



DEPARTEMENT DU RHONE

VILLE DE VAULX-EN-VELIN

ENQUETE PUBLIQUE
du 1^{er} novembre 2016 au 30 novembre 2016

Arrêté n°2016-10-07 n°1 de Monsieur le Maire
de Vaulx-en-Velin en date du 07 octobre 2016

**Mise en concordance du cahier des charges du lotissement
« La Poudrette »
avec le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole de Lyon**

Dossier d'Enquête Publique

**Tribunal Administratif de Lyon : Décision n°E16000150/69 du 13 Juin 2016
Commissaire Enquêteur : Monsieur Michel LEGRAND**

Dossier d'Enquête Publique

Liste des pièces

- **Note explicative**
- **Annexe 1 : Centre d'activités de la Poudrette – cahier des charges et plan d'origine du lotissement**
- **Annexe 2 : Cahier des charges – proposition de mise en concordance avec le PLU**
- **Annexe 3 : Plan de zonage PLU**
- **Annexe 4 : Règlement zone UC**
- **Annexe 5 : Règlement zone UI**
- **Annexe 6 : Règlement zone USP**
- **Annexe 7 : Délibération du Conseil Municipal**
- **Annexe 8 : Décision du Tribunal Administratif**
- **Annexe 9 : Arrêté prescrivant l'enquête publique**
- **Annexe 10 : Avis d'enquête publique**
- **Annexe 11 : Publicité – Insertion dans Le Progrès**
- **Annexe 12 : Publicité – Insertion dans La Tribune de Lyon**

DEPARTEMENT DU RHONE

VILLE DE VAULX-EN-VELIN

ENQUETE PUBLIQUE
du 1^{er} novembre 2016 au 30 novembre 2016

Arrêté n°2016-10-07 n°1 de Monsieur le Maire
de Vaulx-en-Velin en date du 07 octobre 2016

**Mise en concordance du cahier des charges du lotissement
« La Poudrette »
avec le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole de Lyon**

NOTE EXPLICATIVE

LOTISSEMENT d'ACTIVITES « LA POUDRETTE »

Historique du lotissement **et nécessité d'une mise en concordance avec le zonage du PLU**

Introduction : Le secteur de « La Poudrette » à Vaulx-en-Velin est en pleine mutation. Cette ancienne zone industrielle avec sa cité ouvrière créée en 1924 est restée jusqu'au début des années 1980 le principal centre d'activité de la commune au sud. La fermeture des usines textile en 1976 a ouvert une période transitoire au cours de laquelle divers projets ont été formulés et menés à bien pour certains, dans le cadre d'un lotissement industriel dénommé « centre d'activités de la Poudrette ».

Aujourd'hui ce lotissement et ses règles approuvées en 1981 ne sont plus en concordance avec la diversité et la mixité de fonctions à accueillir sur ce site d'une 20aine d'hectares, dans le cadre des études d'aménagement du secteur TASE autour du pôle multimodal de la Soie : logements, commerces, entreprises, bureaux, services, services publics, loisirs, espaces verts. Le code de l'urbanisme a prévu que dans ce type de situation les règles d'urbanisme du PLU devaient se substituer aux règlements du lotissement qui gêneraient ces évolutions. Le cahier des charges du lotissement « La Poudrette » devrait donc être mis en conformité avec le règlement du PLU de la Métropole de Lyon en ce qui concerne les règles d'urbanisme dès la fin de la présente enquête publique.

Aux termes de l'article L.442-11 du code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR, l'autorité compétente peut, dans certaines conditions, modifier tout ou partie des documents d'un lotissement, et notamment le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour le mettre en concordance avec le plan local d'urbanisme.

Cette modification du cahier des charges du lotissement par la commune doit avoir pour objet sa mise en concordance avec le document d'urbanisme applicable postérieurement à l'autorisation de lotir. Elle implique la réalisation d'une enquête publique ; l'objectif étant de permettre aux colotis de se manifester, le cas échéant, avant toute modification.

Cette enquête publique peut être réalisée à l'occasion de la modification ou de la révision du PLU, mais également de façon autonome, dès lors que le document d'urbanisme aujourd'hui applicable a évolué depuis la délivrance de l'autorisation de lotir et que ses règles sont en contradiction avec celles contenues dans les documents du lotissement ancien, ce qui est le cas en l'espèce. En effet, il y a lieu de supprimer la destination « d'activité » du lotissement et de le soumettre au PLU de la Commune soit un zonage UC, USP et UI, selon le plan graphique du PLU. Concernant la destination des constructions dans lesdites zones, il y a lieu de se rapporter au PLU de la Commune de VAULX-EN-VELIN.

En outre, le cahier des charges du lotissement prévoyait initialement la création de 26 lots. Il y a lieu de supprimer toute référence à un nombre de lots afin notamment de permettre la libre subdivision ou réunion de parcelles conformément au PLU qui ne prévoit aucune restriction à ce titre.

Etant rappelé qu'en empruntant un tel dispositif, il est nécessaire de cantonner les modifications à apporter au cahier des charges aux seules dispositions qui viendraient contrarier les prescriptions du PLU ; le but assigné à l'article L. 442-11 étant en effet de permettre à l'autorité administrative de mettre en concordance le cahier des charges avec le document local d'urbanisme.

Dans le cadre du lotissement d'activités « La Poudrette », cette procédure permettra de supprimer les contraintes résultant des dispositions du cahier des charges non compatibles avec les objectifs d'aménagement actuels fixés par le plan local d'urbanisme.

Il convient donc dans le cadre de la mise en compatibilité du cahier des charges du lotissement avec le PLU de la métropole de Lyon :

- D'autoriser la libre divisibilité des lots**
- De Permettre la libre destination des lots (activités, habitations, commerce, etc ...) sans restrictions, sous réserve du respect de la réglementation issue du PLU en vigueur. Le PLU autorise en effet une diversité d'activités en référence au règlement des zones UC, USP et UI. (cf annexe règlements des zones UC, USP et UI)**

Cette procédure n'a pas pour objet de modifier les règles actuelles du PLU sur le secteur mais de mettre en concordance le cahier des charges avec le PLU actuellement en vigueur.

LE LOTISSEMENT « CENTRE D'ACTIVITES LA POUDRETTE » :

a) Création du lotissement

Sur un terrain sis à VAULX EN VELIN (Rhône) 63 Chemin de la Poudrette, cadastré alors section BN numéro 10 (4ha 90a 63ca), section BR numéros 52 (10ca) et 53 (14ha 78a 85ca),

La société **RHONE POULENC TEXTILE** a fait établir un lotissement de vingt-quatre lots avec espaces communs. Ce lotissement dénommé « CENTRE D'ACTIVITES DE LA POUDRETTE », a été approuvé à l'origine par arrêté préfectoral du 20 février **1981**, déposé avec toutes pièces annexes au rang des minutes de Maître SYLVESTRE, notaire à LYON, le 5 mars 1981, publié au troisième bureau des hypothèques de LYON, le 12 mars 1981, volume 4872 numéro 9.

Ce lotissement a été modifié :

1°) Aux termes d'un arrêté préfectoral modificatif du 6 juin 1984, déposé au rang des minutes de Maître SYLVESTRE, notaire à LYON, le 20 juin 1984, publié au troisième bureau des hypothèques de LYON, le 12 septembre 1984, volume 6401 numéro 7.

2°) Aux termes d'un arrêté municipal modificatif du 17 novembre 1986, déposé au rang des minutes de Maître HUBLOT, notaire à LYON, le 26 novembre 1986, publié au troisième bureau des hypothèques de LYON, le 16 janvier 1987, volume 87P numéro 358, avec attestation rectificative publiée audit bureau, le 18 février 1987, volume 87P numéro 1359.

3°) Aux termes d'un arrêté municipal modificatif du 5 décembre 1986, déposé au rang des minutes de Maître HUBLOT, notaire à LYON, le 19 décembre 1986, publié au troisième bureau des hypothèques de LYON, le 18 février 1987, volume 87P numéro 1345.

4°) Aux termes d'un arrêté municipal modificatif du 6 août 1987, déposé au rang des minutes de Maître HUBLOT, notaire à LYON, le 24 septembre 1987, publié au troisième bureau des hypothèques de LYON, le 23 octobre 1987, volume 87P numéro 8339.

5°) Enfin, aux termes d'un arrêté municipal du 9 juillet 1987 autorisant la cession de la parcelle cadastrée section BR numéro 365 à la SOCIETE CIVILE TOULY FRERES, publié à l'appui de ladite vente, au troisième bureau des hypothèques de LYON, les 24 avril et 12 juillet 1989, volume 89P numéro 3793, avec attestation rectificative dressée par Maître ROBIN, notaire susnommé, le 11 juillet 1989, publiée au troisième bureau des hypothèques de LYON, le 12 juillet 1989, volume 89P numéro 6348.

b) Association syndicale du Centre d'Activité de la Poudrette :

« L'ASSOCIATION SYNDICALE DU CENTRE D'ACTIVITES DE LA POUDRETTE » a été constituée aux termes des statuts sous seings privés en date à VAULX EN VELIN du 10 mars 1980, déposés au rang des minutes de Maître SYLVESTRE, notaire à LYON, le 5 mars 1981, publiés, avec les autres pièces du lotissement, au troisième bureau des hypothèques de LYON, le 12 mars 1981 volume 4872 numéro 9.

c) Cahier des charges du lotissement :

Le lotissement dénommé « Centre d'Activités de la Poudrette » a fait l'objet :

- d'un cahier des charges établi suivant acte sous seings privés en date à VAULX EN VELIN du 10 mars 1980, déposé aux rangs des minutes de Maître Louis

SYLVESTRE, notaire à LYON, aux termes d'un acte de dépôt de pièces reçu par lui le 5 mars 1981 publié au troisième bureau des hypothèques de LYON le 2 mars 1981, volume 4872 numéro 9,

- et d'un cahier des charges modificatif établi suivant acte sous seings privés en date à VAULX EN VELIN du 3 octobre 1983, déposé aux rangs des minutes de Maître Louis SYLVESTRE, notaire à LYON, aux termes d'un acte de dépôt de pièces reçu par lui le 20 juin 1984 publié au troisième bureau des hypothèques de LYON le 12 septembre 1984, volume 6401 n°7.

d) Non maintien des règles d'urbanisme :

Les co-lotis n'ont pas demandé le maintien des règles **d'urbanisme** propres au lotissement du CENTRE D'ACTIVITES DE LA POUDRETTE, lesquelles règles d'urbanisme sont donc devenues caduques au profit des règles d'urbanisme alors applicables sur le territoire de la commune dont s'agit, conformément aux dispositions de la loi n° 86-13 du 6 janvier 1986.

Par ailleurs, la LOI ALUR a également, et en tant que de besoin, mis fin au maintien des règles d'urbanisme propre au lotissement.

e) Evolution du lotissement

Depuis de nombreuses années, des ventes et divisions de parcelles sont intervenues au sein de ce Lotissement la Poudrette qui compte actuellement 35 propriétaires de lots ou de parties de lots y compris ceux soumis au régime de la copropriété.

Toutefois, le cahier des charges du lotissement, qui a un caractère contractuel, réel et perpétuel, continue bien à s'appliquer en ce qui concerne les relations entre propriétaires de lots, et doit à ce jour être respecté formellement par tout acquéreur d'un lot ou d'une partie de lot.

Les principaux articles du règlement mis en concordance visent essentiellement à :

Article 1 : supprimer le caractère restrictif du terme « activité » au profit d'une application du règlement des zones UC, USP et UI du PLU de la métropole de Lyon ce qui donne :

« Le présent cahier des charges s'applique au lotissement dénommé « La Poudrette » sis à VAULX-EN-VELIN.

Ce lotissement pourra recevoir toute construction, la destination de chaque lot (actuelle ou future) étant libre (notamment pour y effectuer tous travaux) sous réserve du respect de la réglementation issue du PLU en vigueur ou tout document en tenant lieu.»

Article 2 : autoriser la réunion et/ou la subdivision des lots puisque le PLU ne prévoit aucune restriction à ce titre, ce qui donne :

« Il n'est pas prévu de contractualisation du nombre de lots

Chaque lot pourra être librement divisé, subdivisé ou réuni, au libre choix de son propriétaire et sous le seul respect de la réglementation administrative en vigueur en ce domaine »

f) Demande de mise en concordance du cahier des charges

Aux termes de l'article L.442-11 du code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014, l'autorité compétente peut, dans certaines

conditions, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu.

Cette modification du cahier des charges du lotissement par la commune doit avoir pour objet sa mise en concordance avec le document d'urbanisme applicable postérieurement à l'autorisation de lotir soit le PLU de la métropole de Lyon approuvé le 11 juillet 2005 et modifié à diverses reprises dont la dernière modification (n°11) en date du 29 juin 2015. Elle implique la réalisation d'une enquête publique ; l'objectif étant de permettre aux colotis de se manifester, le cas échéant, avant toute modification.

Cette enquête publique peut être réalisée de façon autonome, dès lors que le document d'urbanisme aujourd'hui applicable a évolué depuis la délivrance de l'autorisation de lotir et que ses règles sont en contradiction avec celles contenues dans les documents du lotissement ancien.

L'enquête publique devra être suivie d'une délibération du Conseil Municipal décidant de modifier tel ou tel point du cahier des charges.

L'arrêté de mise en concordance devra être publié pour être opposable aux colotis.

g) Lancement de l'enquête publique

L'article R 123-8 du Code de l'environnement indique :

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou au III de l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ; « ... »

Il est ici précisé que le présent dossier soumis à enquête publique porte sur la modification d'un cahier des charges de Lotissement afin :

- **D'autoriser la libre divisibilité des lots**
- **Permettre la libre destination des lots (activités, habitations, commerce, ect ...) sans restrictions, sous réserve du respect de la réglementation issue du PLU en vigueur.**

Cette enquête publique ne concerne donc pas :

- un « projet » tel que défini à l'**Article L122-1 Code Environnement** soumis à Etude d'impact (*la réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l'exploitation des ressources du sol*)

- Ni des « Plans et programmes » tels définis par l'**article L 122-4 Code de l'Environnement** soumis à évaluation environnementale (*les plans, schémas, programmes et autres documents de planification élaborés ou adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, ainsi que leur modification, dès lors qu'ils sont prévus par des dispositions législatives ou réglementaires, y compris ceux cofinancés par l'Union européenne ;*)

Aucune action matérielle ne sera menée sur le site, il s'agit d'entériner une modification juridique du cahier des charges actuel, afin de le rendre compatible avec l'actuel PLU qui autorise sur la zone la construction de logements, de bureaux, d'équipements publics et la réalisation de voiries et d'espaces publics.

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Centre d'activités de la Poudrette – cahier des charges et plan d'origine du lotissement

Annexe 2 : Cahier des charges – proposition de mise en concordance avec le PLU

Annexe 3 : Plan de zonage PLU

Annexe 4 : Règlement zone UC

Annexe 5 : Règlement zone UI

Annexe 6 : Règlement zone USP

Annexe 7 : Délibération du Conseil Municipal

Annexe 8 : Décision du Tribunal Administratif

Annexe 9 : Arrêté prescrivant l'enquête publique

Annexe 10 : Avis d'enquête publique

Annexe 11 : Publicité – Insertion dans Le Progrès

Annexe 12 : Publicité – Insertion dans La Tribune de Lyon

DEPARTEMENT DU RHONE

VILLE DE VAULX-EN-VELIN

ENQUETE PUBLIQUE

du 1^{er} novembre 2016 au 30 novembre 2016

Arrêté n°2016-10-07 n°1 de Monsieur le Maire
de Vaulx-en-Velin en date du 07 octobre 2016

**Mise en concordance du cahier des charges du lotissement
« La Poudrette »
avec le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole de Lyon**

**Annexe 1 : Centre d'activités de la Poudrette – cahier des
charges et plan d'origine du lotissement**

Centre d'Activités de la Poudrette

VAULX-EN-VELIN
(Rhône)

Cahier des Charges

Article 1 : Objet

Le cahier des charges a pour objet de fixer les règles de caractère privé du lotissement dénommé "Centre d'Activités de la Poudrette" sis à VAULX-EN-VELIN, ces règles s'ajoutant éventuellement aux dispositions contenues dans le règlement du lotissement.

Article 2 : Force obligatoire du cahier des charges

Les règles visées dans le présent cahier des charges s'imposeront dans les rapports du lotisseur et des propriétaires des lots et dans les rapports des propriétaires entre eux et ce, sans limitation de durée.

Le cahier des charges est opposable à, et par quiconque, détient ou occupe à quelque titre que ce soit, même à titre d'héritier, donataire ou de bénéficiaire d'apport en société, tout ou partie du lotissement.

A cet effet, il doit être rappelé dans tout acte de disposition de la chose acquise, par reproduction in extenso.

Le respect des règles du cahier des charges est assuré par tout propriétaire du lotissement et par l'association syndicale des propriétaires du lotissement.

Après mise en demeure de l'Association Syndicale par lettre recommandée avec avis de réception postal ou par acte extra-judiciaire, d'avoir à faire respecter le présent cahier des charges, demeurée infructueuse dans le délai d'un mois de la mise en demeure, tout propriétaire peut alors intenter toute action qu'il jugera appropriée.

Tout propriétaire d'un terrain est subrogé aux droits du lotisseur. Il peut exiger de tout autre propriétaire directement ou par l'Association Syndicale, l'exécution des conditions imposées par le présent cahier des charges auquel celui-ci aurait dérogé.

.../...

Tout différend opposant deux ou plusieurs propriétaires de lots dont le fait générateur n'aurait trait qu'à leur rapport réciproque, devrait être réglé par les voies que chacun jugerait appropriées, sans que jamais le lotisseur ou l'Association Syndicale ne puisse être mise en cause si les parties au différend concerné, ne peuvent apporter la preuve que l'objet de leur mésentente résulte directement d'une stipulation du présent cahier des charges.

Article 3 : Parcellaire

Le lotissement est divisé en 26 lots notés de 1 à 28. La desserte du lotissement se fait par des voies internes pour les lots 1 à 15 ainsi que pour les lots 17, 21, 25, 26, 27, 28 et par la rue Roger Salengro pour les lots 16-18-19-20-23.

Au droit des lots 22 et 18, seront aménagés des espaces verts et parkings communs. Au Nord du lot 11, un espace vert commun sera aménagé en espace de repos.

Le lotissement est raccordé au réseau de voies ferrées des chemins de fer de l'Est de Lyon.

Le lot 11 sera réservé à un usage à caractère social pour l'ensemble du lotissement, tel que cantine... Si, au plus tard deux ans après la création de l'Association Syndicale du lotissement, aucun acquéreur ne s'est présenté, ce lot devra être cédé par le lotisseur à l'Association Syndicale qui pourra l'affecter à un autre usage que celui prévu initialement.

Article 4 : Regroupement de lots

Un même propriétaire pourra regrouper deux ou plusieurs lots contigus. La surface d'emprise au sol des bâtiments sur le tènement sera alors égale à la somme des surfaces d'emprise de chaque lot.

Article 5 : Convention d'embranchement

L'Association Syndicale bénéficiera sans restriction de la convention d'embranchement sur la ligne de l'Est de Lyon existant actuellement entre R.P.T. et la Société Nouvelle de l'Est de Lyon (convention du 30 Mars 1923 entre la Société de la Soie Artificielle de La Voulte et la Compagnie des Chemins de Fer de l'Est de Lyon, enregistrée à LYON, le 14 Juin 1923, n° 19409).

.../...

Article 6 : Equipements communs du lotissement

La création des équipements communs du lotissement, tels que les voies de desserte, les réseaux d'assainissement, d'eau potable, d'électricité, de gaz, de télécommunications et d'éclairage public ainsi que les espaces verts, sont à la charge du lotisseur. Ils doivent être achevés dans les conditions et détails prévus par l'arrêté approuvant le lotissement.

