, doivent être enduits en cohérence avec le cadre bâti existant. Ils doivent être munis de couvertines.

Les murs et murets traditionnels doivent être entretenus, conservés et restaurés dans le respect de leur aspect d'origine.

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

Les clôtures sur **limite séparative et sur voies et emprises publiques** devront être constituées :

- Dans l'ensemble des zones, à l'exception de la zone UA :
 - o soit d'une **haie vive d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage**. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1,80 m,
 - o soit un **mur bahut de 0,60 m** surmonté d'un **dispositif à claire-voie ou en serrurerie**, de conception simple pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m. 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 1,20m.
- Dans la zone UA :
 - o soit d'une **haie vive d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage**. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1,80 m,
 - o soit un **mur bahut de 0,60 m** surmonté d'un **dispositif à claire-voie, en matériaux naturels ou en serrurerie**, de conception simple pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m. 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 1,20m.
 - o soit un **mur en pierre ou enduit avec couvertine** avec une hauteur maximum de 1,8 m. Une hauteur supérieure peut être autorisée si le mur de clôture se raccorde à un mur existant sans dépasser la hauteur de ce dernier.

Ces dispositions ne concernent pas les clôtures des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les portails seront les plus simples possibles et devront s'intégrer à la construction et aux clôtures (matériaux, couleur, traitement des piliers).

Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives

- les associations de matériaux hétéroclites,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment,...

Sont interdits pour les clôtures sur rue

- Tout type de pare vue plaqué contre la clôture

Illustration de la règle : Exemples de pare-vues plaqués interdits



La structure des clôtures devra permettre le déplacement de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc) par des passages d'au moins 15 cm au sol.

ELEMENTS DE SURFACE

Les couleurs des enduits doivent être conformes au nuancier de couleurs communal, document annexe au PLU.

Les couleurs des toitures doivent être comprises dans une gamme allant de l'ocre au brun.

Les couleurs des façades devront être conformes au cahier des prescriptions chromatiques – nuancier de couleurs (pièce 09d).

TOITURES

Les toitures peuvent être constituées de 2, 3 ou 4 pans par volume dans le sens convexe. En cas de faîtage, celui-ci doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Leur pente doit être comprise entre 25% et 60%.

Les toitures à un pan sont autorisées à condition d'être accolées à une façade de la construction principale.

Les toitures terrasses sont autorisées, dans une proportion de 50% par rapport à la superficie totale des toitures et à condition qu'il ne s'agisse pas de la toiture du niveau le plus élevé du bâtiment.

Par ailleurs, la superficie de l'assise de la toiture en pente du niveau le plus élevé du bâtiment doit être au moins égale à 50% de l'emprise au sol de la construction.

La couleur des toitures devra se conformer au nuancier communal joint en annexe au PLU.

PANNEAUX SOLAIRES, PARABOLES, CLIMATISEURS, POMPES A CHALEUR ET AUTRES ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Les paraboles et antennes de toit devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation sur les loggias et balcons est interdite.

Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique. S'ils sont posés sur des toitures terrasses, ils devront être intégrés à l'architecture.

Un espace clos collectif réservé aux poubelles est obligatoire pour les ensembles d'habitations : il sera aménagé hors du domaine public.

Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) et les boîtes aux lettres devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture.

III.12.TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

L'article 7 des dispositions générales (définitions) est modifié.

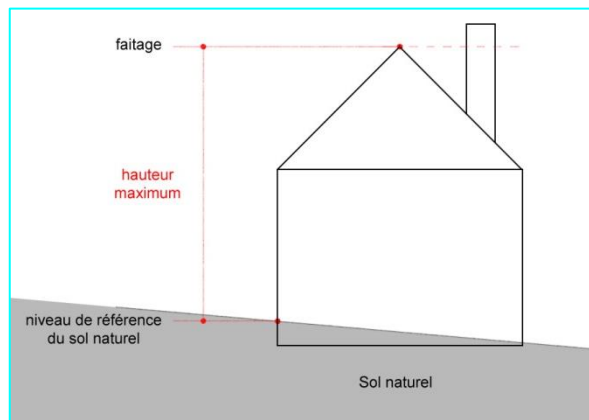
Nota : Les parties surlignées en **jaune** sont ajoutées dans le règlement, celles en **bleu** sont supprimées.

