VILLE DE Brignais

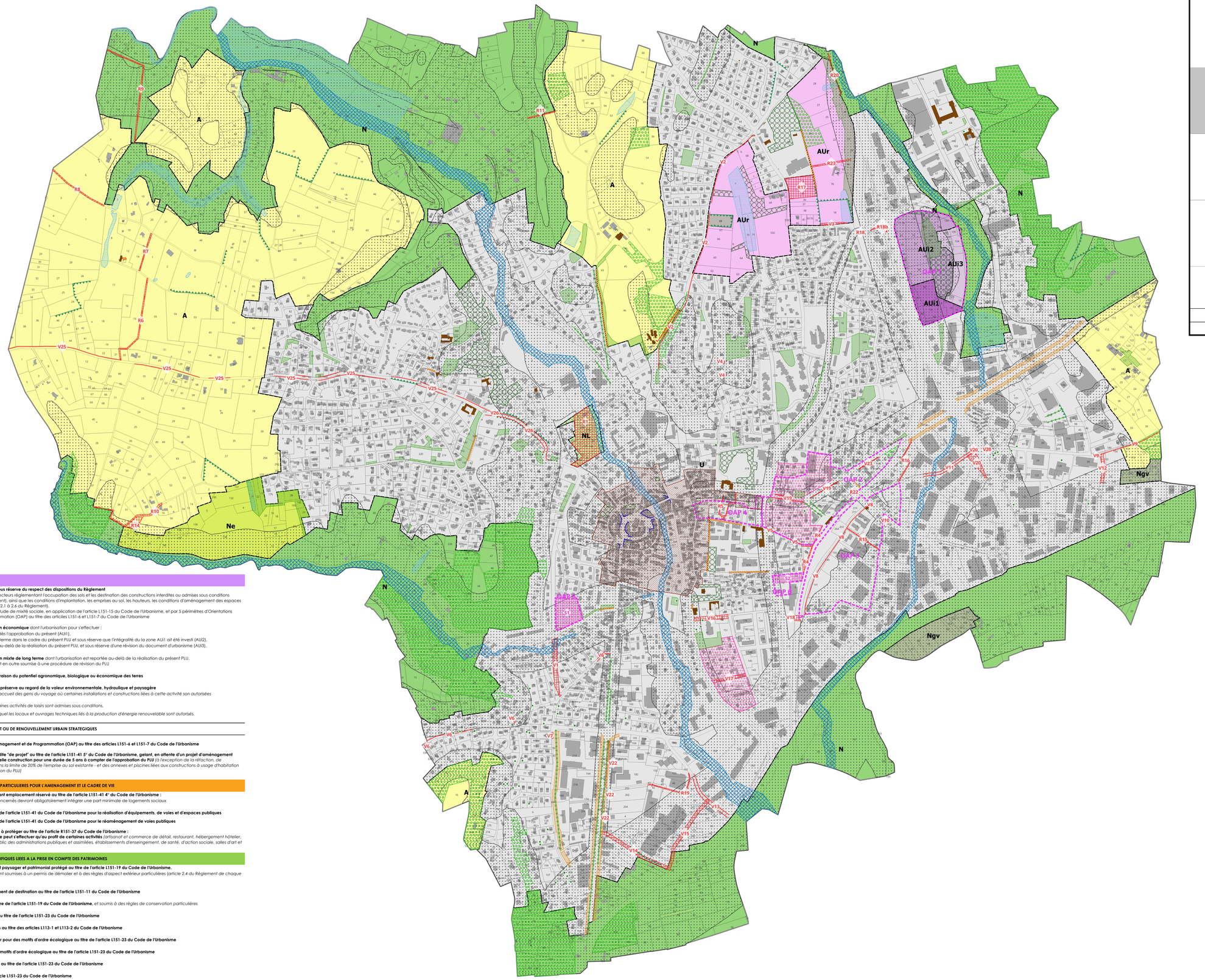
PLAN LOCAL D'URBANISME

Réglement graphique n°1
Zonage de la commune

Echelle 1 / 5000

EVEN CONSEIL — CITADIA CONSEIL

Pièce n°	Approbation	Modification n°2
04-1	13 février 2020	15 mai 2024



0 — 250 — 500 — 750 m

LES ZONES DU PLU

U : Zone urbaine constructible sous réserve du respect des dispositions du Règlement
La zone urbaine compren des secteurs réglementant l'occupation des sols et les destination des constructions interdites ou admises sous conditions (articles U1.1 et U1.2 du Règlement), ainsi que les conditions d'implantation, les emprises au sol, les hauteurs, les conditions d'aménagement des espaces extérieurs ou le station (articles U2.1 à 2.6 du Règlement).
Elle est concernée par une servitude de mixité sociale, en application de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, et par 5 périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au titre des articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme

AUi : Zone à urbaniser à vocation économique dont l'urbanisation pour s'effectuer :
- à court terme dès l'approbation du présent (AUi1),
- à moyen-long terme dans le cadre du présent PLU et sous réserve que l'intégralité du la zone AUi1 ait été investi (AUi2),
- à long terme, au-delà de la réalisation du présent PLU, et sous réserve d'une révision du document d'urbanisme (AUi3).

AUr : Zone à urbaniser à vocation mixte de long terme dont l'urbanisation est reportée au-delà de la réalisation du présent PLU.
Son ouverture à l'urbanisation est en outre soumise à une procédure de révision du PLU

A : Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres

N : Zone naturelle et forestière à préserve au regard de la valeur environnementale, hydraulique et paysagère
Ngv : *secteur à préserver pour l'accueil des gens du voyage où certaines installations et constructions liées à cette activité son autorisées sous conditions.*
NL : *secteur à préserver où certaines activités de loisirs sont admises sous conditions.*
Ne : *secteur à préserver dans lequel les locaux et ouvrages techniques liés à la production d'énergie renouvelable sont autorisés.*

LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT OU DE RENOUVELLEMENT URBAIN STRATEGIQUES

Périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au titre des articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme

Secteur soumis à une servitude dite "de projet" au titre de l'article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme, gelant, en attente d'un projet d'aménagement global, toute possibilité de nouvelle construction pour une durée de 5 ans à compter de l'approbation du PLU *(à l'exception de la réfaction, de l'adaptation, de l'extension - dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante - et des annexes et piscines liées aux constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU)*

LES REGLES DE PROGAMMATION PARTICULIERES POUR L'AMENAGEMENT ET LE CADRE DE VIE

Servitudes de mixité sociale valant emplacement réservé au titre de l'article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme :
les programmes de logments concernés devront obligatoirement intégrer une part minimale de logements sociaux

Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme pour la réalisation d'équipements, de voies et d'espaces publiques

Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme pour le réaménagement de voies publiques

Rez-de-chaussée commerciaux à protéger au titre de l'article R151-37 du Code de l'Urbanisme :
le changement de destination ne peut s'effectuer qu'au profit de certaines activités *(artisanat et commerce de détail, restaurant, hébergement hôtelier, cinéma, locaux recevant du public des administrations publiques et assimilées, établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale, salles d'art et de spectacles)*

LES REGLES DE PROTECTION SPECIFIQUES LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES PATRIMOINES

Périmètres ou bâtiments d'intérêt paysager et patrimonial protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.
Les constructions concernées sont soumises à un permis de démolir et à des règles d'aspect extérieur particulières *(article 2.4 du Règlement de chaque zone)*

Bâtiments autorisés au changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

Murs patrimoniaux repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, *et soumis à des règles de conservation particulières*

Arbre remarquable à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Espaces Boisés Classés protégés au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme

Espace vert ou jardin à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Boisement à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Alignement d'arbres à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Haie à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Ripisylve à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Zone humide à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Secteurs d'implantations spécifiques en entrée de ville ou le long des grands axes (zones non oedificandi)

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

Secteurs soumis à des risques et nuisances