Article 7 : Charges afférentes aux équipements

Les charges afférentes aux équipements communs, à savoir : le coût de leur entretien et les dépenses accessoires, notamment les impôts auxquels leur propriétaire serait assujéti, les primes d'assurances et les frais de gestion, sont assumées par les propriétaires, en ce compris le lotisseur, à compter du moment où une première vente est intervenue.

Toute aggravation des charges provenant du fait ou de la faute d'un propriétaire, est supportée exclusivement par lui. Cette disposition est notamment applicable aux dégradations qui pourraient être causées aux équipements communs lors des opérations de construction par un propriétaire, lequel en sera personnellement responsable à l'égard des autres propriétaires.

Article 8 : Contrat avec la Société Nouvelle de l'Est de Lyon

Dès sa création, l'Association Syndicale du lotissement pourra passer un contrat avec la Société Nouvelle de l'Est de Lyon dont l'objet sera le fonctionnement et la manutention relatifs à l'embranchement commun. A défaut, elle en fera son affaire personnelle.

Article 9 : Répartition des charges afférentes aux équipements communs

Les charges seront réparties entre les propriétaires de lots de la façon suivante :

1) Les charges afférentes à la voirie, l'éclairage public, gaz, EDF et PTT seront réparties proportionnellement à la surface d'emprise au sol maximale possible indiquée à la colonne 4 de l'annexe 1 du règlement du lotissement (pièce B2). Exception sera faite pour les lots 16-18-19-20-23-24 qui ne participeront que pour 20 % de ce qu'ils devraient normalement participer s'ils ne faisaient pas exception.

2) Les charges afférentes au réseau d'eau potable seront réparties proportionnellement à la surface d'emprise au sol maximale possible indiquée à la colonne 4 de l'annexe 1 du règlement du lotissement (pièce B2).

.../...

Exception sera faite pour les lots 18-19-20-23-24 qui ne participeront que pour 20 % de ce qu'ils devraient normalement participer s'ils ne faisaient pas exception.

3) Les charges afférentes au réseau d'assainissement seront réparties proportionnellement à la surface d'emprise au sol maximale possible indiquée à la colonne 4 de l'annexe 1 du règlement du lotissement (pièce B2). Exception sera faite pour les lots 18-19-20-23 qui ne participeront que pour 20 % de ce qu'ils devraient normalement participer s'ils ne faisaient pas exception.

4) Les charges afférentes aux espaces verts communs et parkings communs seront réparties proportionnellement à la surface d'emprise au sol maximale possible indiquée à la colonne 4 de l'annexe 1 du règlement du lotissement (pièce B2). Exception sera faite pour les lots 16-19-20-23-24 qui ne participeront que pour 50 % de ce qu'ils devraient normalement participer s'ils ne faisaient pas exception.

5) Les charges afférentes aux voies ferrées communes se répartiront de la façon suivante :

a) les charges d'entretien et de réfection seront réparties globalement : 80 % pour les lots embranchés; 20 % pour les lots non embranchés. A l'intérieur de ces deux classes, la répartition se fera proportionnellement à la surface d'emprise au sol maximale possible indiquée à la colonne 4 de l'annexe 1 du règlement du lotissement (pièce B2),

b) les autres charges inhérentes au fonctionnement de l'embranchement commun (voir article 8) se répartiront entre les lotis proportionnellement au tonnage transporté.

6) Toutes les charges ne faisant pas partie de celles déjà décrites et qui pourraient survenir, seront réparties entre les lotis proportionnellement à la surface d'emprise au sol maximale possible indiquée à la colonne 4 de l'annexe 1 du règlement du lotissement (pièce B2).

Article 10 : Arbres et plantations

Les plantations existantes ou créées seront maintenues et protégées quelle que soit leur distance aux limites séparatives. Tout arbre abattu, en cas de nécessité, doit être remplacé par un arbre de même espèce.

Chaque propriétaire est responsable des dommages qui pourraient être causés aux arbres existants sur son lot, qu'ils aient ou non été plantés par lui.

.../...

Article 11 : Servitude de passage de canalisations

Chaque lot devra supporter le passage des canalisations souterraines nécessaires à la desserte du lotissement tels que les principaux réseaux figurant sur le plan des réseaux d'égout et sur le plan des réseaux d'eau, gaz, électricité et PTT.

Préalablement à chaque vente, le lotisseur établira un plan par lot faisant apparaître toutes les servitudes pouvant grever ce lot.

L'Association Syndicale supportera la servitude de branchement des canalisations des eaux usées sur l'égout passant sous la voie de liaison entre le Chemin de la Poudrette et la Rue Roger Salengro et ceci, au profit des bâtiments situés au Sud du lotissement.

Article 12 : Servitudes

a) L'Association Syndicale des propriétaires du lotissement supportera une servitude de passage au profit des immeubles situés le long de la voie de liaison allant du Chemin de la Poudrette à la Rue Roger Salengro et ceci entre le Chemin de la Poudrette et l'Allée de l'Eglise.

b) Les acquéreurs souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles vendus, sauf à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à leurs risques et périls, sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers, non prescrits ou de la loi.

Les servitudes connues seront précisées préalablement à la vente de chaque lot.

Article 13 : Publication

Une expédition du présent cahier des charges sera publiée au Bureau des Hypothèques de Lyon, au plus tard en même temps que la première des ventes qui sera réalisée.

Fait à VAULX-EN-VELIN,
Le 10 Mars 1980,
Rectifié le 9 Février 1981
Modifié le 3 Octobre 1983

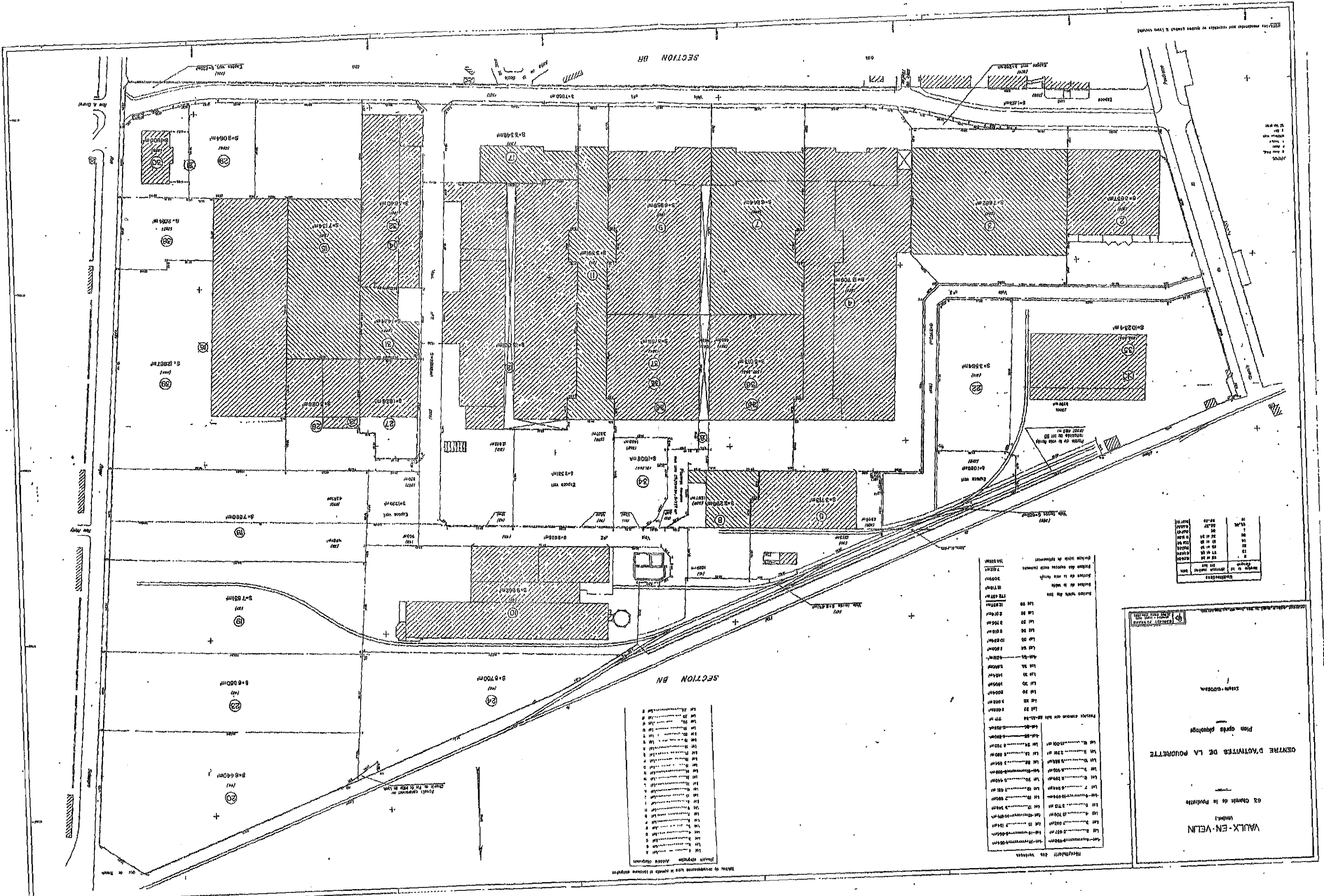
VAUX-EN-VELIN
 63 Chemin de la Poudrette
 Centre d'Activités de la Poudrette
 Plan après phénologie
 Scale 1:5000

Parcelles cadastrales

Parcelle	Superficie (m²)	Superficie (a)	Superficie (ca)
Lot 1	10000	1	00
Lot 2	20000	2	00
Lot 3	30000	3	00
Lot 4	40000	4	00
Lot 5	50000	5	00
Lot 6	60000	6	00
Lot 7	70000	7	00
Lot 8	80000	8	00
Lot 9	90000	9	00
Lot 10	100000	10	00
Lot 11	110000	11	00
Lot 12	120000	12	00
Lot 13	130000	13	00
Lot 14	140000	14	00
Lot 15	150000	15	00
Lot 16	160000	16	00
Lot 17	170000	17	00
Lot 18	180000	18	00
Lot 19	190000	19	00
Lot 20	200000	20	00
Lot 21	210000	21	00
Lot 22	220000	22	00
Lot 23	230000	23	00
Lot 24	240000	24	00
Lot 25	250000	25	00
Lot 26	260000	26	00
Lot 27	270000	27	00
Lot 28	280000	28	00
Lot 29	290000	29	00
Lot 30	300000	30	00
Lot 31	310000	31	00
Lot 32	320000	32	00
Lot 33	330000	33	00
Lot 34	340000	34	00
Lot 35	350000	35	00
Lot 36	360000	36	00
Lot 37	370000	37	00
Lot 38	380000	38	00
Lot 39	390000	39	00
Lot 40	400000	40	00
Lot 41	410000	41	00
Lot 42	420000	42	00
Lot 43	430000	43	00
Lot 44	440000	44	00
Lot 45	450000	45	00
Lot 46	460000	46	00
Lot 47	470000	47	00
Lot 48	480000	48	00
Lot 49	490000	49	00
Lot 50	500000	50	00

Parcelles cadastrales

Parcelle	Superficie (m²)	Superficie (a)	Superficie (ca)
Lot 51	510000	51	00
Lot 52	520000	52	00
Lot 53	530000	53	00
Lot 54	540000	54	00
Lot 55	550000	55	00
Lot 56	560000	56	00
Lot 57	570000	57	00
Lot 58	580000	58	00
Lot 59	590000	59	00
Lot 60	600000	60	00
Lot 61	610000	61	00
Lot 62	620000	62	00
Lot 63	630000	63	00
Lot 64	640000	64	00
Lot 65	650000	65	00
Lot 66	660000	66	00
Lot 67	670000	67	00
Lot 68	680000	68	00
Lot 69	690000	69	00
Lot 70	700000	70	00
Lot 71	710000	71	00
Lot 72	720000	72	00
Lot 73	730000	73	00
Lot 74	740000	74	00
Lot 75	750000	75	00
Lot 76	760000	76	00
Lot 77	770000	77	00
Lot 78	780000	78	00
Lot 79	790000	79	00
Lot 80	800000	80	00
Lot 81	810000	81	00
Lot 82	820000	82	00
Lot 83	830000	83	00
Lot 84	840000	84	00
Lot 85	850000	85	00
Lot 86	860000	86	00
Lot 87	870000	87	00
Lot 88	880000	88	00
Lot 89	890000	89	00
Lot 90	900000	90	00
Lot 91	910000	91	00
Lot 92	920000	92	00
Lot 93	930000	93	00
Lot 94	940000	94	00
Lot 95	950000	95	00
Lot 96	960000	96	00
Lot 97	970000	97	00
Lot 98	980000	98	00
Lot 99	990000	99	00
Lot 100	1000000	100	00



DEPARTEMENT DU RHONE

VILLE DE VAULX-EN-VELIN

ENQUETE PUBLIQUE

du 1^{er} novembre 2016 au 30 novembre 2016

Arrêté n°2016-10-07 n°1 de Monsieur le Maire
de Vaulx-en-Velin en date du 07 octobre 2016

**Mise en concordance du cahier des charges du lotissement
« La Poudrette »
avec le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole de Lyon**

Annexe 2 : Cahier des charges – proposition de mise en concordance avec le PLU

Lotissement La Poudrette
Cahier des charges

Proposition de mise en concordance avec le PLU

Article 1 : objet

Il est proposé d'enlever le mot « *Activité* » du titre du lotissement et de confirmer que ce lotissement bénéficiera d'une liberté de destination, sans restriction sous réserve du respect du Plan Local d'Urbanisme.

Nouvelle rédaction proposée :

« Le présent cahier des charges s'applique au lotissement dénommé « La Poudrette » sis à VAULX-EN-VELIN.

Ce lotissement pourra recevoir toute construction, la destination de chaque lot (actuelle ou future) étant libre (notamment pour y effectuer tous travaux) sous réserve du respect de la réglementation issue du PLU en vigueur ou tout document en tenant lieu.

Article 2 : Force obligatoire du cahier des charges

Sans modification

Article 3 : Parcellaire

Il était prévu initialement la division du lotissement en 26 lots

Il est dorénavant proposé la rédaction suivante :

« Il n'est pas prévu de contractualisation du nombre de lots

Chaque lot pourra être librement divisé, subdivisé ou réuni, au libre choix de son propriétaire et sous le seul respect de la réglementation administrative en vigueur en ce domaine »

Article 4 : Regroupement de lots :

Il est dorénavant proposé la rédaction suivante :

« Un même propriétaire pourra librement regrouper deux ou plusieurs lots contiguës. »

Article 5 : Convention d'embranchement :

Sans modification

Article 6 : Equipement communs du lotissement :

Sans modification

Article 7 : Charges afférentes aux équipements :

Sans modification

Article 8 : contrat avec la société Nouvelle de l'Est de Lyon :

Sans modification

Article 9 : Répartition des charges afférentes aux équipements communs :

Sans modification

Article 10 : Arbres et plantations :

Il était précisé que les plantations existantes seraient maintenues et que tout arbre abattu serait remplacé par un arbre de la même espèce

Il est proposé, pour permettre l'évolution du Lotissement et toute nouvelle construction, de supprimer purement et simplement ce paragraphe, les plantations relevant dorénavant de la réglementation administrative et urbanistique.

Article 11 : Servitude de passage de canalisations

Sans modification

Article 12 : Servitude

Sans modification

DEPARTEMENT DU RHONE

VILLE DE VAULX-EN-VELIN

ENQUETE PUBLIQUE

du 1^{er} novembre 2016 au 30 novembre 2016

Arrêté n°2016-10-07 n°1 de Monsieur le Maire
de Vaulx-en-Velin en date du 07 octobre 2016

**Mise en concordance du cahier des charges du lotissement
« La Poudrette »
avec le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole de Lyon**

Annexe 3 : Plan de zonage du PLU

LES ZONES

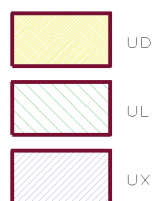
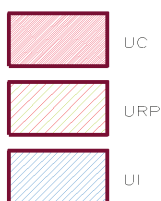
Urbaines



Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



Contour de zone



A urbaniser



Agricoles

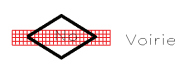


Naturelles

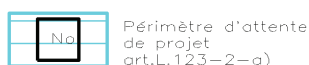


AUTRES PRESCRIPTIONS

Les emplacements réservés



Servitudes L 123-2-



Dispositions particulières aux activités économiques



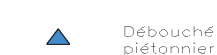
Prescriptions relatives au patrimoine végétal et bâti



Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Prescriptions d'aménagement



Périmètres de Risques



DEPARTEMENT DU RHONE

VILLE DE VAULX-EN-VELIN

ENQUETE PUBLIQUE

du 1^{er} novembre 2016 au 30 novembre 2016

Arrêté n°2016-10-07 n°1 de Monsieur le Maire
de Vaulx-en-Velin en date du 07 octobre 2016

**Mise en concordance du cahier des charges du lotissement
« La Poudrette »
avec le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole de Lyon**

Annexe 4 : Règlement zone UC

ZONE UC

AVERTISSEMENT :

Les dispositions du règlement de zone s'appliquent sans préjudice de dispositions différentes pouvant être édictées par les chapitres 1 et 2 du présent règlement et, le cas échéant, par les orientations d'aménagement par quartier ou par secteur (avec lesquelles les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles).

Article 1 UC : Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdits :

- a. le stationnement des caravanes isolées, sous réserve des dispositions de l'article 2 ;
- b. le camping et l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs et de caravanes à but touristique, dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- c. les garages collectifs de caravanes ;
- d. les constructions, travaux ou ouvrages à destination agricole.

Rappel : en outre, certaines occupations ou utilisations du sol peuvent être interdites par des dispositions édictées dans **d'autres chapitres** du présent règlement.

Article 2 UC : Occupations et Utilisations du Sol admises sous condition

2.1 Règle générale

- 2.1.1 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination de **commerce de détail** dès lors que leur surface de vente est au plus égale soit à 100 m² par unité de commerce, soit au seuil indiqué par les périmètres de polarité commerciale repérés aux documents graphiques. Ces dispositions ne sont pas applicables aux commerces liés à l'automobile, tels que vente de véhicules, concession automobiles, distribution de carburant... .
- 2.1.2 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations **à destination industrielle, technique, scientifique ou artisanale** sous réserve des dispositions du chapitre 2 du présent règlement.
- 2.1.3 Dès lors qu'ils sont liés à des travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :
 - a. les affouillements ou exhaussements des sols ;
 - b. les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités ;
 - c. les dépôts de matériaux.
- 2.1.4 Le stationnement des caravanes isolées lorsqu'il correspond à une opération de relogement de "gens du voyage", sous maîtrise d'ouvrage de la commune ou d'un opérateur social.
- 2.1.5 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations relatifs **aux équipements techniques** liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement des véhicules, dès lors qu'ils s'insèrent au tissu urbain environnant.

2.2 Règles particulières

Des dispositions particulières peuvent modifier les dispositions générales édictées par le présent règlement dans les cas suivants :

- 2.2.1 Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme :
 - « **linéaires artisanaux et commerciaux** » : doit être obligatoirement affecté à des activités artisanales ou commerciales, ou cafés, ou restaurants, ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif ; sont interdits les bureaux et services autres que ceux mentionnés ci-dessus.
 - « **linéaires toutes activités** » : doit être obligatoirement affecté à des commerces, bureaux ou services, activités artisanales ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et s'établit sur une profondeur minimale de 10 mètres à compter de la façade de la construction ; toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage... .