HAUTEUR :

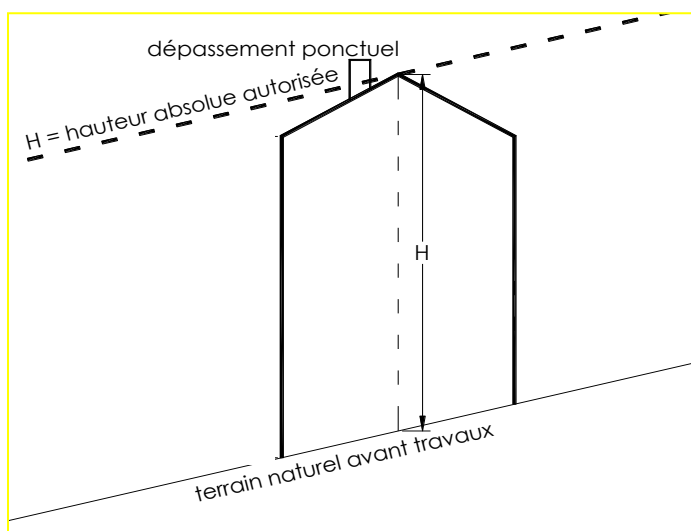
La hauteur se mesure au faîtage, à partir du sol naturel avant terrassement. La hauteur n'inclut pas les cheminées, les cages d'escaliers, et d'ascenseurs, ni les saillies traditionnelles.

Dans le cas d'un terrain en déclivité, la hauteur à prendre en compte est celle de la façade apparente depuis l'espace public ou de la voie de desserte.

Dans le cas d'une voie en déclivité, la hauteur maximale (et le cas échéant, le nombre de niveaux) à prendre en compte est celle calculée au point le plus élevé du terrain naturel de l'emprise de la construction. La façade de référence est celle apparente depuis l'espace public ou de la voie de desserte. Cela génère un gabarit de constructibilité maximale.