- 2.2.2 Les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement réalisés dans le **sous-secteur affecté d'un indice « p »**, ainsi que les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme, identifiées aux documents graphiques comme « **éléments bâtis à préserver** », doivent être conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière ou le secteur.
- 2.2.3 Dans les secteurs pour lesquels des **polygones d'implantation** sont délimités aux documents graphiques, les constructions, travaux ou ouvrages doivent être implantés à l'intérieur de la délimitation de leur emprise.
- Toutefois :
- Cette règle n'est pas applicable :
 - a. aux constructions, travaux, ouvrages ou installations ne dépassant pas de plus de 0,60 mètre le sol naturel ;
 - b. aux constructions, travaux, ouvrages ou installations relatifs aux équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement des véhicules ;
 - c. aux clôtures ;
 - En outre, pour les constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme et situées à l'extérieur de ceux-ci, seuls sont autorisés les travaux d'aménagement, les extensions mesurées des constructions dans le respect des dispositions de l'article 9 du présent règlement.
- 2.2.4 Sur les **terrains urbains cultivés** inscrits aux documents graphiques, les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent être destinés à leur gestion et à leur mise en valeur.
- 2.2.5 **Rappel** : en outre, certaines occupations ou utilisations du sol peuvent être soumises à des conditions particulières, édictées par d'autres chapitres du présent règlement.

Article 3 UC : Accès et voirie

(Cf. Dispositions communes).

Article 4 UC : Desserte par les réseaux

(Cf. Dispositions communes).

Article 5 UC : Caractéristiques des terrains

5.1 Règle générale

Non réglementé.

5.2 Règles particulières

Toutefois, **dans les zones d'assainissement non collectif ou dans les zones d'assainissement collectif en l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement**, la superficie minimale des terrains doit être suffisante pour répondre aux contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel et dans le respect des objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation.

Article 6 UC : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

6.1 Définition

Le terme « **limite de référence** » utilisé dans le présent règlement, désigne les limites :

- a. des voies publiques ou privées ouvertes ou non à la circulation générale ;
- b. des places ;
- c. des emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension desdites voies et places ;
- d. des marges de recul dès lors qu'elles sont inscrites aux documents graphiques.

Toutefois, ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition, les servitudes de passage, les cheminements piétons et cyclistes ainsi que les voies exclusivement destinées à un seul mode de déplacement.

6.2 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux seules constructions situées le long des limites de référence.

6.3 Modalités de calcul du retrait

Le retrait (D) des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

- a. **Sont compris dans le calcul du retrait**, les balcons et oriel, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre, ainsi que les parties enterrées de la construction.
- b. Ne sont pas compris dans le calcul du retrait :
 - les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre ;
 - les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, ainsi que les balcons et oriel, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre.

6.4 Règles d'implantation

6.4.1 Règle générale

Dans le secteur UC1, les constructions doivent être implantées à une distance maximale de 5 mètres par rapport à ladite limite.

Dans le secteur UC2, les constructions doivent être implantées en retrait de la limite de référence à une distance minimale de 5 mètres.

Dans les secteurs et les sous-secteurs affectés d'un indice « p », l'implantation des constructions doit être réalisée en harmonie avec celle des constructions avoisinantes afin de préserver les caractéristiques du tissu urbain constitué.

6.4.2 Règles particulières

6.4.2.1 Prescriptions graphiques

- a. ligne d'implantation

Dès lors qu'une **ligne d'implantation** est inscrite aux documents graphiques, les parties non enterrées des constructions, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.

- b. polygones d'implantation

Dans les **polygones d'implantation** inscrits aux documents graphiques, les constructions ou parties de construction, travaux ou ouvrages dont la hauteur excède 0,60 mètre à compter du sol naturel, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise.

- c. espaces non aedificandi

Dès lors que **des espaces non aedificandi** sont inscrits aux documents graphiques, les constructions, y compris les parties enterrées, mais non compris les clôtures, doivent être implantées au-delà de ces espaces, dans le respect des retraits imposés à l'article 6.4.1.

d. plan masse

En présence d'un plan masse, les constructions doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise ou dans le respect des emprises des constructions inscrites dans le plan masse.

6.4.2.2 Autres prescriptions

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante** implantée différemment de la règle définie aux articles 6.4.1. et 6.4.2.1. ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- **construction réalisée en contiguïté d'une autre construction implantée sur un terrain voisin**. Elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;
- **prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante** afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- **construction réalisée dans des secteurs ou des sous-secteurs affectés d'un indice « p » ou protégée au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme** : toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ou du secteur ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain ;
- **dès lors que la règle prescrit une implantation sur la limite de référence**, pour la réalisation de décrochés de façades, de profondeur limitée ou de retraits ponctuels, justifiés par des motifs de composition urbaine ou d'insertion architecturale de la construction ;
- **préservation ou mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité** et notamment ceux repérés aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur » ;
- **préservation des vues et des dégagements visuels** dès lors, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics ;
- **prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette** telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- **réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif** dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implantés différemment ;
- **réalisation d'équipements techniques** liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement.

Article 7 UC :

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Définitions

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

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence, constituent les limites séparatives latérales. La limite opposée à la limite de référence constitue une limite de fond de parcelle. Dans l'acception courante, il faut assimiler toute morphologie parcellaire complexe à cette configuration théorique en considérant comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à la limite de référence y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

Dès lors qu'une limite ou partie de limite séparative peut être qualifiée à la fois de limite latérale ou de limite de fond de parcelle, c'est cette dernière qualification qui est retenue ; toutefois, pour les terrains situés à l'angle de deux limites de référence, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions travaux ou ouvrages ayant une hauteur **maximale de 0,60 mètre** à compter du sol naturel.

Pour l'application des dispositions de cet article, la hauteur (H) est mesurée en tout point selon les modalités prévues à l'article 10.

7.2 Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

- a. **Sont compris dans le calcul du retrait**, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.
- b. Ne sont pas compris dans le calcul du retrait :
 - les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre ;
 - les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre ;
 - les parties enterrées de la construction.

7.3 Règles d'implantation

7.3.1 Règle générale

7.3.1.1 Dans le secteur UC1

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait.

Dans le cas d'une implantation en limites séparatives, la longueur du linéaire de construction appuyée sur une ou plusieurs limites doit être au plus égale aux 2/3 de la longueur de chaque limite séparative.

Dans le cas d'une implantation en retrait, ce dernier doit être au moins égal, en tout point, à la moitié de la hauteur de la construction ($D \geq H/2$) en ce point, avec un minimum de 4 mètres.

7.3.1.2 Dans le secteur UC2

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites latérales ou de fond de parcelle. Ce dernier doit être au moins égal, en tout point, à la moitié de la hauteur de la construction ($D \geq H/2$) en ce point, avec un minimum de 4 mètres.

Pour l'ensemble des secteurs énumérés ci-dessus, les constructions annexes tels que garages, abris de jardin, peuvent être implantées en limite séparative latérale ou de fond de parcelle ou avec un retrait inférieur à 4 mètres, dès lors que leur hauteur est au plus égale à 4 mètres.

7.3.2 Règles particulières

7.3.2.1 Prescriptions graphiques

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont imposées dans les cas suivants :

- a. ligne d'implantation

Dès lors qu'une **ligne d'implantation** est inscrite aux documents graphiques, les parties non enterrées des constructions, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.

- b. polygones d'implantation

Dans les **polygones d'implantation** inscrits aux documents graphiques, les constructions ou parties de construction, travaux ou ouvrages dont la hauteur excède 0,60 mètre à compter du sol naturel, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise, dans le respect des dispositions de l'article 7.3.1 pour les limites séparatives situées à l'intérieur du polygone.

- c. espaces non aedificandi

Dès lors que **des espaces non aedificandi** sont inscrits aux documents graphiques, les constructions, y compris les parties enterrées, mais non compris les clôtures, doivent être implantées au-delà de ces espaces, dans le respect des retraits imposés à l'article 7.3.1.

- d. prescriptions de continuité ou de discontinuité obligatoire

Dès lors que figure aux documents graphiques :

- **une prescription de continuité obligatoire**, les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ; toutefois, dans les opérations d'ensemble, l'ordre continu des constructions peut être interrompu dès lors que ladite interruption autorise le débouché sur une voie publique ou privée de la desserte interne à l'opération projetée ;
- **une prescription de discontinuité obligatoire**, les constructions doivent être implantées en ordre discontinu dans le respect des dispositions de l'article 7.3.1 qui ne lui sont pas contraires.
- e. plan masse

En présence d'un plan masse, les constructions doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise ou dans le respect des emprises des constructions inscrites dans le plan masse.

7.3.2.2 Autres prescriptions

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **servitude de cour commune** établie en application de l'article L.451-1 du Code de l'urbanisme ;
- **servitude d'utilité publique ou servitude privée** ne permettant pas une implantation en limite séparative ;
- **aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante** implantée différemment de la règle définie aux articles 7.3.1 et 7.3.2.1 ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- **construction réalisée en contiguïté d'une autre construction implantée sur un terrain voisin**. Elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;
- **prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante** afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- **construction réalisée dans des secteurs ou des sous-secteurs affectés d'un indice « p » ou protégée au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme** : toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ou du secteur ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain ;
- **préservation ou mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité** et notamment ceux repérés aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur » ;
- **préservation des vues et des dégagements visuels** dès lors, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics ;
- **prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette** telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- **réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif** dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation particulière ;
- **réalisation d'équipements techniques** liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement.

Article 8 UC :

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Définition et modalités de calcul

La distance (D) séparant les constructions non accolées implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

- a. **Sont compris dans le calcul du retrait**, les balcons et oriel, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.
- b. Ne sont pas compris dans le calcul du retrait :
 - les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre ;
 - les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriel, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre ;
 - les parties enterrées de la construction ainsi que les constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60 mètre à compter du sol naturel.

Pour l'application des dispositions de cet article, la hauteur (H) est mesurée en tout point selon les modalités prévues à l'article 10.

8.2 Règles d'implantation

8.2.1 Règle générale

- **Dans les secteurs UC1 et UC2 :**

La distance séparant deux constructions dont l'une au moins comporte une façade présentant en vis-à-vis de l'autre des baies éclairant des pièces principales doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée, sans être inférieure à 8 mètres.

La distance séparant deux constructions dont aucune ne comporte de façade présentant en vis-à-vis de l'autre des baies éclairant des pièces principales doit être au moins égale à 4 mètres.

8.2.2 Règles particulières

8.2.2.1 Prescriptions graphiques

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont imposées dans les cas suivants :

a. ligne d'implantation

Dès lors qu'une **ligne d'implantation** est inscrite aux documents graphiques, les parties non enterrées des constructions, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.

b. polygones d'implantation

Dans les **polygones d'implantation** inscrits aux documents graphiques, les constructions ou parties de construction, travaux ou ouvrages dont la hauteur excède 0,60 mètre à compter du sol naturel, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise, dans le respect des dispositions imposées à l'article 8.2.1 qui ne lui sont pas contraires.

c. espaces non aedificandi

Dès lors que **des espaces non aedificandi** sont inscrits aux documents graphiques, les constructions, y compris les parties enterrées, mais non compris les clôtures, doivent être implantées au-delà de ces espaces, dans le respect des dispositions imposées à l'article 8.2.1 qui ne lui sont pas contraires.

d. plan masse

En présence d'un plan masse, les constructions doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise ou dans le respect des emprises des constructions inscrites dans le plan masse.

8.2.2.2 Autres prescriptions

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante** implantée différemment de la règle définie aux articles 8.2.1 et 8.2.2.1 ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- **prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante** afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- **prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette** telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- **construction réalisée dans des secteurs ou des sous-secteurs affectés d'un indice « p » ou protégée au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme** : toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ou du secteur ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain ;
- **préservation ou mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité** et notamment ceux repérés aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur » ;
- **préservation des vues et des dégagements visuels** dès lors, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics ;
- **dans le cas où l'une des constructions constitue une annexe** tels que garages, abris de jardin ;
- **réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif** dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation particulière ;
- **réalisation d'équipements techniques** liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement.

Article 9 UC : Emprise au sol des constructions

9.1 Définition

9.1.1 L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale sur un plan horizontal :

- a. Sont compris dans l'emprise au sol des constructions, les constructions annexes.
- b. Ne sont pas compris dans l'emprise au sol des constructions :
 - les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre ;
 - les balcons et oriel ;
 - les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre ;
 - les constructions ou parties de construction ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre à compter du sol naturel¹.

9.1.2 Le coefficient d'emprise au sol exprime le rapport entre la superficie de l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain.

9.2 Champ d'application

Les dispositions édictées à l'article 9.3 ne sont pas applicables :

- a. aux travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension réalisés :
 - sur des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme ayant une emprise au sol supérieure ou égale à celle définie à l'article 9.3 ci-après,
 - ou sur des constructions situées à l'extérieur des polygones d'implantation, dès lors qu'ils ont pour effet d'augmenter l'emprise au sol existante à la date du plan local d'urbanisme de 5 % au plus ;
- b. aux constructions travaux ou ouvrages à destination commerciale, dès lors qu'ils sont situés en rez-de-chaussée des constructions et dans un périmètre de polarité commerciale ou le long des linéaires commerciaux ou toutes activités repérés aux documents graphiques ;
- c. aux équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- d. aux équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public, au stationnement et à la distribution d'énergie tels que pylône, transformateurs.

9.3 Règle

9.3.1 Règle générale

- **Dans le secteur UC1 :**

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 40 %.

- **Dans le secteur UC2 :**

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 25 %.

9.3.2 Règles particulières

9.3.2.1 Prescriptions graphiques

Des emprises au sol différentes de celles fixées ci-dessus sont imposées dans les cas suivants :

- a. coefficient d'emprise au sol graphique

Lorsqu'un **coefficient d'emprise au sol** est inscrit aux documents graphiques, la valeur indiquée graphiquement se substitue à celle fixée ci-dessus.

- b. polygones d'implantation

Dans les polygones d'implantation inscrits aux documents graphiques, l'emprise au sol maximale des constructions, à l'exception des clôtures, correspond à celle du polygone, dans le respect des lignes d'implantation.

¹ y compris les sous-sols et autres parties enterrées de la construction

c. espaces non aedificandi

Dans les espaces non aedificandi inscrits aux documents graphiques, aucune construction, y compris les parties enterrées, mais à l'exception des clôtures, ne peut y être implantée.

9.3.2.2 Plan masse

En présence d'un plan masse, l'emprise au sol des constructions lorsqu'elle est imposée, doit correspondre à celle délimitée au plan masse ; lorsqu'elle est maximale elle doit s'inscrire à l'intérieur de celle délimitée au plan masse.

Article 10 UC : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est assujettie à deux règles (hauteur maximale mesurée en mètres - nombre maximum de niveaux), qui s'appliquent concomitamment.

10.1 Hauteur en mètres

10.1.1 Définition et modalités de calcul

Les modalités de calcul de la hauteur sont différentes selon la valeur des retraits des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 6.

10.1.1.1 Constructions implantées à une distance inférieure ou égale à 5 mètres de la limite de référence

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre tout point de la construction et le niveau de la limite de référence au droit de ce point.

10.1.1.2 Constructions implantées à une distance supérieure à 5 mètres de la limite de référence

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre tout point de la construction et le niveau du sol naturel avant travaux.

Dans les cas visés aux paragraphes 10.1.1.1 et 10.1.1.2 ci-dessus, dès lors que la limite de référence ou du terrain considéré est en pente suffisante, la face des constructions est divisée en sections n'excédant pas 20 mètres de longueur, et la hauteur est mesurée uniquement au milieu de chacune de ces sections.

10.1.2 Champ d'application

Dans les secteurs UC1 et UC2, sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, éléments architecturaux dès lors qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

10.1.3 Règle

10.1.3.1 Dans les secteurs et sous-secteurs indicé « a »

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres.

10.1.3.2 Dans les secteurs et sous-secteurs indicé « b »

La hauteur maximale des constructions est limitée à 18 mètres.

10.1.3.3 Dans les secteurs et sous-secteurs indicé « c »

La hauteur maximale des constructions est limitée à 21 mètres.

Toutefois, pour l'ensemble des secteurs et sous-secteurs ci-dessus, cette hauteur doit être minorée de 1,50 mètre en présence de toiture terrasse.

10.1.3.4 Prescriptions graphiques

Dès lors que sont inscrites aux documents graphiques des prescriptions relatives à la hauteur maximale des constructions, ces dernières se substituent aux normes fixées ci-dessus. Toutefois, cette hauteur doit être minorée de 1,50 mètre en présence de toiture terrasse.

10.2 Nombre maximum de niveaux

10.2.1 Définition et modalités de calcul

- **Un niveau** est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur.

- **Un rez-de-chaussée** est le 1^{er} niveau d'une construction dont la cote altimétrique du plancher bas du volume qu'il délimite est égale ou supérieure, dans la limite de 1,20 mètre maximum, à celle de la limite de référence (dans le cas prévu à l'article 10.1.1.1) ou du sol naturel (dans le cas prévu à l'article 10.1.1.2).

Toutefois :

- **Pour les constructions implantées à une distance inférieure ou égale à 5 mètres de la limite de référence** selon les dispositions du paragraphe 10.1.1.1 ci-dessus, lorsqu'un terrain en pente est longé sur deux de ses limites opposées par deux limites de référence définies à l'article 6 du présent règlement, l'émergence de hauteur du plancher bas du rez-de-chaussée de la construction édictée ci-avant est mesurée uniquement sur la façade de la construction longeant celle de la limite de référence dont l'altitude est la plus élevée.
- **Pour les constructions implantées à une distance supérieure à 5 mètres de la limite de référence** selon les dispositions du paragraphe 10.1.1.2 ci-dessus, et lorsque le terrain est en pente, l'émergence de hauteur du plancher bas du rez-de-chaussée de la construction édictée ci-avant, est mesurée uniquement sur la façade de la construction implantée sur la partie de terrain dont l'altitude est la plus élevée.
- **Un comble** est le volume délimité d'une part par des plans inclinés à 50 % dont le point d'accroche se situe au point le plus haut de la façade de la construction et, d'autre part, la surface de plancher bas de ce volume. Ne sont pas compris dans la détermination du point haut de la façade, les parties de façade en retrait pour les architectures en attique, les garde-corps maçonnés ou non et autres émergences techniques.

10.2.2 Champ d'application

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des niveaux :

- les **ouvrages techniques** tels que souche de cheminée, ventilation, machinerie d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11 du présent règlement ;
- les **combles**, dès lors que l'altitude de tout point du plancher bas de ce volume se situe au moins à l'altitude du point le plus haut de la façade de la construction ;
- les **aménagements internes** d'une même unité de volume telle que mezzanine ;
- les **sous-sols** ou parties de construction situées en dessous du niveau de rez-de-chaussée, dès lors qu'ils sont affectés principalement aux annexes, garages et autre locaux techniques ; toutefois, pour les terrains situés en contrebas de la limite de référence et présentant une pente suffisante, les parties de construction situées en dessous du niveau de rez-de-chaussée peuvent être partiellement affectées à une destination d'habitation, de bureaux ou de services dès lors qu'elles n'occupent pas plus d'un niveau.