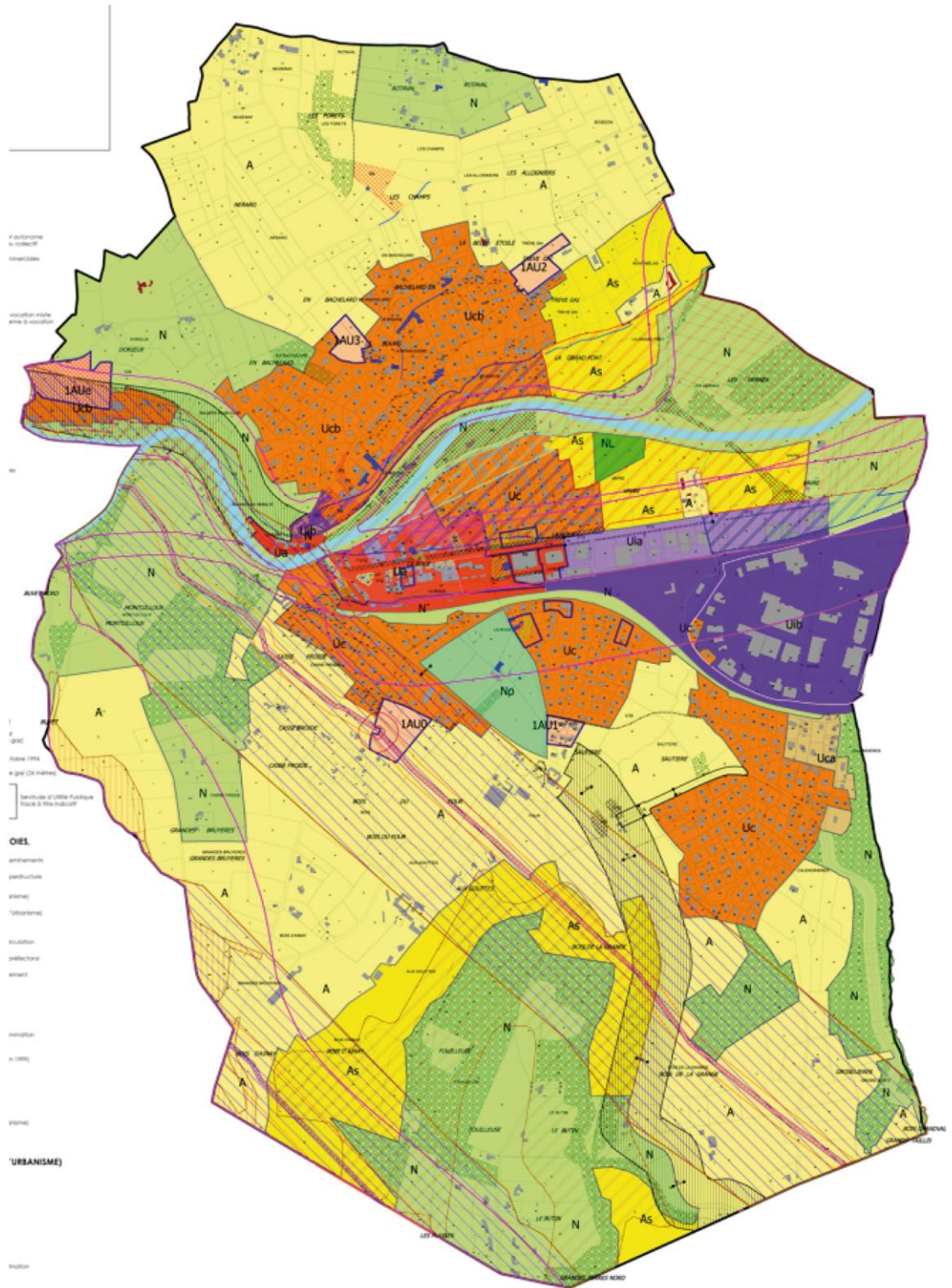


La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.