10.2.3 Règle

10.2.3.1 Nombre maximum de niveaux

Le nombre maximum de niveaux réalisable est défini en fonction de la hauteur de la construction projetée dans le respect des modalités établies selon le tableau ci-après :

Hauteur de la construction projetée (en mètre)		Nombre maximum de niveaux autorisés
Avec toiture à pente	Avec toiture terrasse	
inférieur à 9,5	inférieur à 8	2 (R+1)
à partir de 9,5 et inférieur à 12,5	à partir de 8 et inférieur à 11	3 (R+2)
à partir de 12,5 et inférieur à 15,5	à partir de 11 et inférieur à 14	4 (R+3)
à partir de 15,5 et inférieur à 18,5	à partir de 14 et inférieur à 17	5 (R+4)
à partir de 18,5 et inférieur à 21,5	à partir de 17 et inférieur à 20	6 (R+5)
à partir de 21,5 et inférieur à 24,5	à partir de 20 et inférieur à 23	7 (R+6)
à partir de 24,50	à partir de 23	un niveau supplémentaire par tranche de 3 mètres »

10.2.3.2 Linéaires artisanaux et commerciaux et toutes activités

Dans les « linéaires artisanaux et commerciaux » et « toutes activités » repérés aux documents graphiques, la hauteur du rez-de-chaussée des locaux à destination de commerces et services ne peut être inférieure à 3,50 mètres.

10.3 Règles particulières

Des hauteurs différentes de celles fixées aux paragraphes 10.1 et 10.2 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **travaux d'aménagement et d'extension de constructions existantes** ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction ;
- **constructions, travaux ou ouvrages qui, compte tenu de leur nature ou de raisons techniques justifiées**, réclament des hauteurs plus importantes ;
- **dans le secteur UC1**, constructions insérées au sein de constructions d'une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de garantir un épannelage harmonieux ;
- **réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif** dont la nature ou le fonctionnement nécessite une hauteur différente ;
- **réalisation d'équipements techniques** liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

10.4 Plan masse

En présence d'un plan masse, la hauteur imposée ou maximale des constructions est indiquée au plan masse.

Article 11 UC : Aspect extérieur des constructions

Rappel : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti, doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect des conditions de forme de l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme (volet paysager du permis de construire).

11.1 Principes généraux

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, sans exclure l'architecture contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère :

- **dans le secteur UC1**, un rapport fort du bâti à la voie caractérisé par des implantations à l'alignement ou en faible retrait et des discontinuités possibles mais peu importantes ;
- **dans le secteur UC2**, un rapport entre le bâti et la voie plus souple issu de l'implantation des constructions selon des retraits marqués et des discontinuités importantes.

Dans le secteur UC1, l'objectif principal d'insertion du projet est de préserver la continuité visuelle d'un front urbain structuré soit par le bâti (bâtiment implanté à l'alignement), soit par la clôture.

Dans le secteur UC2, il s'agit de ménager une transition visuelle entre le domaine public et le domaine privé à l'aide, notamment, de clôtures ajourées ou végétales.

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- a. les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent ;
- b. les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

La prise en compte de ce principe général doit être particulièrement étudié dans les secteurs et sous-secteurs indicés « p ».

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes 11.2 à 11.8 peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

11.2 La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

11.3 Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- a. l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;
- b. les enduits doivent présenter un aspect lisse ;
- c. pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

11.4 Les couleurs

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- a. permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- b. respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- c. souligner, éventuellement, le rythme des façades.

11.5 Les toitures

- a. toitures à pans

Les toitures doivent comporter au moins deux pans et développer une pente maximale comprise entre 28 et 50 %, exception faite de l'aménagement et de l'extension des constructions existantes et des constructions annexes, qui peuvent être constituées d'un seul pan.

- b. toitures terrasses et autres types de toiture

Les toitures terrasses et les toitures en attique peuvent néanmoins être admises, à la condition qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant, compte tenu de ses caractéristiques dominantes.

D'autres types de toiture peuvent être admis pour les constructions d'architecture contemporaine pour lesquelles le mode de couverture sera fonction du projet architectural envisagé dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant, compte tenu de ces caractéristiques dominantes.

Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

11.6 Les façades

La composition de la façade doit prendre en compte :

- a. le rythme des façades des constructions environnantes et ceci à l'échelle de la rue ;
- b. la densité et les proportions des baies des constructions environnantes.

En outre, dès lors que figurent aux documents graphiques des « prescriptions de discontinuité », les volumes bâtis des constructions édifiées le long de la limite de référence doivent être interrompus ou fractionnés pour répondre :

- d'une part aux objectifs morphologiques assignés à ce secteur de zone par le présent article, les « orientations d'aménagement par secteurs et quartiers » le cas échéant et par vocation dominante de la zone figurant dans le chapitre 3 du règlement ;
- d'autre part aux caractéristiques et au rythme des constructions avoisinantes et de la séquence urbaine environnant le projet.

Les caractéristiques de ces interruptions et fractionnements (choix entre fractionnement ou interruption, nature du fractionnement – sous forme de créneaux, de porches ou de vides à l'intérieur du volume bâti -, rapport entre pleins et vides, organisation des transparences en cœur d'îlot...), doivent en outre tenir compte notamment du rapport d'échelle entre la construction précitée et le bâti implanté sur les terrains voisins.

En cas d'interruption ou de fractionnement, les accès au stationnement souterrain doivent, sauf impossibilité technique liée notamment aux caractéristiques du terrain d'assiette de la construction et dans la mesure du possible, être intégrés au volume bâti, au droit de la façade et sans créer de redans intérieurs.

La surélévation du plancher bas du rez-de-chaussée, par rapport au terrain naturel ou au niveau de la limite de référence, telle qu'admise à l'article 10 du présent règlement peut être limitée ou interdite dès lors qu'elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, notamment à la préservation et à la mise en valeur de l'ordonnancement architectural des constructions environnantes et des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel s'insère le projet.

Une attention particulière doit être portée aux raccordements avec les constructions limitrophes, notamment en présence de retraits de différence importante.

En présence de balcons, leurs garde-corps doivent être de préférence ajourés.

11.7 Les clôtures

11.7.1 Clôtures implantées en bordure des voies

11.7.1.1 Règle générale

Par leur aspect, leurs proportions (notamment leur hauteur) et le choix des matériaux, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate.

11.7.1.2 Règles particulières

Les clôtures doivent être constituées, dans le respect des prescriptions édictées au paragraphe 11.7.1.1 ci-dessus :

- a. **soit d'un dispositif rigide** à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale d'un mètre ;
- b. **soit d'un mur plein** dont la hauteur et l'aspect sont en harmonie avec les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate, sans pouvoir en toute hypothèse excéder 2 mètres. Toutefois, une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

En outre, **dans le secteur UC2**, les clôtures peuvent être constituées **d'un grillage** accompagné d'une composition paysagère composée d'essences locales.

Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture. Les murs de soutènement doivent être traités comme des murs de clôture et s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

Dans **les espaces non aedificandi**, ou dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager et les clôtures doivent être conçus pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.

11.7.2 Clôtures implantées en limites séparatives

Les clôtures implantées en limites séparatives ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur, dans le respect du paragraphe 11.7.1.1 ci-dessus.

11.8 Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

L'amplitude de mouvements de terrain ne doit pas excéder :

- a. 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est inférieure ou égale à 15 % ;
- b. 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est comprise entre 15 et 30 % ;
- c. 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est supérieure ou égale à 30 %.

Dans aucun cas, la pente du talus ne doit dépasser la plus forte des deux valeurs suivantes : 20 % ou 1,5 fois la valeur de la pente naturelle du terrain.

Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site.

11.9 Les protections particulières

Les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme ou inscrits aux documents graphiques sous la légende « éléments bâtis à préserver » ainsi que **dans les secteurs et les sous-secteurs affectés d'un indice « p »**, sont admis dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation :

- a. des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments ;

- b. de l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par **voie terrestre**, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des modalités différentes de l'enfouissement peuvent être admises pour des motifs techniques ou économiques dûment justifiés, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par **voie aérienne** et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- a. leur localisation ;
- b. leur dimension et leur volume ;
- c. leur teinte ;
- d. leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- e. leurs contraintes techniques destinées à assurer le bon fonctionnement.

11.10 Plan masse

En présence d'un plan masse, dès lors qu'il existe, en complément des dispositions ci-dessus les constructions et travaux doivent respecter les prescriptions particulières précisées graphiquement par le plan masse.

Article 12 UC : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement requises est différent selon la nature des constructions réalisées. Soit un nombre minimum de places de stationnement est requis, soit un nombre maximum de places de stationnement est imposé.

12.1 Modalités de calcul

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée. Il s'effectue selon les modalités suivantes :

- **Pour les constructions nouvelles et les reconstructions :**

Le nombre de places de stationnement est celui prévu au paragraphe 12.2 ci-après.

- **Pour les aménagements, extensions ou surélévations :**

Les normes ne s'appliquent qu'à l'augmentation de la surface hors œuvre nette ou de la capacité, en tenant compte du nombre de places excédentaire pour la construction existante, au regard de la norme exigée.

- **Pour les changements de destination ou d'affectation :**

Le nombre de places exigible prend en compte uniquement la différence de norme entre les deux destinations ou affectations. Cette norme n'est pas exigible pour la création de nouveaux commerces.

- En fin de calcul, l'arrondi s'effectue à la valeur inférieure lorsque la partie décimale du résultat est au plus égale à 0,5 et à la valeur supérieure lorsque la partie décimale du résultat est supérieure à 0,5.

12.2 Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles

- **Pour les constructions à destination d'habitation et de résidences communautaires :**

- 1 place par tranche de 75 m² de la surface hors œuvre nette en UC1, et 1 place par tranche de 50 m² de la surface hors œuvre nette en UC2, sans qu'il puisse être exigé plus de deux places par logement ;

- pour les logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat (conformément à l'article L.421-3 9^{ème} du Code de l'urbanisme) le nombre de places de stationnement est de une place par tranche de 100 m² de la surface hors œuvre nette, sans qu'il puisse être exigé plus d'une place par logement ; toutefois, pour les aménagements, extensions ou surélévations, cette règle ne s'applique pas à la création de la surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existante ;
- dans les **opérations d'ensemble**, ou pour les constructions comportant au moins 5 logements, une place supplémentaire par tranche de 5 logements doit être ajoutée afin de pourvoir aux besoins des visiteurs.

• **Pour les constructions à destination de commerces :**

Les dispositions suivantes s'appliquent à chaque unité commerciale, et sans pouvoir excéder les limites édictées par l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme :

- une place au minimum pour les constructions dont la surface de vente est inférieure ou égale à 300 m² ;
- pour les constructions dont la surface de vente excède 300 m², une place par tranche de 30 m² supplémentaire au-delà de ce seuil est exigée.

• **Pour les constructions à destination industrielle, technique, scientifique, artisanale ou de services :**

Il est exigé au minimum une place par tranche de 100 m² de la surface hors œuvre nette.

• **Pour les constructions à destination de bureaux :**

Dès lors que la construction est localisée en tout ou partie à l'intérieur de la délimitation de l'emprise inscrite aux documents graphiques sous la légende « stationnement bureaux périmètre d'influence lignes fortes transport collectif », le nombre minimum ou maximum de places requises est prescrit par ledit document.

• **Pour les constructions à destination d'équipements gérontologiques, hospitaliers et cliniques :**

Il est exigé au minimum 1 place par tranche de 5 chambres.

• **Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :**

Il est exigé au minimum 1 place par tranche de 3 chambres.

• **Pour les constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif :**

Le nombre de place de stationnement doit satisfaire aux besoins de la construction en tenant compte de sa nature, de sa situation géographique, de sa fréquentation et de la fréquence de la desserte par les transports collectifs et les stationnements publics situés à proximité.

• **Autres destinations ou affectations :**

Le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux ou ouvrages réalisés.

12.3 Règles relatives au stationnement des deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défaut au 1^{er} niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusive et directement accessible. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface hors œuvre nette affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations.

12.4 Livraison et enlèvement des marchandises

Pour les constructions, travaux, ouvrages à destination industrielle, artisanale, scientifique, technique, commerciale et d'entrepôt, le pétitionnaire doit prendre en compte l'impact des livraisons et des enlèvements de marchandises sur le domaine public notamment en matière d'écoulement du trafic sur la voirie routière et prendre toute mesure nécessaire (exemple : réalisation d'aires de stationnement par le pétitionnaire sur un espace privé, etc.) pour limiter ces nuisances.

12.5 Modalités de réalisation

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 leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de 4 places de stationnement, réparti de façon homogène.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même pour des raisons techniques (nature du sous-sol...), d'ordre architectural ou urbanistique, aux obligations imposées par le présent article, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (rayon de moins de 300 mètres) :

- a. soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- b. soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées aux alinéas précédents, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.6 Impossibilité de réaliser des aires de stationnement

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil communautaire en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Article 13 UC : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 Objectifs

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- a. de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- b. de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- c. de la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
- d. de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

13.2 Paysagement des espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions telle qu'elle est définie au paragraphe 9.1.1 de l'article 9 du présent règlement, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

Ce traitement paysager doit être réalisé selon les conditions suivantes : l'espace laissé libre de toutes constructions, aménagements de voirie, accès et aires de stationnement doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante.

13.2.1 En ce qui concerne l'aspect quantitatif

30 % de la superficie du terrain doivent être aménagés en espace vert.

Ces normes ne sont pas applicables dans le cas :

- a. de travaux réalisés sur les constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme ;
- b. d'équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- c. de terrain faisant l'objet d'un polygone d'implantation délimité aux documents graphiques ;
- d. des terrains situés à l'intérieur de la délimitation de l'emprise d'un plan masse, pour lesquels les indications de ce dernier doivent être respectées.

13.2.2 En ce qui concerne l'aspect qualitatif

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 6 du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral participant à l'animation du front bâti.

Ces aménagements paysagers doivent intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur », ou les plantations de qualité existantes sur le terrain.

13.3 Dispositions particulières

13.3.1 Espaces non aedificandi et préservation des vues

Dans les espaces non aedificandi, ou dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager doit être conçu pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.

13.3.2 Espaces végétalisés à créer

Les espaces végétalisés à créer dès lors qu'ils figurent aux documents graphiques, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale sur la totalité de leur emprise.

13.3.3 Ouvrages techniques de gestion de l'eau

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...).

13.3.4 Plan masse

En présence d'un plan masse, les aménagements paysagers et les plantations doivent être réalisés dans le respect ou en compatibilité avec les indications figurant au plan masse. Dans le cas où de telles indications ne figurent pas au plan masse, il y a lieu d'appliquer les dispositions du paragraphe relatif au paysagement des espaces libres.

13.4 Ensembles à protéger

13.4.1 Espaces boisés classés

Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les **espaces boisés classés** repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

13.4.2 Les plantations sur le domaine public

Les plantations sur le domaine public localisées aux documents graphiques doivent être préservées. A ce titre, tous les travaux susceptibles de compromettre leur conservation ne peuvent être mis en œuvre qu'à la double condition :

- a. de poursuivre un objectif d'intérêt général ;
- b. de compenser quantitativement dans la mesure du possible, les sujets abattus, dès lors que cette compensation est compatible avec les travaux projetés.

13.4.3 Les espaces végétalisés à mettre en valeur

Les espaces végétalisés à mettre en valeur, localisés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec le maintien des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques.

13.4.4 Espaces végétalisés communs des opérations d'ensemble

Les espaces végétalisés communs des opérations d'ensemble, réalisés en application des dispositions d'urbanisme applicables à l'opération considérée lors de l'autorisation de construire, de lotir ou d'aménager, doivent être protégés et mis en valeur.

Article 14 UC : Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

DEPARTEMENT DU RHONE

VILLE DE VAULX-EN-VELIN

ENQUETE PUBLIQUE

du 1^{er} novembre 2016 au 30 novembre 2016

Arrêté n°2016-10-07 n°1 de Monsieur le Maire
de Vaulx-en-Velin en date du 07 octobre 2016

**Mise en concordance du cahier des charges du lotissement
« La Poudrette »
avec le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole de Lyon**

Annexe 5 : Règlement zone UI

ZONE UI

AVERTISSEMENT :

Les dispositions du règlement de zone s'appliquent sans préjudice de dispositions différentes pouvant être édictées par les chapitres 1 et 2 du présent règlement et, le cas échéant, par les orientations d'aménagement par quartier ou par secteur (avec lesquelles les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles).

Article 1 UI : Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdits les constructions, travaux, ouvrages, installations ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 et notamment :

- 1.1 Dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de constructions, d'aménagement admis dans la zone ou ne constituent pas des équipements publics ou d'intérêt collectif :
 - les affouillements ou exhaussements de sol non liés aux constructions, travaux, ouvrages admis dans la zone ;
 - les dépôts de matériaux sous réserve des dispositions de l'article 2 du présent règlement ;
 - le stationnement des caravanes isolées ;
 - le camping hors des terrains aménagés ;
 - l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs et de caravanes.
- 1.2 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination agricole, horticole, maraîchère ou forestière.
- 1.3 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'habitation sous réserve des dispositions de l'article 2.
- 1.4 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination de commerce de détail sous réserve des dispositions de l'article 2.
- 1.5 **Rappel :** en outre, certaines occupations ou utilisations du sol peuvent être interdites à des conditions particulières par des dispositions édictées dans d'autres chapitres du présent règlement.

Article 2 UI : Occupations et Utilisations du Sol admises sous condition

2.1 Règle générale

Sont limitativement admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.1.1 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations **à destination d'activité économique** (industrielle, technique, scientifique ou artisanale) sous réserve des dispositions du chapitre 2 du présent règlement.
- 2.1.2 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations **à destination d'entrepôts et de commerces de gros** sous réserve des dispositions du chapitre 2.
- 2.1.3 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination **de bureaux, de services, d'hébergement hôtelier et de restauration** sous réserve des dispositions du chapitre 2.
- 2.1.4 Les constructions, travaux, ouvrages, installations ou outillages à destination de **carrières**, dès lors qu'elles sont inscrites à l'intérieur de la délimitation de l'emprise d'un périmètre de « richesse du sol et sous-sol » reporté aux documents graphiques ; sont en outre admis les constructions, travaux, ouvrages ou installations complémentaires et liés à l'activité principale, pendant la durée de l'exploitation, sous réserve d'un réaménagement dans le respect de la vocation de la zone à l'issue de l'exploitation.
- 2.1.5 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination **d'équipements publics ou d'intérêt collectif** compatibles avec la vocation dominante de la zone.
- 2.1.6 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public, au stationnement et à la distribution d'énergie tels que pylônes transformateurs, dès lors que leur implantation est en harmonie avec l'organisation générale de la zone et notamment la trame bâtie.

- 2.1.7 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination de commerce de détail lorsqu'il s'agit :
- a. soit de constructions à destination commerciale dès lors qu'ils sont utiles à la vie quotidienne de la population résidant ou travaillant dans la zone et dont la surface de vente affectée à chaque unité de commerce est au plus égale à 100 m² ;
 - b. soit de **dépôts vente**, qui compte tenu de leur consommation d'espace affecté majoritairement à leur surface de vente à l'air libre, peuvent difficilement être implantés en centre-ville (tels que de vente de matériaux, de constructions, location de matériel, jardinerie...), à la condition que les constructions affectées à la vente aient une surface de vente au plus égale au tiers de la surface de vente totale autorisée ;
 - c. soit de **commerces liés à l'automobile** tel que le lavage de voitures, vente de véhicules, concession automobiles, distribution de carburant... .
- 2.1.8 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à **destination d'habitation et leurs annexes** (tels que garages, abris de jardin...), à condition qu'ils soient destinés :
- au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités autorisées ;
 - à l'hébergement des usagers d'un équipement public ou d'intérêt collectif dont l'objet, la nature et les conditions de fonctionnement du service public y exercé supposent leur logement à proximité.
- 2.1.9 Les **travaux d'extension dans la limite totale cumulée de 30 m²** au plus de la surface hors œuvre nette, réalisés sur des **constructions à destination d'habitation** existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.
- 2.1.10 **Dans le secteur UI1**, le stockage et le dépôt de matériaux ou de matériel à l'air libre à la double condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'exercice d'une activité admise dans la zone et localisés et aménagés de façon à n'être visibles ni des voies, ni des terrains voisins.
- 2.1.11 **Dans le secteur UI1**, les travaux, constructions, installations, aménagements et rétablissement de voiries, y compris affouillements, exhaussements de sols nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des infrastructures de transport.
- 2.1.12 **Dans le secteur UI2**, les dépôts de matériaux ou de matériel à l'air libre, les installations de valorisation de matériaux de récupération ou de déchets dès lors qu'ils sont masqués par des écrans végétaux.

2.2 Règles particulières

Des dispositions particulières peuvent modifier les dispositions générales édictées par le présent règlement dans les cas suivants :

- 2.2.1 Dans les secteurs pour lesquels des **polygones d'implantation** sont délimités aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise. Toutefois :
- Cette règle n'est pas applicable :
 - a. aux constructions, travaux, ouvrages ou installations ne dépassant pas de plus de 0,60 mètre le sol naturel ;
 - b. aux constructions, travaux, ouvrages ou installations relatifs aux équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement des véhicules ;
 - c. aux clôtures ;
 - En outre, pour les constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme et situées à l'extérieur de ceux-ci, seuls sont autorisés les travaux d'aménagement, les extensions mesurées des constructions dans le respect des dispositions de l'article 9 du présent règlement.
- 2.2.2 Les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement réalisés dans le **sous-secteur affecté d'un indice « p »**, ainsi que les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme, identifiées aux documents graphiques comme **« éléments bâtis à préserver »**, doivent être conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière ou le secteur.
- 2.2.3 **Rappel** : en outre, certaines occupations ou utilisations du sol peuvent être soumises à des conditions particulières, édictées par d'autres chapitres du présent règlement.

Article 3 UI : Accès et voirie

(Cf. Dispositions communes).

Article 4 UI : Desserte par les réseaux

(Cf. Dispositions communes).

Article 5 UI : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 UI : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

6.1 Définition

Le terme « **limite de référence** » utilisé dans le présent règlement, désigne les limites :

- a. des voies publiques ou privées ouvertes ou non à la circulation générale ;
- b. des places ;
- c. des emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension desdites voies et places ;
- d. des marges de recul dès lors qu'elles sont inscrites aux documents graphiques.

Toutefois, ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition, les servitudes de passage, les cheminements piétons et cyclistes ainsi que les voies exclusivement destinées à un seul mode de déplacement.

6.2 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux seules constructions situées le long des limites de référence.

6.3 Modalités de calcul du retrait

Le retrait (D) des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

- a. **Sont compris dans le calcul du retrait**, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre, ainsi que les parties enterrées de la construction.
- b. Ne sont pas compris dans le calcul du retrait :
 - les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre ;
 - les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, ainsi que les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre.

6.4 Règles d'implantation

6.4.1 Règle générale

Les constructions doivent être implantées, par rapport à la limite de référence, à une distance (D) au plus égale aux deux tiers du linéaire de la façade du terrain d'implantation sur voie, sans pouvoir être supérieure à 25 mètres, ni inférieure à 5 mètres. Ce minimum de 5 mètres est porté à 10 mètres le long des voies constituant une limite de la zone UI et ne donnant pas accès au terrain d'assiette de la construction.

Sur les terrains d'une superficie inférieure ou égale à 1 000 m², les constructions doivent être implantées à une distance (D) de la limite de référence au moins égale à 5 mètres ($D \geq 5$ mètres).

6.4.2 Règles particulières

6.4.2.1 Prescriptions graphiques

a. ligne d'implantation

Dès lors qu'une **ligne d'implantation** est inscrite aux documents graphiques, les parties non enterrées des constructions, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.

b. polygones d'implantation

Dans les **polygones d'implantation** inscrits aux documents graphiques, les constructions ou parties de construction, travaux ou ouvrages dont la hauteur excède 0,60 mètre à compter du sol naturel, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise.

c. espaces non aedificandi

Dès lors que **des espaces non aedificandi** sont inscrits aux documents graphiques, les constructions, y compris les parties enterrées, mais non compris les clôtures, doivent être implantées au-delà de ces espaces, dans le respect des retraits imposés à l'article 6.4.1.

d. plan masse

En présence d'un plan masse, les constructions doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise ou dans le respect des emprises des constructions inscrites dans le plan masse.

6.4.2.2 Autres prescriptions

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante** implantée différemment de la règle définie aux articles 6.4.1. et 6.4.2.1. ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- **construction réalisée en contiguïté d'une autre construction implantée sur un terrain voisin**. Elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;
- **prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante** afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- **construction réalisée dans des secteurs ou des sous-secteurs affectés d'un indice « p » ou protégée au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme** : toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ou du secteur ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain ;
- **dès lors que la règle prescrit une implantation sur la limite de référence**, pour la réalisation de décrochés de façades, de profondeur limitée ou de retraits ponctuels, justifiés par des motifs de composition urbaine ou d'insertion architecturale de la construction ;
- **préservation ou mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité** et notamment ceux repérés aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur » ;
- **préservation des vues et des dégagements visuels** dès lors, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics ;
- **prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette** telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- **réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif** dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implantés différemment ;
- **réalisation d'équipements techniques** liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement.

Article 7 UI : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Définitions

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

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence, constituent les limites séparatives latérales. La limite opposée à la limite de référence constitue une limite de fond de parcelle. Dans l'acception courante, il faut assimiler toute morphologie parcellaire complexe à cette configuration théorique en considérant comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à la limite de référence y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

Dès lors qu'une limite ou partie de limite séparative peut être qualifiée à la fois de limite latérale ou de limite de fond de parcelle, c'est cette dernière qualification qui est retenue ; toutefois, pour les terrains situés à l'angle de deux limites de référence, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions travaux ou ouvrages ayant une hauteur **maximale de 0,60 mètre** à compter du sol naturel.

Pour l'application des dispositions de cet article, la hauteur (H) est mesurée en tout point selon les modalités prévues à l'article 10.

7.2 Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

- a. **Sont compris dans le calcul du retrait**, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.
- b. Ne sont pas compris dans le calcul du retrait :
 - les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre ;
 - les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre ;
 - les parties enterrées de la construction.

7.3 Règles d'implantation

Les règles d'implantation des constructions sont différentes selon qu'elles se situent :

- a. sur les limites séparatives latérales ;
- b. sur la limite de fond de parcelle ;
- c. sur une limite séparative correspondant à une limite de zone.

7.3.1 Règle générale

- a. limites de fond de parcelle

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de parcelle avec un minimum de 4 mètres ($D \geq 4$ mètres).

- b. limites latérales

Les constructions peuvent être implantées sur les limites latérales ou en retrait.

Dans le cas d'une implantation des constructions en retrait, ce dernier doit être au moins égal à 4 mètres ($D \geq 4$ mètres).

En cas d'implantation des constructions sur les limites latérales, le linéaire des constructions sur ces limites doit être au plus égal aux 2/3 du linéaire de chaque limite latérale.

- c. limites de zone

Les constructions doivent être implantées à une distance (D) au moins égale à 10 mètres des limites de la zone UI jouxtant une zone urbaine ou à urbaniser dont la vocation dominante est l'habitat.

Toutefois, cette distance est réduite à 5 mètres pour les constructions implantées sur les terrains d'une superficie inférieure ou égale à 1 000 m².

7.3.2 Règles particulières

7.3.2.1 Prescriptions graphiques

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont imposées dans les cas suivants :

a. ligne d'implantation

Dès lors qu'une **ligne d'implantation** est inscrite aux documents graphiques, les parties non enterrées des constructions, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.

b. polygones d'implantation

Dans les **polygones d'implantation** inscrits aux documents graphiques, les constructions ou parties de construction, travaux ou ouvrages dont la hauteur excède 0,60 mètre à compter du sol naturel, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise, dans le respect des dispositions de l'article 7.3.1 pour les limites séparatives situées à l'intérieur du polygone.

c. espaces non aedificandi

Dès lors que **des espaces non aedificandi** sont inscrits aux documents graphiques, les constructions, y compris les parties enterrées, mais non compris les clôtures, doivent être implantées au-delà de ces espaces, dans le respect des retraits imposés à l'article 7.3.1.

d. prescriptions de continuité ou de discontinuité obligatoire

Dès lors que figure aux documents graphiques :

- **une prescription de continuité obligatoire**, les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ; toutefois, dans les opérations d'ensemble, l'ordre continu des constructions peut être interrompu dès lors que ladite interruption autorise le débouché sur une voie publique ou privée de la desserte interne à l'opération projetée ;
- **une prescription de discontinuité obligatoire**, les constructions doivent être implantées en ordre discontinu dans le respect des dispositions de l'article 7.3.1 qui ne lui sont pas contraires.

e. plan masse

En présence d'un plan masse, les constructions doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise ou dans le respect des emprises des constructions inscrites dans le plan masse.

7.3.2.2 Autres prescriptions

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **servitude de cour commune** établie en application de l'article L.451-1 du Code de l'urbanisme ;
- **servitude d'utilité publique ou servitude privée** ne permettant pas une implantation en limite séparative ;
- **aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante** implantée différemment de la règle définie aux articles 7.3.1 et 7.3.2.1 ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- **construction réalisée en contiguïté d'une autre construction implantée sur un terrain voisin**. Elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;
- **prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante** afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- **construction réalisée dans des secteurs ou des sous-secteurs affectés d'un indice « p » ou protégée au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme** : toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ou du secteur ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain ;
- **préservation ou mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité** et notamment ceux repérés aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur » ;
- **préservation des vues et des dégagements visuels** dès lors, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics ;

- **prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette** telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- **réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif** dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation particulière ;
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement.

Article 8 UI :

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Définitions et modalités de calcul

La distance (D) séparant les constructions non accolées implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

- a. **Sont compris dans le calcul du retrait**, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.
- b. Ne sont pas compris dans le calcul du retrait :
 - les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre ;
 - les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre ;
 - les parties enterrées de la construction ainsi que les constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60 mètre à compter du sol naturel.

Pour l'application des dispositions de cet article, la hauteur (H) est mesurée en tout point selon les modalités prévues à l'article 10.

8.2 Règles d'implantation

8.2.1 Règle générale

La distance (D) séparant deux constructions ou parties de construction non accolées ne peut être inférieure à 4 mètres ($D \geq 4$ mètres).

8.2.2 Règles particulières

8.2.2.1 Prescriptions graphiques

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont imposées dans les cas suivants :

- a. ligne d'implantation

Dès lors qu'une **ligne d'implantation** est inscrite aux documents graphiques, les parties non enterrées des constructions, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.

- b. polygones d'implantation

Dans les **polygones d'implantation** inscrits aux documents graphiques, les constructions ou parties de construction, travaux ou ouvrages dont la hauteur excède 0,60 mètre à compter du sol naturel, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise, dans le respect des dispositions imposées à l'article 8.2.1 qui ne lui sont pas contraires.

- c. espaces non aedificandi

Dès lors que **des espaces non aedificandi** sont inscrits aux documents graphiques, les constructions, y compris les parties enterrées, mais non compris les clôtures, doivent être implantées au-delà de ces espaces, dans le respect des dispositions imposées à l'article 8.2.1 qui ne lui sont pas contraires.

- d. plan masse

En présence d'un plan masse, les constructions doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise ou dans le respect des emprises des constructions inscrites dans le plan masse.

8.2.2.2 Autres prescriptions

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante** implantée différemment de la règle définie aux articles 8.2.1 et 8.2.2.1 ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- **prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante** afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- **prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette** telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- **construction réalisée dans des secteurs ou des sous-secteurs affectés d'un indice « p » ou protégée au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme** : toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ou du secteur ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain ;
- **préservation ou mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité** et notamment ceux repérés aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur » ;
- **préservation des vues et des dégagements visuels** dès lors, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics ;
- **dans le cas où l'une des constructions constitue une annexe** tels que garages, abris de jardin ;
- **réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif** dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation particulière ;
- **réalisation d'équipements techniques** liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement.

Article 9 UI : Emprise au sol des constructions

9.1 Définition

9.1.1 L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale sur un plan horizontal :

- a. Sont compris dans l'emprise au sol des constructions, les balcons, orielles et les constructions annexes.
- b. Ne sont pas compris dans l'emprise au sol des constructions :
 - les débords de toiture, dès lors que la profondeur est au plus égale à 0,60 mètre ;
 - les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre ;
 - les constructions ou parties de construction ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre à compter du sol naturel¹.

9.1.2 Le coefficient d'emprise au sol exprime le rapport entre la superficie de l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain.

9.2 Champ d'application

Les dispositions édictées à l'article 9.3 ne sont pas applicables :

- a. aux travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension réalisés :
 - sur des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme ayant une emprise au sol supérieure ou égale à celle définie à l'article 9.3 ci-après :

¹ y compris les sous-sols et autres parties enterrées de la construction

- ou sur des constructions situées à l'extérieur des polygones d'implantation, dès lors qu'ils ont pour effet d'augmenter l'emprise au sol existante à la date du plan local d'urbanisme de 5 % au plus ;
- b. aux constructions travaux ou ouvrages à destination commerciale, dès lors qu'ils sont situés en rez-de-chaussée des constructions et dans un périmètre de polarité commerciale ou le long des linéaires commerciaux ou toutes activités repérés aux documents graphiques ;
- c. aux équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- d. aux équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public, au stationnement et à la distribution d'énergie tels que pylône, transformateurs.

9.3 Règle

9.3.1 Règle générale

Le coefficient de l'emprise au sol est limité à 60 %.

9.3.2 Prescriptions graphiques

9.3.2.1 Prescriptions graphiques

Des emprises au sol différentes de celles fixées ci-dessus sont imposées dans les cas suivants :

- a. coefficient d'emprise au sol graphique

Lorsqu'un **coefficient d'emprise au sol** est inscrit aux documents graphiques, la valeur indiquée graphiquement se substitue à celle fixée ci-dessus.

- b. polygones d'implantation

Dans les polygones d'implantation inscrits aux documents graphiques, l'emprise au sol maximale des constructions, à l'exception des clôtures, correspond à celle du polygone, dans le respect des lignes d'implantation.

- c. espaces non aedificandi

Dans les espaces non aedificandi inscrits aux documents graphiques, aucune construction, y compris les parties enterrées, mais à l'exception des clôtures, ne peut y être implantée.

9.3.2.2 Plan masse

En présence d'un plan masse, l'emprise au sol des constructions lorsqu'elle est imposée, doit correspondre à celle délimitée au plan masse ; lorsqu'elle est maximale elle doit s'inscrire à l'intérieur de celle délimitée au plan masse.

Article 10 UI : Hauteur maximale des constructions

10.1 Hauteur maximale

10.1.1 Définition

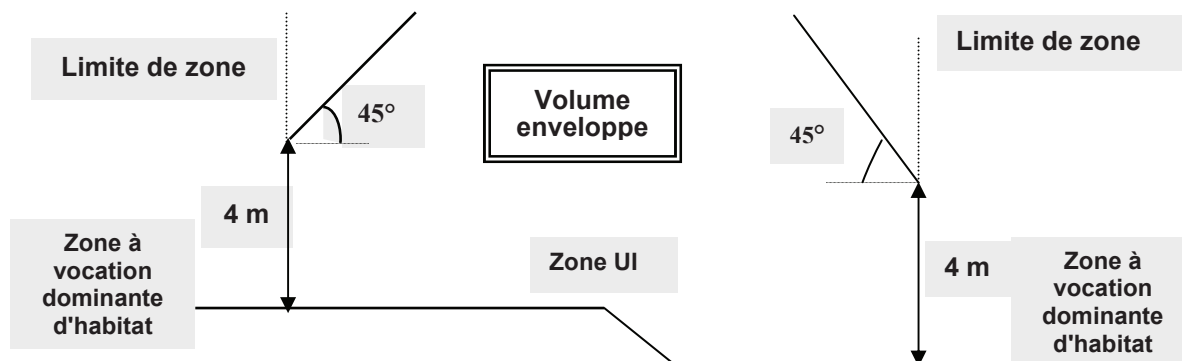
La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre tout point de la construction et le sol naturel avant travaux.

10.1.2 Champ d'application

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, machineries d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

10.1.3.1 Règle générale

Vue en coupe



10.1.3.2 Règles particulières

10.1.3.2.2 Autres prescriptions

- **travaux d'aménagement et d'extension de constructions existantes** ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction ;
- **constructions, travaux ou ouvrages qui, compte tenu de leur nature ou de raisons techniques justifiées**, réclament des hauteurs plus importantes ;
- **constructions insérées au sein de constructions d'une hauteur différente de celle fixée ci-dessus**, afin de garantir un épannelage harmonieux
- **réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif** dont la nature ou le fonctionnement nécessite une hauteur différente ;
- **réalisation d'équipements techniques** liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement.

Article 11 UI : Aspect extérieur des constructions

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti, doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect des conditions de forme de l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme (volet paysager du permis de construire).

11.1 Principes généraux

La zone UI, accueillant les activités industrielles, artisanales et tertiaires, se caractérise par une grande variété morphologique. Dans cette zone, l'objectif principal vise l'insertion du projet à son environnement par le biais d'une mise en œuvre qualitative.

Les constructions, par le traitement de leur aspect, doivent s'adapter à la composition et à la structure de la zone dans laquelle elles sont implantées.

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes 11.2 à 11.7 peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

11.2 La volumétrie

Les petits volumes sont à traiter avec simplicité.

Pour les grands volumes, il est demandé une recherche de rythmes au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements des façades et des ouvertures.

11.3 Les matériaux

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale du projet et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site. De surcroît, les enduits doivent présenter un aspect lisse.

11.4 Les couleurs

Le choix des couleurs doit permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction, le respect de l'ambiance chromatique du parc d'activité ou de l'opération d'ensemble.

11.5 Les façades

Dans un souci de composition d'ensemble, toutes les façades d'une construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité afin de les assortir.

Toute enseigne apposée sur une construction, doit être située dans le tiers supérieur de la façade et ne pas dépasser de l'enveloppe du bâtiment. A l'échelle du terrain, de l'opération d'ensemble ou du parc d'activité, les enseignes doivent présenter un aspect unifié en terme de localisation et de dimension.

11.6 Les clôtures

La conception des clôtures, tant dans leurs proportions que dans leur aspect extérieur, doit aboutir à limiter leur impact visuel dans le paysage.

Les clôtures doivent :

- a. s'harmoniser avec les clôtures situées à proximité immédiate ;
- b. présenter une stabilité d'aspect dans le temps. A ce titre, la végétation tenant lieu de clôture doit être pérenne.

Les clôtures peuvent être constituées :

- a. **soit d'un dispositif** ajouré de type grille, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale d'un mètre ;
- b. **soit d'un grillage** accompagné d'une composition paysagère ;
- c. **soit d'un mur plein** dont la hauteur et l'aspect sont en harmonie avec les clôtures avoisinantes ;
- d. **soit d'éléments végétaux** tels que haies, massifs, arbustifs... .

Les accès au terrain, lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures doivent s'harmoniser avec celles-ci.

De même, les locaux et éléments techniques (tels que logettes, petits transformateurs, dispositifs de stockage des ordures ménagères...), lorsqu'ils ne sont pas intégrés à la construction, doivent s'implanter dans la continuité de la clôture sur voie afin de répondre à une logique de dissimulation.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises dès lors qu'elles respectent une cohérence d'ensemble.

Dans **les espaces non aedificandi**, ou dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager et les clôtures doivent être conçus pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.