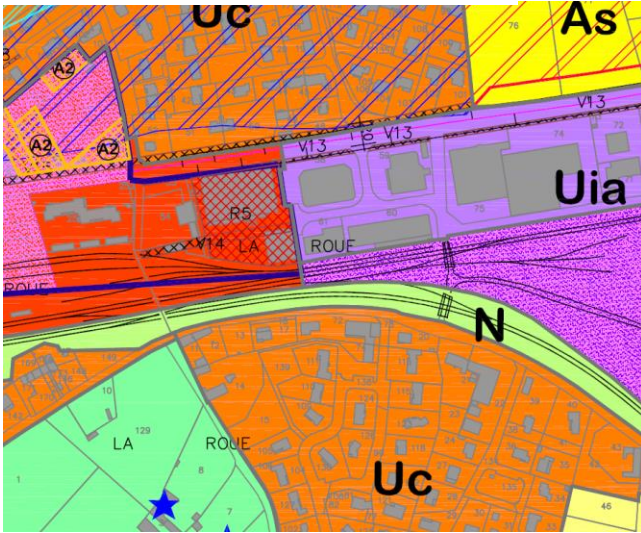


Zonage après modification

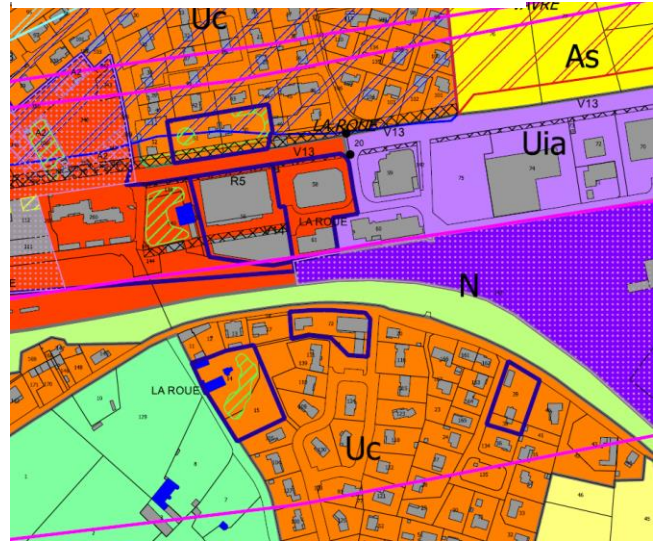


Uia → UA

Zonage avant modification

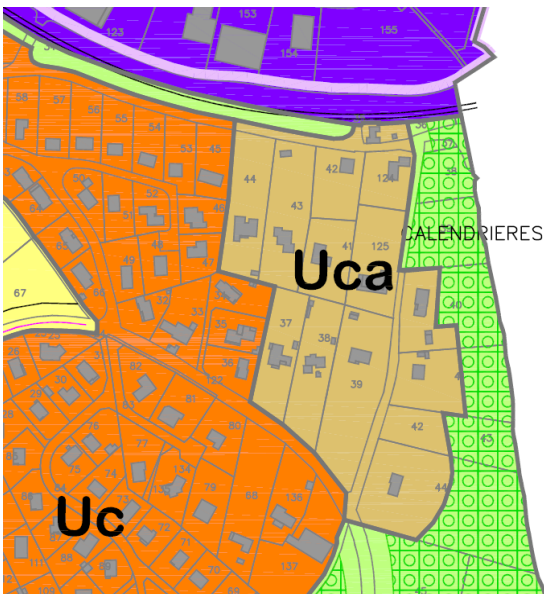


Zonage après modification

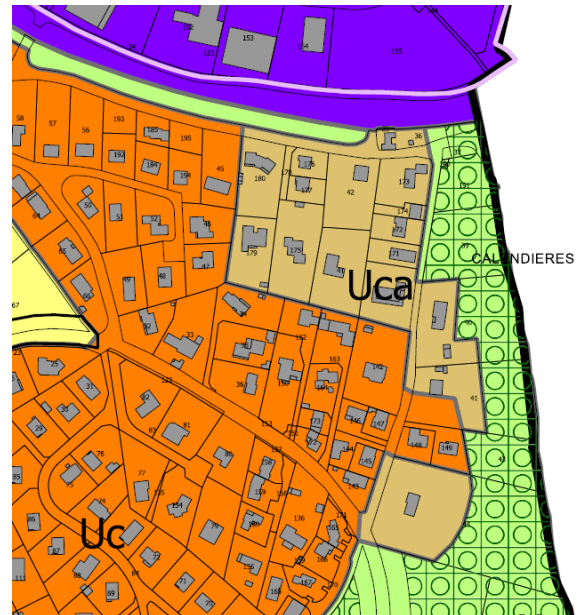


UCa → UC

Zonage avant modification



Zonage après modification



IV.2.Modifications des prescriptions

Plusieurs prescriptions sont rajoutées ou modifiées sur le document graphique :

- Les emplacements réservés
- Le patrimoine bâti à protéger
- Les espaces verts à protéger
- Les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination
- Les rez-de-chaussée commerciaux à préserver

V.Emplacements réservés

Emplacements réservés supprimés

Emplacements réservés modifiés

Emplacements réservés pour aménagement de voiries, stationnements, cheminements et espaces publics au titre de l'article L.123-1-58° du code de l'urbanisme				
Intitulé	Situation	Destination	Bénéficiaire	Superficie (m²)
V1	Les Forêts/ Rotaval	Affirmation et prolongement d'un chemin public (largeur=2,50m)	Conseil Général du Rhône	777
V3	Le Pont / Les Balmes du Moulin	Création d'un cheminement doux sécurisé le long de la route du Pont de Dorieux, depuis le Pont jusqu'à un futur équipement public à Dorieux (largeur=2,50m)	Commune de Lozanne	1 649
V5	Le Bourg	Aménagement rive gauche des berges de l'Azergues en promenade	Commune de Lozanne	1 4830
V6	Le Bourg	Aménagement rive droite des berges de l'Azergues en promenade	Commune de Lozanne	1 3885
V8	Impasse des Cerisiers	Création d'un cheminement doux en prolongement de l'impasse des Cerisiers (largeur=2,50m)	Commune de Lozanne	80
V9	Montgilloux	Création d'une liaison piétonne entre le chemin de la Casse-Froide et le passage sous la voie ferrée (largeur=2,50m)	Commune de Lozanne	120
V12	Route de Lyon	Création d'un cheminement doux (largeur=3,50m)	Commune de Lozanne	200
V13	Route de Lyon	Création d'un cheminement doux sécurisé, depuis la Rue du Stade jusqu'au ruisseau du Grand Val (largeur=3,00m)	Commune de Lozanne	3 034
V14	Centre bourg	Création d'une voie de liaison entre le parking de la gare et le futur giratoire sur la RD 385 (largeur=8,00m)	Commune de Lozanne	1 022
V15	Route de Lyon	Aménagement qualitatif urbain et paysager, et de sécurité des abords de la RD 385	Commune de Lozanne	4 681 7 133
V18	La Sautière	Sécurisation du Carrefour entre la RD 30 et la VC 104 (largeur=3,00m)	Commune de Lozanne	143
V19	La Sautière	Prolongement du chemin rural depuis la rue des Calendrières jusqu'au Chemin de la Sautière (largeur=2,50m)	Commune de Lozanne	1 030
V20	La Sautière	Aménagement d'un bassin de retention des eaux pluviales	Commune de Lozanne	3 142