11.7 Les mouvements de terrain (déblais – remblais)

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

L'amplitude de mouvements de terrain ne doit pas excéder :

- a. 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est inférieure ou égale à 15 % ;
- b. 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est comprise entre 15 et 30 % ;
- c. 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est supérieure ou égale à 30 %.

Dans aucun cas, la pente du talus ne doit dépasser la plus forte des deux valeurs suivantes : 20 % ou 1,5 fois la valeur de la pente naturelle du terrain.

Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site.

11.8 Les protections particulières

Les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme ou inscrits aux documents graphiques sous la légende « éléments bâtis à préserver » ainsi que **dans les secteurs et les sous-secteurs affectés d'un indice « p »**, sont admis dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation :

- a. des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments ;
- b. de l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par **voie terrestre**, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des modalités différentes de l'enfouissement peuvent être admises pour des motifs techniques ou économiques dûment justifiés, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par **voie aérienne** et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- a. leur localisation ;
- b. leur dimension et leur volume ;
- c. leur teinte ;
- d. leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- e. leurs contraintes techniques destinées en assurer le bon fonctionnement.

11.9 Plan masse

En présence d'un plan masse, dès lors qu'il existe, en complément des dispositions ci-dessus les constructions et travaux doivent respecter les prescriptions particulières précisées graphiquement par le plan masse.

Article 12 UI : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement requises est différent selon la nature des constructions réalisées. Soit un nombre minimum de places de stationnement est requis, soit un nombre maximum de places de stationnement est imposé.

12.1 Modalités de calcul

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée. Il s'effectue selon les modalités suivantes :

- **Pour les constructions nouvelles et les reconstructions :**

Le nombre de places de stationnement est celui prévu au paragraphe 12.2 ci-après.

- **Pour les aménagements, extensions ou surélévations :**

Les normes ne s'appliquent qu'à l'augmentation de la surface hors œuvre nette ou de la capacité, en tenant compte du nombre de places excédentaires pour la construction existante, au regard de la norme exigée.

- **Pour les changements de destination ou d'affectation :**

Le nombre de places exigible prend en compte uniquement la différence de norme entre les deux destinations ou affectations. Cette norme n'est pas exigible pour la création de nouveaux commerces.

En fin de calcul, l'arrondi s'effectue à la valeur inférieure lorsque la partie décimale du résultat est au plus égale à 0,5 et à la valeur supérieure lorsque la partie décimale du résultat est supérieure à 0,5.

12.2 Règle relative au stationnement de véhicules automobiles

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques conformément aux dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme, et sans pouvoir excéder les limites fixées par l'article L.421-3° du Code de l'urbanisme.

En outre :

- **Pour les constructions à destination de bureaux :**

Dès lors que la construction est localisée en tout ou partie à l'intérieur de la délimitation de l'emprise inscrite aux documents graphiques sous la légende « stationnement bureaux périmètre d'influence lignes fortes transport collectif », le nombre minimum ou maximum de places requises est prescrit par ledit document.

- **Pour les constructions à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif :**

Le nombre minimum ou maximum de places de stationnement doit en outre être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction et de la fréquence de la desserte par les transports collectifs, des stationnements publics situés à proximité.

12.3 Règle relative au stationnement des deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus ; leur dimension minimale doit correspondre au besoin des constructions, selon leur affectation dominante.

12.4 Livraison et enlèvement des marchandises

Pour les constructions, travaux, ouvrages à destination industrielle, artisanale, scientifique, technique, commerciale et d'entrepôt, le pétitionnaire doit prendre en compte l'impact des livraisons et des enlèvements de marchandises sur le domaine public notamment en matière d'écoulement du trafic sur la voirie routière et prendre toute mesure nécessaire (exemple : réalisation d'aires de stationnement par le pétitionnaire sur un espace privé, etc.) pour limiter ces nuisances.

12.5 Modalités de réalisation

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 leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de 4 places de stationnement, réparti de façon homogène.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même pour des raisons techniques (nature du sous-sol...), d'ordre architectural ou urbanistique, aux obligations imposées par le présent article, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (rayon de moins de 300 mètres) :

- a. soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- b. soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées aux alinéas précédents, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

12.6 Impossibilité de réaliser des aires de stationnement

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ses obligations en versant une participation fixée par délibération du Conseil communautaire en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Article 13 UI : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 Objectifs

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- a. de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- b. de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- c. de la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
- d. de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

13.2 Paysagement des espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions telle qu'elle est définie au paragraphe 9.1.1 de l'article 9 du présent règlement, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

Ce traitement paysager doit être réalisé selon les conditions suivantes :

13.2.1 En ce qui concerne l'aspect quantitatif

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale représentant au moins 10 % de la superficie du terrain.

Cette norme n'est pas applicable dans le cas :

- a. de travaux réalisés sur les constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme ;
- b. d'équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- c. de terrains faisant l'objet d'un polygone d'implantation délimité aux documents graphiques ;
- d. des terrains situés à l'intérieur de la délimitation de l'emprise d'un plan masse, pour lesquels les indications de ce dernier doivent être respectées.

13.2.2 En ce qui concerne l'aspect qualitatif

Les limites de zone sur un environnement urbain à dominante d'habitation et sur un environnement naturel ou agricole doivent être constituées d'une bande ou d'un écran végétal. Toutefois, des dispositifs différents sont admis sous réserve d'un aménagement paysager de qualité et approprié au site environnant.

Depuis la limite avec le domaine public ces aménagements peuvent prendre la forme :

- a. soit d'une bande végétale de 1 mètre de large aménagée et plantée d'une végétation opaque constituée de végétaux arrivés à maturité. Le choix des essences est à adapter aux végétaux environnants et doit se faire parmi les essences d'origine locale ;
- b. d'une bande végétale rase d'une profondeur comprise entre 3 et 5 mètres.

En toute hypothèse, les dispositifs choisis devront participer à la mise en scène qualitative du bâtiment.

Toutefois, des dispositifs différents peuvent être autorisés sous réserve d'un aménagement paysager harmonieux sur l'ensemble du terrain.

Ces aménagements paysagers doivent intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur » ou les plantations de qualité existantes sur le terrain.

Dans le secteur UI2 les dépôts et stockages extérieurs doivent être placés de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public. En cas d'impossibilité, ils sont à masquer par un écran végétal.

13.3 Dispositions particulières

13.3.1 Opérations d'ensemble

Outre les dispositions du présent article, **des espaces paysagers communs** doivent être réalisés. Leur superficie, d'un seul tenant ou non, doit être au moins égale à 10 % du terrain d'assiette de l'opération, afin de constituer un élément structurant dans la composition urbaine de l'ensemble.

13.3.2 Espaces non aedificandi et préservation des vues

Dans les espaces non aedificandi, ou dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager doit être conçu pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.

13.3.3 Espaces végétalisés à créer

Les espaces végétalisés à créer dès lors qu'ils figurent aux documents graphiques, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale sur la totalité de leur emprise.

13.3.4 Ouvrages techniques de gestion de l'eau

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...).

13.3.5 Plan masse

En présence d'un plan masse, les aménagements paysagers et les plantations doivent être réalisés dans le respect ou en compatibilité avec les indications figurant au plan masse. Dans le cas où de telles indications ne figurent pas au plan masse, il y a lieu d'appliquer les dispositions du paragraphe relatif au paysagement des espaces libres.

13.4 Ensembles à protéger

13.4.1 Espaces boisés classés

Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les **espaces boisés classés** repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

13.4.2 Les plantations sur le domaine public

Les plantations sur le domaine public localisées aux documents graphiques doivent être préservées. A ce titre, tous les travaux susceptibles de compromettre leur conservation ne peuvent être mis en œuvre qu'à la double condition :

- a. de poursuivre un objectif d'intérêt général ;
- b. de compenser quantitativement dans la mesure du possible, les sujets abattus, dès lors que cette compensation est compatible avec les travaux projetés.

13.4.3 Les espaces végétalisés à mettre en valeur

Les espaces végétalisés à mettre en valeur, localisés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec le maintien des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques.

13.4.4 Espaces végétalisés communs des opérations d'ensemble

Les espaces végétalisés communs des opérations d'ensemble, réalisés en application des dispositions d'urbanisme applicables à l'opération considérée lors de l'autorisation de construire, de lotir ou d'aménager, doivent être protégés et mis en valeur.

Article 14 UI : Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

DEPARTEMENT DU RHONE

VILLE DE VAULX-EN-VELIN

ENQUETE PUBLIQUE

du 1^{er} novembre 2016 au 30 novembre 2016

Arrêté n°2016-10-07 n°1 de Monsieur le Maire
de Vaulx-en-Velin en date du 07 octobre 2016

**Mise en concordance du cahier des charges du lotissement
« La Poudrette »
avec le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole de Lyon**

Annexe 6 : Règlement zone USP

ZONE USP

AVERTISSEMENT :

Les dispositions du règlement de zone s'appliquent sans préjudice de dispositions différentes pouvant être édictées par les chapitres 1 et 2 du présent règlement et, le cas échéant, par les orientations d'aménagement par quartier ou par secteur (avec lesquelles les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles).

Article 1 USP : Occupations et Utilisations du Sol interdites

Sont interdits les constructions, travaux, ouvrages, installations ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 du présent règlement.

Rappel : en outre, certaines occupations ou utilisations du sol peuvent être interdites par des dispositions édictées dans d'autres chapitres du présent règlement.

Article 2 USP : Occupations et Utilisations du Sol admises sous condition

2.1 Règle générale

2.1.1 Sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipement public ou d'intérêt collectif.

En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, dès lors qu'elles sont nécessaires au service public exercé et présentant un lien de connexité avec celui-ci :

2.1.2 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination de **bureaux, de services, d'hébergement hôtelier et de restauration.**

2.1.3 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination de **parcs de stationnement.**

2.1.4 Les **équipements techniques** liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public, au stationnement des véhicules et à la distribution d'énergie, tel que pylône... .

2.1.5 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination **d'entrepôts.**

2.1.6 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations relatives aux **activités de réparation ou de maintenance** des matériels utilisés par le service public.

2.1.7 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination de **commerce de détail**, à la condition d'être localisés dans des bâtiments abritant une activité de service public exercée dans la zone, et dont la surface de vente est inférieure ou égale à 100 m² par unité commerciale.

2.1.8 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination **d'habitation et leurs annexes** (garages, abris de jardin...), à la condition qu'ils soient destinés :

- soit aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage du service public autorisé dans la zone,
- soit à l'hébergement des usagers de l'équipement collectif lorsque la nature, l'objet ou les conditions de fonctionnement du service public suppose un hébergement à proximité,
- soit à l'hébergement du personnel employé par le service public ferroviaire.
- soit au stationnement des caravanes isolées lorsqu'il correspond à une opération de relogement de "gens du voyage", sous maîtrise d'ouvrage de la commune ou d'un opérateur social.

2.2 Règles particulières

Des dispositions particulières peuvent modifier les dispositions générales édictées par le présent règlement dans les cas suivants :

2.2.1 Dans les secteurs pour lesquels des **polygones d'implantation** sont délimités aux documents graphiques, les constructions, travaux ou ouvrages doivent être implantés à l'intérieur de la délimitation de leur emprise.

Toutefois :

- Cette règle n'est pas applicable :
 - a. aux constructions, travaux, ouvrages ou installations ne dépassant pas de plus de 0,60 mètre le sol naturel ;
 - b. aux constructions, travaux, ouvrages ou installations relatifs aux équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement des véhicules ;
 - c. aux clôtures ;
- En outre, pour les constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme et situées à l'extérieur de ceux-ci, seuls sont autorisés les travaux d'aménagement, les extensions mesurées des constructions dans le respect des dispositions de l'article 9 du présent règlement.

2.2.2 Sur les **terrains urbains cultivés** inscrits aux documents graphiques, les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent être destinés à leur gestion et à leur mise en valeur.

2.2.3 **Rappel** : en outre, certaines occupations ou utilisations du sol peuvent être soumises à des conditions particulières, édictées par d'autres chapitres du présent règlement.

Article 3 USP : Accès et voirie

(Cf. chapitre 2).

Article 4 USP : Desserte par les réseaux

(Cf. Chapitre 2).

Article 5 USP : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 USP : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

6.1 Définition

Le terme « **limite de référence** » utilisé dans le présent règlement, désigne les limites :

- a. des voies publiques ou privées ouvertes ou non à la circulation générale ;
- b. des places ;
- c. des **emplacements réservés** nécessaires à la création, l'aménagement ou l'extension desdites voies et places ;
- d. des **marges de recul** dès lors qu'elles sont inscrites aux documents graphiques ;

Toutefois, ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition, les servitudes de passage, les cheminements piétons et cyclistes ainsi que les voies exclusivement destinées à un seul mode de déplacement.

6.2 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux seules constructions situées le long des limites de référence.

6.3 Modalités de calcul de retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

- a. Sont compris dans le calcul du retrait, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre, ainsi que les parties enterrées de la construction.
- b. Ne sont pas compris dans le calcul du retrait :
 - les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre ;
 - les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, ainsi que les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre.

6.4 Règles d'implantation

6.4.1 Règle générale

Les constructions doivent être implantées en limite de référence ou en retrait.

Dans le cas d'une implantation en retrait, celui-ci ne peut être inférieur à 5 mètres.

6.4.2 Règles particulières

6.4.2.1 Prescriptions graphiques

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont imposées dans les cas suivants :

- a. ligne d'implantation

Dès lors qu'une **ligne d'implantation** est inscrite aux documents graphiques, les parties non enterrées des constructions, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.

- b. polygones d'implantation

Dans les **polygones d'implantation** inscrits aux documents graphiques, les constructions ou parties de construction, travaux ou ouvrages dont la hauteur excède 0,60 mètre à compter du sol naturel, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise.

- c. espaces non aedificandi

Dès lors que **des espaces non aedificandi** sont inscrits aux documents graphiques, les constructions, y compris les parties enterrées, mais non compris les clôtures, doivent être implantées au-delà de ces espaces, dans le respect des retraits imposés à l'article 6.4.1.

- d. plan masse

En présence d'un plan masse, les constructions doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise ou dans le respect des emprises des constructions inscrites dans le plan masse.

6.4.2.2 Autres prescriptions

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante** implantée différemment de la règle définie aux articles 6.4.1 et 6.4.2.1 ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- **construction réalisée en contiguïté d'une autre construction implantée sur un terrain voisin**. Elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;
- **prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante** afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- **construction réalisée dans des secteurs ou des sous-secteurs affectés d'un indice « p » ou protégée au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme** : toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ou du secteur, ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain ;
- **préservation ou mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité** et notamment ceux repérés aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur » ;
- **préservation des vues et des dégagements visuels** dès lors, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics ;

- **prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette** telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- **réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif** dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implantés différemment ;
- **réalisation d'équipements techniques** liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement.

Article 7 USP : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Définitions

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

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence, constituent les limites séparatives latérales. La limite opposée à la limite de référence constitue une limite de fond de parcelle. Dans l'acception courante, il faut assimiler toute morphologie parcellaire complexe à cette configuration théorique en considérant comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à la limite de référence y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

Dès lors qu'une limite ou partie de limite séparative peut être qualifiée à la fois de limite latérale ou de limite de fond de parcelle, c'est cette dernière qualification qui est retenue ; toutefois, pour les terrains situés à l'angle de deux limites de référence, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions travaux ou ouvrages ayant une hauteur **maximale de 0,60 mètre** à compter du sol naturel.

Pour l'application des dispositions de cet article, la hauteur (H) est mesurée en tout point selon les modalités prévues à l'article 10.

7.2 Modalités de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

- a. **Sont compris dans le calcul du retrait**, les balcons et oriel, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.
- b. Ne sont pas compris dans le calcul du retrait :
 - les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre ;
 - les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriel, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre,
 - les parties enterrées de la construction.

7.3 Règles d'implantation

7.3.1 Règle générale

Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait de ces dernières.

Dans le cas d'une implantation en retrait, ce dernier ne peut être inférieur à 4 mètres. ($D \geq 4$ mètres).

L'implantation des constructions doit en outre prendre en compte la constitution de la trame urbaine environnante afin que compte tenu de leur spécificité, elles s'intègrent à l'environnement naturel ou bâti.

7.3.2 Règles particulières

7.3.2.1 Prescriptions graphiques

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont imposées dans les cas suivants :

- a. ligne d'implantation

Dès lors qu'une **ligne d'implantation** est inscrite aux documents graphiques, les parties non enterrées des constructions, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.

b. polygones d'implantation

Dans les **polygones d'implantation** inscrits aux documents graphiques, les constructions ou parties de construction, travaux ou ouvrages dont la hauteur excède 0,60 mètre à compter du sol naturel, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise, dans le respect des dispositions de l'article 7.3.1 pour les limites séparatives situées à l'intérieur du polygone.

c. espaces non aedificandi

Dès lors que **des espaces non aedificandi** sont inscrits aux documents graphiques, les constructions, y compris les parties enterrées, mais non compris les clôtures, doivent être implantées au-delà de ces espaces, dans le respect des retraits imposés à l'article 7.3.1.

d. prescriptions de continuité ou de discontinuité obligatoire

Dès lors que figure aux documents graphiques :

- une prescription de continuité obligatoire, les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ; toutefois, dans les opérations d'ensemble, l'ordre continu des constructions peut être interrompu dès lors que ladite interruption autorise le débouché sur une voie publique ou privée de la desserte interne à l'opération projetée ;
- une prescription de discontinuité obligatoire, les constructions doivent être implantées en ordre discontinu dans le respect des dispositions de l'article 7.3.1 qui ne lui sont pas contraires.

e. plan masse

En présence d'un plan masse, les constructions doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise ou dans le respect des emprises des constructions inscrites dans le plan masse.

7.3.2.2 Autres prescriptions

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **servitude de cour commune** établie en application de l'article L.451-1 du Code de l'urbanisme ;
- **servitude d'utilité publique ou servitude privée** ne permettant pas une implantation en limite séparative ;
- **aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante** implantée différemment de la règle définie aux articles 7.3.1 et 7.3.2.1 ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- **construction réalisée en contiguïté d'une autre construction implantée sur un terrain voisin**. Elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;
- **prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante** afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- **construction réalisée dans des secteurs ou des sous-secteurs affectés d'un indice « p » ou protégée au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme** : toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ou du secteur, ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain ;
- **préservation ou mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité** et notamment ceux repérés aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur » ;
- **préservation des vues et des dégagements visuels** dès lors, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics ;
- **prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette** telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- **réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif** dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation particulière ;
- **réalisation d'équipements techniques** liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement.

Article 8 USP : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Modalités de calcul

La distance (D) séparant les constructions non accolées implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

- a. **Sont compris dans le calcul du retrait**, les balcons et oriel, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 mètre.
- b. Ne sont pas compris dans le calcul du retrait :
 - les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre ;
 - les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriel, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre ;
 - les parties enterrées de la construction ainsi que les constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60 mètre à compter du sol naturel.

Pour l'application des dispositions de cet article, la hauteur (H) est mesurée en tout point selon les modalités prévues à l'article 10.

8.2 Règles d'implantation

8.2.1 Règle générale

Les constructions ou parties de construction en vis-à-vis doivent être implantées à une distance (D) au moins égale à 4 mètres ($D \geq 4$ mètres).

8.2.2 Règles particulières

8.2.2.1 Prescriptions graphiques

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont imposées dans les cas suivants :

- a. ligne d'implantation

Dès lors qu'une **ligne d'implantation** est inscrite aux documents graphiques, les parties non enterrées des constructions, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.

- b. polygones d'implantation

Dans les **polygones d'implantation** inscrits aux documents graphiques, les constructions ou parties de construction, travaux ou ouvrages dont la hauteur excède 0,60 mètre à compter du sol naturel, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise, dans le respect des dispositions imposées à l'article 8.2.1 qui ne lui sont pas contraires.

- c. espaces non aedificandi

Dès lors que **des espaces non aedificandi** sont inscrits aux documents graphiques, les constructions, y compris les parties enterrées, mais non compris les clôtures, doivent être implantées au-delà de ces espaces, dans le respect des dispositions imposées à l'article 8.2.1 qui ne lui sont pas contraires.

- d. plan masse

En présence d'un plan masse, les constructions doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise ou dans le respect des emprises des constructions inscrites dans le plan masse.

8.2.2.2 Autres prescriptions

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie aux articles 8.2.1 et 8.2.2.1 ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;

- prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- construction réalisée dans des secteurs ou des sous-secteurs affectés d'un indice « p » ou protégée au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme : toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ou du secteur, ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain ;
- préservation ou mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité et notamment ceux repérés aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur » ;
- préservation des vues et des dégagements visuels dès lors, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics ;
- dans le cas où l'une des constructions constitue une annexe tels que garages, abris de jardin ;
- réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation particulière ;
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement.

Article 9 USP : Emprise au sol des constructions

9.1 Définition

- 9.1.1 L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale sur un plan horizontal :**
- a. **Sont compris dans l'emprise au sol des constructions**, les balcons et oriels, les constructions annexes.
 - b. Ne sont pas compris dans l'emprise au sol des constructions :
 - les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre ;
 - les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre ;
 - les constructions ou parties de construction ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre à compter du sol naturel¹.
- 9.1.2 Le coefficient d'emprise au sol exprime le rapport entre la superficie de l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain.**

9.2 Règle

9.2.1 Règle générale

Le coefficient d'emprise au sol des constructions n'est pas réglementé.

9.2.2 Prescriptions graphiques

Des emprises au sol différentes de celles fixées ci-dessus sont imposées dans les cas suivants :

- a. polygones d'implantation

Dans les polygones d'implantation inscrits aux documents graphiques, l'emprise au sol maximale des constructions correspond à celle du polygone, dans le respect des lignes d'implantation.

- b. espaces non aedificandi

Dans les espaces non aedificandi inscrits aux documents graphiques, aucune construction, y compris les parties enterrées, mais à l'exception des clôtures, ne peut y être implantée.

- c. plan masse

En présence d'un plan masse, l'emprise au sol des constructions lorsqu'elle est imposée, doit correspondre à celle délimitée au plan masse ; lorsqu'elle est maximale elle doit s'inscrire à l'intérieur de celle délimitée au plan masse.

¹ Y compris les sous-sols et autres parties enterrées de la construction

Article 10 USP : Hauteur maximale des constructions

10.1 Règle

10.1.1 Règle générale

La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée. Elle doit toutefois s'articuler au tissu dans lequel les constructions s'insèrent en prenant notamment en compte, au regard de son environnement, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à l'équipement, sa localisation, son rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.

10.2 Prescriptions graphiques

10.2.1 Hauteur des constructions

Dès lors que figurent aux documents graphiques des prescriptions relatives à la hauteur maximale des constructions, y compris à l'intérieur d'un polygone d'implantation, ces dernières se substituent aux dispositions fixées ci-dessus.

Dans ce cas la hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre tout point du bâtiment et le sol naturel avant travaux.

10.2.2 Hauteur des façades

Dans le cas où les prescriptions graphiques sont indiquées sous forme de hauteur d'îlot ou hauteur sur voie, la hauteur maximale des façades des constructions est la hauteur d'îlot. Toutefois, si une hauteur sur voie est indiquée elle s'applique à toute façade (ou portion de façade) d'une construction implantée dans une bande de 20 mètres calculée à partir de la limite de référence. En présence d'un polygone d'implantation, la hauteur maximale de façade peut être indiquée à l'intérieur de son emprise figurant aux documents graphiques.

- Pour les constructions implantées à une distance inférieure ou égale à 3 mètres de la limite de référence :
- La hauteur maximale des façades est la différence d'altitude mesurée verticalement entre leur point le plus haut et le niveau altimétrique de la limite de référence.
- Toutefois, dans le cas d'une construction implantée sur un terrain en pente, la façade prise en compte pour le calcul de la hauteur est celle donnant sur la limite de référence.
- Pour les constructions implantées à une distance supérieure à 3 mètres de la limite de référence :
- La hauteur maximale des façades est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre leur point le plus haut et le sol naturel avant travaux.

10.3 Modalités de calcul

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, machineries d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels, et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

10.4 Règles particulières

Lorsque le terrain concerné est en pente, la façade des constructions est divisée en sections n'excédant pas 20 mètres de longueur, et la hauteur est mesurée seulement au milieu de chacune de ces sections.

Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- travaux d'aménagement et d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction ;
- constructions, travaux ou ouvrages qui, compte tenu de leur nature ou de raisons techniques justifiées, réclament des hauteurs plus importantes ;
- réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite une hauteur différente ;
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

Article 11 USP : Aspect extérieur des constructions

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Rappel : l'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti, doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect des conditions de forme de l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme (volet paysager du permis de construire).

11.1 Objectifs

La zone USP, destinée aux équipements collectifs, se caractérise par la grande variété morphologique de construction vouée à structurer l'espace urbain.

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- a. les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent ;
- b. les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale ;
- c. les contraintes fonctionnelles et techniques propres à l'équipement.

11.2 Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- a. l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;
- b. les enduits doivent présenter un aspect lisse ;
- c. pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

11.3 Les couleurs

Le choix des couleurs doit permettre une harmonisation des coloris à l'architecture de la construction et tenir compte du paysage dans lequel s'inscrit la construction.

11.4 Les toitures

Tous les types de toiture sont autorisés dans le respect des objectifs et des principes généraux visés ci-dessus. Les ouvrages techniques, situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

11.5 Les façades

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti doivent s'articuler à son ordonnancement sous réserve des contraintes fonctionnelles et techniques propres à l'équipement.

11.6 Les clôtures

Par leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures devront préserver la continuité du paysage urbain en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

Dans les espaces non aedificandi, ou dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager et les clôtures doivent être conçus pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.

11.7 Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site.

11.8 Les protections particulières

Les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme ou inscrits aux documents graphiques sous la légende « éléments bâtis à préserver » sont admis dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation :

- a. des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments ;
- b. de l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par **voie terrestre**, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des modalités différentes de l'enfouissement peuvent être admises pour des motifs techniques ou économiques dûment justifiés, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par **voie aérienne** et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- a. leur localisation ;
- b. leur dimension et leur volume ;
- c. leur teinte ;
- d. leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- e. leurs contraintes techniques destinées à en assurer le bon fonctionnement.

11.9 Plan masse

En présence d'un plan masse, en complément des dispositions ci-dessus, les constructions et travaux doivent respecter les prescriptions particulières précisées graphiquement par le plan masse.

Article 12 USP : Stationnement

Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction, ainsi que des modes et de la fréquence de desserte par les transports collectifs et des stationnements publics situés à proximité.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre pour six places de stationnement, réparti de façon homogène.

En outre, des locaux réservés au stationnement des deux roues doivent être prévus en quantité suffisante et dans une localisation adaptée à leur usage.

Article 13 USP : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 Objectifs

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- a. de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- b. de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- c. de la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
- d. de la situation du bâti sur le terrain, afin qu'ils constituent un accompagnement.

13.2 Paysagement des espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions telle qu'elle est définie au paragraphe 9.1.1 de l'article 9 du présent règlement, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

Ce traitement paysager doit être réalisé selon les conditions suivantes : l'espace laissé libre de toutes constructions, aménagements de voirie, accès et aires de stationnement doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante.

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 6 du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

Ces aménagements paysagers doivent intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur » ou les plantations de qualité existantes sur le terrain.

13.3 Dispositions particulières

13.3.1 Opérations d'ensemble

Outre les dispositions du présent article, des espaces paysagers communs doivent être réalisés. Leur superficie, d'un seul tenant ou non, doit être au moins égale à 10 % du terrain d'assiette de l'opération, afin de constituer un élément structurant dans la composition urbaine de l'ensemble.

13.3.2 Espaces non aedificandi et préservation des vues

Dans les **espaces non aedificandi**, ou dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager doit être conçu pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.

13.3.3 Espaces végétalisés à créer

Les espaces végétalisés à créer dès lors qu'ils figurent aux documents graphiques, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale sur la totalité de leur emprise.

13.3.4 Ouvrages techniques de gestion de l'eau

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative dans leur environnement.

13.3.5 Plan masse

En présence d'un plan masse, les aménagements paysagers et les plantations doivent être réalisés dans le respect ou en compatibilité avec les indications figurant au plan masse. Dans le cas où de telles indications ne figurent pas au plan masse, il y a lieu d'appliquer les dispositions du paragraphe relatif au paysagement des espaces libres.

13.4 Ensembles à protéger

13.4.1 Espaces boisés classés

Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

13.4.2 Plantations sur le domaine public

Les plantations sur le domaine public localisées aux documents graphiques doivent être préservées. A ce titre, tous les travaux susceptibles de compromettre leur conservation ne peuvent être mis en œuvre qu'à la double condition :

- a. de poursuivre un objectif d'intérêt général ;
- b. de compenser quantitativement dans la mesure du possible, les sujets abattus, dès lors que cette compensation est compatible avec les travaux projetés.

13.4.3 Espaces végétalisés à mettre en valeur

Les espaces végétalisés à mettre en valeur, localisés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec le maintien des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques.

Article 14 USP : Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

DEPARTEMENT DU RHONE

VILLE DE VAULX-EN-VELIN

ENQUETE PUBLIQUE

du 1^{er} novembre 2016 au 30 novembre 2016

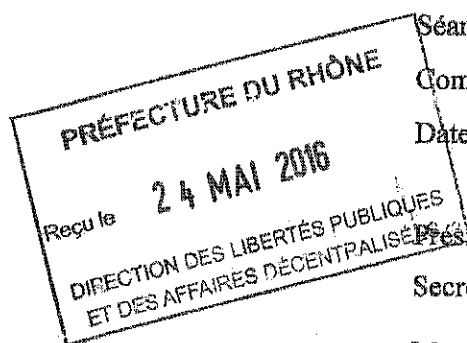
Arrêté n°2016-10-07 n°1 de Monsieur le Maire
de Vaulx-en-Velin en date du 07 octobre 2016

**Mise en concordance du cahier des charges du lotissement
« La Poudrette »
avec le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole de Lyon**

Annexe 7 : Délibération du Conseil Municipal

vaux*en velin*

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**



Séance du 19 mai 2016

Compte rendu affiché le 26 mai 2016

Date de convocation du Conseil municipal le 13 mai 2016

Président : Monsieur Pierre DUSSURGEY, Maire.

Secrétaire élu : Madame Muriel LECERF

Membres présents à la séance :

Pierre DUSSURGEY, Stéphane GOMEZ, Kaoutar DAHOUM, Matthieu FISCHER, Muriel LECERF, Fatma FARTAS, Eliane DA COSTA, Marie-Emmanuelle SYRE, Yvan MARGUE, Nadia LAKEHAL, Liliane BADIOU, Jean-Michel DIDION, Nassima KAOUAH, Jacques ARCHER, Pierre BARNEOD, Armand MENZIKIAN, Josette PRALY, Régis DUVERT, Yvette JANIN, Stéphane BERTIN, Christine BERTIN, Christine JACOB, Oscar ARAZ, Myriam MOSTEFAOUI, Hélène GEOFFROY, Saïd YAHIAOUI, Philippe ZITTOUN, Nordine GASMI, Dorra HANNACHI, Christiane PERRET-FEIBEL, Charazede GAHROURI, Sacha FORCA, Mustafa USTA.

Membres absents excusés ayant donné pouvoir :

Ahmed CHEKHAB à Nadia LAKEHAL, David TOUNKARA à Stéphane GOMEZ, Antoinette ATTO à Muriel LECERF, Mourad BEN DRISS à Kaoutar DAHOUM, Virginie COMTE à Stéphane BERTIN, Philippe MOINE à Sacha FORCA.

Membres absents excusés : Morad AGGOUN, Bernard GENIN, Nawelle CHHIB, Patrick MANDOLINO

Membres démissionnaires : Marie-France VIEUX-MARCAUD, Sophie CHARRIER, Sandra OLIVER

Nombre de membres		
Art. 2121-2 du CGCT	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
43	43	39

Objet :

16.05.0546

Projet de mise en concordance d'un
ancien cahier des charges de
lotissement avec le PLU

RAPPORT DE MONSIEUR GOMEZ

Mesdames, Messieurs,

L'ancienne usine TASE qui a arrêté son activité en 1980 a fait l'objet d'un lotissement géré par l'ASL la Poudrette. Le projet urbain Carré de Soie développé sur ce site est quant à lui mis en œuvre dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme du Grand Lyon.

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé le 11 juillet 2005 et a fait l'objet d'une modification n° 11 le 29 juin 2015.

Il apparaît des divergences entre certaines dispositions du cahier des charges du lotissement « La Poudrette » et le PLU en vigueur.

Il apparaît donc utile de mettre en œuvre la procédure de mise en concordance globale du cahier des charges avec le plan local d'urbanisme de la Commune de Vaulx-en-Velin pour permettre la pleine application des règles d'urbanisme arrêtées par la Commune et traduites dans le PLU conformément aux dispositions de l'article L 442-11 du Code de l'urbanisme qui dispose que :

« lorsque l'approbation d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non, pour mettre en concordance ces documents avec le PLU ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme ».

En conséquence, je vous propose :

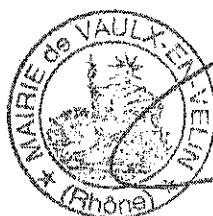
- D'approuver le présent rapport ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à réaliser toutes démarches dans le cadre de la procédure de l'article L442-11 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, et à l'unanimité.

- Approuve le présent rapport ;
- Autorise Monsieur le Maire à réaliser toutes démarches dans le cadre de la procédure de l'article L442-11 du Code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois, et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme



Monsieur le Maire,

Pierre DUSSURGEY

DEPARTEMENT DU RHONE

VILLE DE VAULX-EN-VELIN

ENQUETE PUBLIQUE

du 1^{er} novembre 2016 au 30 novembre 2016

Arrêté n°2016-10-07 n°1 de Monsieur le Maire
de Vaulx-en-Velin en date du 07 octobre 2016

**Mise en concordance du cahier des charges du lotissement
« La Poudrette »
avec le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole de Lyon**

Annexe 8 : Décision du Tribunal Administratif

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

13/06/2016

N° E16000150 /69

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

VU, enregistrée le 07/06/16, la lettre par laquelle la commune de Vaulx-en-Velin demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « la Poudrette » avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

VU :

- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Michel LEGRAND est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Claude ROCHE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : versera dans le délai de 30 jours, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 500 euros.

ARTICLE 4 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée à la commune de Vaulx-en-Velin, à Monsieur Michel LEGRAND, à Monsieur Claude ROCHE et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Lyon, le 13/06/2016

Le Premier vice-président,

Guillaume Mulsant

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

13/06/2016

N° E16000150 /69

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

VU, enregistrée le 07/06/16, la lettre par laquelle la commune de Vaulx-en-Velin demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « la Poudrette » avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

VU :

- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Michel LEGRAND est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Claude ROCHE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : versera dans le délai de 30 jours, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 500 euros.

ARTICLE 4 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée à la commune de Vaulx-en-Velin, à Monsieur Michel LEGRAND, à Monsieur Claude ROCHE et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Lyon, le 13/06/2016

Le Premier vice-président,

Guillaume Mulsant

DEPARTEMENT DU RHONE

VILLE DE VAULX-EN-VELIN

ENQUETE PUBLIQUE

du 1^{er} novembre 2016 au 30 novembre 2016

Arrêté n°2016-10-07 n°1 de Monsieur le Maire
de Vaulx-en-Velin en date du 07 octobre 2016

**Mise en concordance du cahier des charges du lotissement
« La Poudrette »
avec le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole de Lyon**

Annexe 9 : Arrêté prescrivant l'enquête publique

**PROJET DE MISE EN CONCORDANCE DU CAHIER DES CHARGES DU
LOTISSEMENT LA POUDRETTE AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME**

ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Le Maire de VAULX-EN-VELIN,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-21 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L 442-11,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et s. et R 123-1 et s.

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 11 juillet 2005 ayant approuvé le
PLU de la métropole de Lyon, PLU ayant fait l'objet d'une modification n° 11 le 29 juin
2015,

Vu la décision en date du 13 juin 2016 de Monsieur le Président du tribunal administratif de
Lyon désignant Monsieur LEGRAND Michel en qualité de commissaire enquêteur et
Monsieur Claude ROCHE en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Vu le dossier d'enquête soumis à enquête publique,

ARRÊTE

Article 1^{er}: Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de mise en
concordance d'un ancien cahier des charges du lotissement la Poudrette avec le Plan Local
d'Urbanisme de la métropole de Lyon du 1 au 30 novembre 2016. L'article L442-11 du code
de l'urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 159¹ (loi Alur) dispose
en effet : « Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme
en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ... l'autorité
compétente peut, après enquête ... modifier tout ou partie des documents du lotissement, et
notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour
mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ... »

La mise en concordance du règlement du lotissement de la poudrette avec le PLU de la
métropole de Lyon n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale dans la mesure où
le PLU de la métropole de Lyon a lui même satisfait à cette obligation.

Liberté < Égalité < Fraternité < Solidarité

Article 2 : Monsieur Michel LEGRAND urbaniste résidant à Lyon est désigné commissaire enquêteur et Monsieur Claude ROCHE urbaniste, commissaire enquêteur suppléant.

Article 3 : Le siège de l'enquête publique est fixé en mairie de Vaulx en Velin. Le dossier de mise en concordance et les pièces qui l'accompagnent ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés au service urbanisme de la mairie de Vaulx en Velin situé 15 rue Jules Romains, bâtiment le Copernic, au 2^o étage, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme du 1 au 30 novembre 2016 inclus soit les (jours de la semaine) de 9 heure à 12 heures et de 13 heures 30 à 17 heures 00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante Mairie de Vaulx-en-Velin PLACE DE LA NATION CS40002 69518 VAULX EN VELIN CEDEX - A l'attention de monsieur le commissaire enquêteur avec la mention « ne pas ouvrir ».

Article 4 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recueillir ses observations en salle Copernic du bâtiment le Copernic 19 rue Jules Romains :

le mercredi 30 novembre 2016 de 15h00 à 17 h00

Article 5 - Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, le présent arrêté sera publié par voie d'affichage à la mairie de Vaulx-en-Velin ainsi qu'à la mairie annexe.

Un avis sera inséré 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans 2 journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la ville de Vaulx-en-Velin (www.vaulx-en-velin.net).

Des affiches reprenant les mentions de cet avis seront apposées à la mairie de Vaulx-en-Velin, sur les panneaux d'affichage officiel de la commune, ainsi que sur le site du projet 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 6 : le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront remis au maire de Vaulx en Velin avant le 31 décembre 2016 et tenus à la disposition du public, pendant un an, à compter de la date de clôture de l'enquête, à la mairie de Vaulx en Velin au service urbanisme situé 15 rue Jules Romains le bâtiment le Copernic, aux heures et jours habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1^{er} de la loi du 17 juillet 1978.

Article 7 : la mise en concordance de l'ancien cahier des charges du lotissement la Poudrette avec le Plan Local d'Urbanisme de la métropole de Lyon sera approuvée par délibération du conseil municipal.