V22	Route de Lyon	Création d'une voie de contournement du centre-bourg de Lozanne	Conseil Général du Rhône	10998
V23	Chemin dela Belle Etoile	Aménagement du carrefour entre le Chemin De la Belle Etoile et le chemin Treve Gai	Commune de Lozanne	160
V24	Dorieux	Aménagement d'un bassin de retention des eaux pluviales	Commune de Lozanne	5600

Emplacements réservés pour équipements publics en superstructure au titre de l'article L.123-1-58° du code de l'urbanisme				
Intitulé	Situation	Destination	Bénéficiaire	Superficie (m²)
R1	Dorieux	Equipement public polyvalent et de sécurité	Commune de Lozanne	21468
R2	Le Pont	Equipement public culturel polyvalent	Commune de Lozanne	6498
R3	Le Bourg	Développement d'un pole « petite enfance »	Commune de Lozanne	7125
R4	Seizeray	Extension du cimetière	Commune de Lozanne	7023
R5	Le Bourg	Equipement public pour un établissement médicalisé	Commune de Lozanne	7050

VI. Annexes

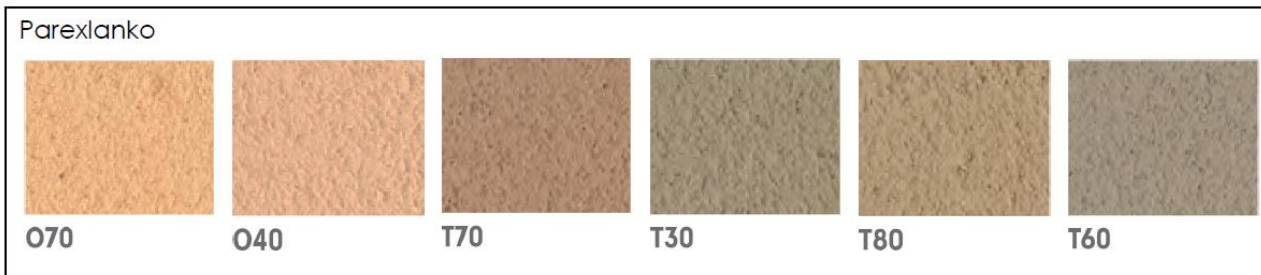
Le nuancier d'enduit est modifié.

Nuancier avant la modification

							
RAL 1000	RAL 1001	RAL 1002	RAL 1003	RAL 1004	RAL 1005	RAL 1006	RAL 1007
Beige vert	Beige	Jaune sable	Jaune de sécurité	Jaune or	Jaune miel	Jaune maïs	Jaune narcisse
							
RAL 1011	RAL 1012	RAL 1013	RAL 1014	RAL 1015		RAL 1017	RAL 1018
Beige brun	Jaune citron	Blanc perlé	Ivoire	Ivoire claire		Jaune safran	Jaune zinc
							
RAL 1019	RAL 1020	RAL 1021	RAL 1023	RAL 1024	RAL 1027	RAL 1028	RAL 1032
Beige gris	Jaune olive	Jaune colza	Jaune trafic	Jaune ocre	Jaune curry	Jaune melon	Jaune genêt
							
RAL 1033	RAL 1034	RAL 1037					
Jaune dahlia	Jaune pastel	Jaune soleil					
							
RAL 3000	RAL 3001	RAL 3002	RAL 3003	RAL 3004	RAL 3005		
Rouge feu	Rouge de sécurité	Rouge carmin	Rouge rubis	Rouge pourpre	Rouge vin		
							
RAL 3011	RAL 3012	RAL 3013	RAL 3014	RAL 3015	RAL 3016	RAL 3017	RAL 3018
Rouge brun	Rouge beige	Rouge tomate	Vieux rose	Rosé clair	Rouge corail	Rosé	Rouge fraise
							
RAL 3022	RAL 3027	RAL 3031					
Rouge saumon	Rouge framboise	Rouge orientale					
							
RAL 2000	RAL 2001	RAL 2002	RAL 2011	RAL 2012			
Orangé jaune	Orangé rouge	Orangé sang	Orangé profond	Orangé saumon			

Nuancier après la modification :

les teintes ci-dessous ont été prises dans la gamme de trois fournisseurs à titre d'exemple. Il est bien entendu que d'autres fournisseurs avec des teintes approchantes peuvent être retenus pour la réalisation des façades



Le nuancier concernant les menuiseries extérieures reste quant à lui inchangé

Un nuancier de tuiles est annexé au PLU.



ROUGE NUANCÉ



ROUGE



VIEILLI NUANCÉ/FOND ROUGE