Liberté < Égalité < Fraternité < Solidarité

Article 8 : toute information relative à l'organisation de l'enquête publique peut être demandée auprès du service urbanisme de la mairie de Vaulx-en-Velin (N° téléphone de 04 72 04 80 23 et service.urbanisme@mairie-vaulxenvelin.fr).

Vaulx-en-Velin, le 07 octobre 2016

Le Maire



Pierre DUSSURGEY

Liberté < Égalité < Fraternité < Solidarité

Toute correspondance doit être adressée à Madame la Députée-Maire
Hôtel de Ville - Place de la Nation - CS 40002 - 69518 Vaulx-en-Velin Cedex
Tél : 04 72 04 80 80 - Fax : 04 72 04 62 88 - www.ville-vaulx-en-velin.fr

DEPARTEMENT DU RHONE

VILLE DE VAULX-EN-VELIN

ENQUETE PUBLIQUE

du 1^{er} novembre 2016 au 30 novembre 2016

Arrêté n°2016-10-07 n°1 de Monsieur le Maire
de Vaulx-en-Velin en date du 07 octobre 2016

**Mise en concordance du cahier des charges du lotissement
« La Poudrette »
avec le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole de Lyon**

Annexe 10 : Avis d'enquête publique

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PREALABLE A LA MISE EN CONCORDANCE DU CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT LA POUDRETTE AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA METROPOLE DE LYON

En exécution de l'arrêté n° 2016-10-07 n°1 de Monsieur le Maire de Vaulx-en-Velin en date du 07 octobre 2016, l'enquête publique

relative à la mise en concordance du règlement du lotissement de la poudrette avec le PLU de la Métropole de Lyon sera ouverte à la mairie de Vaulx-en-Velin Place de la Nation CS 40002 69518 Vaulx-en-Velin Cedex :

Du 1er novembre 2016 au 30 novembre 2016 inclus.

Pendant la durée de l'enquête publique le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête, 15 rue Jules Romains bâtiment Le Copernic aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme.

- les lundi, mardi et jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Celui-ci pourra également être consulté sur le site internet de la Ville (www.vaulx-en-velin.net)

Les observations éventuelles du public pourront également pendant ce délais et à ces heures être consignées sur le registre d'enquête ouvert au service urbanisme – 15 rue Jules Romains bâtiment le Copernic au 2° étage, ou adressées par écrit à : Monsieur LEGRAND Michel, commissaire enquêteur, à la Mairie de Vaulx-en-Velin CS 40002 69518 Vaulx-en-Velin Cedex.

Le commissaire enquêteur recevra le public souhaitant le rencontrer dans le bâtiment le Copernic

– 19 rue Jules Romains- 2° étage :

le mercredi 30 novembre de 15h00 à 17 h00

Une copie du rapport de Monsieur le commissaire enquêteur pourra être consultée par le public sur demande adressée au maire de Vaulx-en-Velin- service urbanisme réglementaire- à partir du 30 décembre 2016 et pendant une durée d'un an à compter de la fin de l'enquête publique. Une copie de ce rapport pourra également être demandée au maire de Vaulx-en-Velin aux frais du demandeur pendant ce délai.

DEPARTEMENT DU RHONE

VILLE DE VAULX-EN-VELIN

ENQUETE PUBLIQUE

du 1^{er} novembre 2016 au 30 novembre 2016

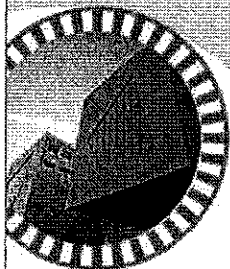
Arrêté n°2016-10-07 n°1 de Monsieur le Maire
de Vaulx-en-Velin en date du 07 octobre 2016

**Mise en concordance du cahier des charges du lotissement
« La Poudrette »
avec le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole de Lyon**

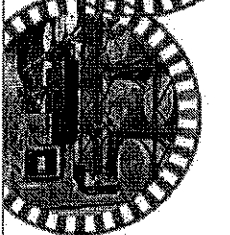
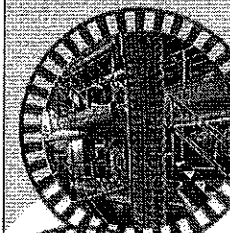
Annexe 11 : Publicité – Insertion dans le Progrès

**Vous aimez
l'information ?**

**Venez découvrir
comment
Le Progrès
est rédigé et
imprimé
au quotidien**



**Rédaction, montage,
impression, expédition
venez vivre les étapes
fascinantes de la
fabrication d'un
journal réalisé
chaque jour en
24h chrono**



**...Les rotatives...
50 000 exemplaires par heure,
départements,
300 000 journaux quotidiens,
17 500 tonnes de papier,
2,5 tonnes d'encre chaque année.**



**Tous les
renseignements
sur :
www.leprogres.fr
/visite-journal**

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Avis d'appel public à la concurrence

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE MAITRISE D'ŒUVRE

Identification de la collectivité qui passe le marché : Mairie de Sainte-Consorce - 4, rue de Verdun - 69280 Sainte-Consorce
Pouvoir adjudicateur : M. Jean-Marie THIMONIER, Maire de la commune de Sainte-Consorce

Objet : Mission de maîtrise d'œuvre pour les travaux d'extension du restaurant scolaire et la création d'un self-service (estimation des travaux, conformité aux normes d'accessibilité, coordination et suivi de chantier) Le Maître d'Œuvre sera chargé d'élaborer le cahier des charges pour la Consultation des Entreprises

Comprendant :

- Rédaction des pièces de procédure, rédaction et constitution de l'ensemble des pièces composant les Dossiers de Consultation des Entreprises (Avis d'Appel Public à la Concurrence, Règlements de Consultation, critères de sélection)
- L'ouverture des plis avec accompagnement de la commission travaux, analyse des documents remis par les candidats, analyse des candidatures et des offres
- Rédaction des avis d'attribution
- Rédaction des lettres de notification et ordres de service puis transmission au Maître d'Œuvre pour accord et diffusion
- Lancement et suivi des marchés des prestataires (plusieurs corps de métier)
- Animation des réunions, notamment de cadrage avec les entreprises retenues
- Participation à toutes les réunions de chantier
- Suivi des travaux et rédaction PV de réunions
- Vérification et transmission pour paiement au Maître d'Œuvre des décomptes intermédiaires et finaux des entreprises
- Mode de passation du marché : Procédure adaptée
- Début de prestation : 2017
- Pièces à fournir :
- Références de même prestation
- Propositions d'honoraires
- DC1-DC2-DC3-Assurance-Kbis
- Critères de sélection : Expérience confirmée dans le secteur d'activité - Délai d'exécution
- Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-après : Prix, capacité professionnelle notamment sur l'expérience confirmée, délai d'exécution
- Date limite des offres : 15/11/2016 à 12 h 00
- Modalités de dépôt du dossier : Pli unique avec cachet de la poste faisant foi ou contre récépissé délivré en Mairie

Renseignements :

Contact : Mairie de Sainte-Consorce - 4, rue de Verdun 69280
Adresse courriel : contact@mairie-sainteconsorce.fr
M. Alain GIRIN, Adjoint aux Travaux Bâtiments - Mairie 04.78.87.01.12
Rendez-vous le 28/10/2016 de 14 h 00 à 16 h 00 sur site

768484400

Avis d'attribution

AVIS D'ATTRIBUTION

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

1. Identification de la collectivité délégante : Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées - 1277, Route des Crêtes 69480 Anse - 04 74 87 00 25

2. Objet de la délégation : délégation de service public pour la gestion et l'exploitation des Etablissements d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) d'intérêt communautaire (domaine petite enfance) :

- EAJE " Les P'tits Gnoccs " à Pommeries
- EAJE " La Ribambelle " à Chazay d'Azergues

3. Nature de la convention et procédure applicable :

Délégation du service public de gestion des équipements d'accueil de la Petite Enfance (en application des articles L.1411-1 à L.1411-8 du Code général des collectivités territoriales)

4. Durée du contrat : Le contrat dure 3 ans et 7 mois. Il prend effet au 1^{er} janvier 2017 jusqu'au 31 juillet 2020.

5. Informations sur le montant prévisionnel total de la convention (montant prévisionnel de l'ensemble des sommes à percevoir par le délégataire, qu'elles soient liées ou non au résultat de l'exploitation du service, et quelle que soit leur origine) (en chiffres uniquement) 1 678 426 euros

6. Critères d'attribution :

- Participation de la collectivité
- La qualité du service
- La prise en compte du cahier des charges
- Le règlement de fonctionnement

7. Nom et adresse de l'opérateur économique en faveur duquel une décision d'Attribution de la Délégation de Service Public a été prise
Nom officiel : Société Lyonnaise pour l'Enfance et l'Adolescence (SLEA)

12-14, rue de Montbrillant - 69003 Lyon - 04 78 24 03 11

8. La convention s'inscrit dans un projet ou un programme financé par des fonds communautaires : NON

9. Instance chargée des procédures de recours : (indiquer le Tribunal Administratif Territalement compétent)
Tribunal Administratif de Lyon

Adresse postale : 184 rue Duguesclin - 69433 Lyon cedex 03

10. Consultation de la Convention : Service auprès duquel la convention peut être obtenue ou consultée (dans le respect des secrets protégés par la loi) : Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées 1277, route des Crêtes - 69480 Anse - Tél 04.74.87.00.25

767364300

AVIS

Plan local d'urbanisme

Commune de Lancelé

APPROBATION DE LA REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération du 10 octobre 2016, le Conseil Municipal de Lancelé a décidé d'approuver la révision avec examen conjoint du Plan Local d'Urbanisme. Cette délibération est affichée en mairie pendant un mois à compter du 17 octobre 2016. Le dossier de révision avec examen conjoint du Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Préfecture.

767811800

Mairie de Vaulx-en-Velin

SERVICE URBANISME

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Préalable à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement La Poudrette avec le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole de Lyon

En exécution de l'arrêté n° 2016-10-07 n°1 de Monsieur le Maire de Vaulx-en-Velin en date du 7 octobre 2016, l'enquête publique relative à la mise en concordance du règlement du lotissement de La Poudrette avec le PLU de la Métropole de Lyon sera ouverte à la Mairie de Vaulx-en-Velin - place de la Nation - CS 40002 - 69518 Vaulx-en-Velin cedex : Du 1^{er} novembre 2016 au 30 novembre 2016 inclus.

Pendant la durée de l'enquête publique le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête : 15, rue Jules Romains - bâtiment "Le Copernic" aux jours et heures d'ouverture du Service Urbanisme. - Les lundi, mardi et jeudi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00. Celui-ci pourra également être consulté sur le site internet de la Ville (www.vaulx-en-velin.net)

Les observations éventuelles du public pourront également pendant ce délai et à ces heures être consignées sur le registre d'enquête ouvert au Service Urbanisme - 15, rue Jules Romains - bâtiment "Le Copernic" au 2^e étage, ou adressées par écrit à : Monsieur LEGRAND Michel, Commissaire-Enquêteur, à la Mairie de Vaulx-en-Velin - CS 40002 69518 Vaulx-en-Velin cedex.

Le Commissaire-Enquêteur recevra le public souhaitant le rencontrer dans le bâtiment "Le Copernic" - 19, rue Jules Romains - 2^e étage :

- Le mercredi 30 novembre de 15 h 00 à 17 h 00

Une copie du rapport de Monsieur le Commissaire-Enquêteur pourra être consultée par le public sur demande adressée au Maire de Vaulx-en-Velin "Service Urbanisme Réglementaire", à partir du 30 décembre 2016 et pendant une durée d'un an à compter de la fin de l'enquête publique. Une copie de ce rapport pourra également être demandée au Maire de Vaulx-en-Velin aux frais du demandeur pendant ce délai.

768792600

VIES DES SOCIÉTÉS

Constitutions de sociétés

Suivant ASSP à Taluyers du 11 octobre 2016, il a été constituée une société ayant les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale :

TAPUCA

Forme de la société : SARL

Capital : 3 000 euros, divisé en 30 parts sociales de 100 euros chacune
Siège social : 2736, route de Ravel - ZI Les Platères - 69440 Mornant
Objet social : L'activité d'agence de création/design graphique et de communication : activité de conception visant à mettre en œuvre et coordonner la réalisation d'une communication visuelle combinant image et texte, sur tout type d'objets et de produits et au moyen de tous support notamment par Internet et tout média interactif
L'activité de reprographie et d'impression notamment au RCS
Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS
Gérance : Mme Florence THOLLOT épouse CARLE demeurant à Taluyers (69440) - 621, route des Fontaines
Il n'a pas été nommé de Commissaire aux Comptes
Immatriculation de la société : Au RCS de Lyon

Pour avis, La Gérance

768569500

VOTRE CONTACT

04 72 22 24 25

lp@leprogres.fr

DEPARTEMENT DU RHONE

VILLE DE VAULX-EN-VELIN

ENQUETE PUBLIQUE

du 1^{er} novembre 2016 au 30 novembre 2016

Arrêté n°2016-10-07 n°1 de Monsieur le Maire
de Vaulx-en-Velin en date du 07 octobre 2016

**Mise en concordance du cahier des charges du lotissement
« La Poudrette »
avec le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole de Lyon**

Annexe 12 : Publicité – Insertion dans la Tribune de Lyon

■ Enquête ■

■ publique ■

Tribune de Lyon
du 20 au 26 octobre 2016

3882

METROPOLE DE LYON

RAPPEL

ENQUÊTE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE

IRIGNY ET PIERRE-BÉNITE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**DU LUNDI 17 OCTOBRE 2016 AU
JEUDI 17 NOVEMBRE 2016
INCLUS**

Par arrêté n°2016-09-22-R-0632 en date du 22 septembre 2016, Monsieur le Président de la Métropole de Lyon a décidé de soumettre à enquête publique, pour une durée de 32 jours consécutifs, le dossier de création d'une halte ferroviaire sous maîtrise d'ouvrage de SNCF Réseaux, et d'infrastructures de dessertes sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole de Lyon, sur les communes d'Irigny et Pierre-Bénite.

Par décision du Tribunal administratif de Lyon en date du 5 août 2016, ont été désignés Madame Laurette Wittner, en qualité de commissaire-enquêteur titulaire, et Monsieur Roland Duval, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Le siège de l'enquête publique est fixé à la Métropole de Lyon, 20 rue du Lac à Lyon 3°. Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Madame le commissaire-enquêteur, seront déposés et consultables par le public :

- à la Métropole de Lyon, 20 rue du Lac à Lyon 3°, siège de l'enquête publique,
- à la mairie d'Irigny,
- à la mairie de Pierre-Bénite.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la Métropole de Lyon : www.grandlyon.com.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier aux jours et heures habituels de réception du public, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit à Madame le commissaire-enquê-

teur, à la Métropole de Lyon, siège de l'enquête publique, sous couvert de Monsieur le Président de la Métropole de Lyon, Délégation Développement Urbain et Cadre de Vie, Direction de l'Aménagement, 20, rue du Lac à Lyon 3°.

En outre, une adresse mail sera créée et aura vocation à recueillir les commentaires des habitants uniquement pendant la période de l'enquête publique (halte.ferroviaire.yjours@gmail.com).

La commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les déclarations verbales ou écrites des personnes intéressées par ledit dossier, à la mairie d'Irigny :

- le lundi 17 octobre 2016 de 15h à 17h,
- le 2 novembre 2016 de 10h à 12h,
- le jeudi 17 novembre 2016 de 18h à 20h.

Le projet soumis à enquête publique a été élaboré par la Métropole de Lyon, Délégation Développement Urbain et Cadre de Vie, Direction de l'Aménagement, 20 rue du Lac à Lyon 3°.

Les informations relatives à la création de la halte ferroviaire peuvent être demandées auprès de Madame Anne Guillou, chef de projets à SNCF Réseaux à l'adresse suivante : Agence Projet Rhône-Alpes Auvergne, 78 rue de la Vilette, 69 425 Lyon cedex 03. Celles concernant les infrastructures de dessertes peuvent être demandées auprès de Madame Julie Moncorgé, chef de projets à la Métropole de Lyon, à l'adresse suivante : Hôtel de la Métropole de Lyon, délégation du développement urbain et du cadre de vie, direction de l'Aménagement, 20 rue du Lac à Lyon 3°.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public :

- à l'Hôtel de la Métropole de Lyon, 20 rue du Lac à Lyon 3°, siège de l'enquête publique, et sur le site internet : www.grandlyon.com,
 - à la mairie d'Irigny
 - à la mairie de Pierre-Bénite,
- et ce, pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Le Président de la Métropole de Lyon

Gérard COLLOMB

3883

vaulx-en-velin

MAIRIE DE VAULX EN VELIN

SERVICE URBANISME

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PRELABLE A LA MISE EN CONCORDANCE DU CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT LA POUDRETTE AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA METROPOLE DE LYON

En exécution de l'arrêté n°2016-10-07 n°1 de Monsieur le Maire de Vaulx-en-Velin en date du 07 octobre 2016, l'enquête publique relative à la mise en concordance du règlement du lotissement de la poudrette avec le PLU de la Métropole de Lyon sera ouverte à la Mairie de Vaulx-en-Velin Place de la Nation CS 40002 69518 VAULX-EN-VELIN Cédex :

**Du 1^{er} novembre 2016 au
30 novembre 2016 inclus.**

Pendant la durée de l'enquête publique le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête, 15 rue Jules Romains bâtiment Le Copernic aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme.

**- les lundi, mardi et jeudi
de 9h00 à 12h00 et de
13h30 à 17h00**

Celui-ci pourra également être consulté sur le site internet de la Ville (www.vaulx-en-velin.net)

Les observations éventuelles du public pourront également pendant ce délai et à ces heures être consignées sur le registre d'enquête ouvert au service urbanisme - 15 rue Jules Romains bâtiment Le Copernic au 2^e étage, ou adressées par écrit à : Monsieur LEGRAND Michel, commissaire enquêteur, à la Mairie de Vaulx-en-Velin CS 40002 69518 Vaulx-en-Velin Cédex.

Le commissaire enquêteur recevra le public souhaitant le rencontrer dans le bâtiment Le Copernic - 19 rue Jules Romains - 2^e étage :

**le mercredi 30 novembre de
15h00 à 17h00**

Une copie du rapport de Monsieur le commissaire enquêteur pourra être consulté par le public sur demande adressée au maire de Vaulx-en-Velin - service urbanisme réglementaire - à partir du 30 décembre 2016 et pendant une durée d'un an à compter de la fin de l'enquête publique. Une copie de ce rapport pourra également être demandée au Maire de Vaulx-en-Velin aux frais du demandeur pendant ce délai.

■ Avis ■

■ administratif ■

Tribune de Lyon
du 20 au 26 octobre 2016

■ Lyon ■

81816



PREFET DU RHONE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES POPULATIONS

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Société PRO A PRO DISTRIBUTION SUD A CHAPONNAY

Par arrêté préfectoral en date du 12 octobre 2016, des prescriptions complémentaires ont été édictées concernant la société PRO A PRO DISTRIBUTION SUD, 275, rue André Ampère Parc d'Affaires de la Vallée de l'Ozon à CHAPONNAY.

Toute personne intéressée peut prendre connaissance des dispositions de cet arrêté à la direction départementale de la protection des populations (service protection de l'environnement-pôle installations classées et environnement-245, rue Garibaldi 69003 LYON), à la mairie de CHAPONNAY ou sur le site internet de la préfecture (www.rhone.gouv.fr).

La directrice départementale,

Elisabeth CHAMPALLIE

**Abonnez vous
à Tribune de Lyon
et découvrez
chaque jeudi,
un autre regard
sur la ville**

**Service abonnement :
abonnement**

@tribunedelyon.fr

04 69 16 70 30