



**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
SAINT-SYMPHORIEN-SUR-COISE (69)**

1.5 – Additif au Rapport de présentation



Procédures antérieures

M1 approuvée le 06/09/2018
REC1 approuvée le 14/03/2019
M2 approuvée le 05/03/2020

Approbation

08/04/2021

**Rendu exécutoire
le**

/ /2021

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	3
Le contexte territorial	3
Le PLU en vigueur sur le territoire de Saint-Symphorien-sur-Coise	5
Les objets de la modification du PLU.....	7
Le champ d'application de la présente modification simplifiée du PLU	8
La procédure de modification simplifiée du PLU.....	8
LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	9
La mise à jour des définitions.....	9
La reconversion d'un bâtiment commercial en locaux pour artisans dans la zone UCs (article UC2).....	13
La modification de la règle sur la préservation des commerces en rez-de-chaussée en zone UA (article UA2).....	16
La modification de la condition spéciale permettant de déroger à la règle d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies et de ses conditions spéciales en zones UA, UB, UC, UI, 1AUb, 1AUc, et 1AUI (articles UA6, UB6, UC6, UI6, 1AUb6, 1AUc6 et 1AUI6).....	17
La précision sur la règle d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies en zone UB (article UB6).....	18
La précision de la règle sur la hauteur des constructions en limite de propriété et de la méthode de calcul de cette hauteur (article UC7, UB10, UC10, UE10, 1AUb10 et 1AUc10)	19
La précision des règles concernant l'aspect extérieur des constructions contemporaines en zone UB et UC (article UB11 & UC11).....	21
La réglementation des appareillages amovibles de distribution de produits en zone UI (article UI1)	24
L'adaptation de la règle sur la rétention des eaux pluviales en zone UI (article UI4).....	25
La précision des règles sur la distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (articles UA7 et UC7).....	27
La mise en place d'exceptions sur la coloration des menuiseries (articles UA11, UB11, UC11, UI11, 1AUb11, 1AUC11, 1AUI11, A11 et N11).....	30
La modification de la règle sur la coloration des menuiseries des constructions en zone UC (article UC11)	31
La réglementation des parements en pierres en zone UC et 1AUc (articles UC11 et 1AUc11).....	33
L'adaptation des règles concernant les panneaux solaires (articles UA11, UB11, UC11, 1AUb11, 1AUC11, A11 et N11).....	34
La mise à jour du nuancier des façades (annexe 1).....	37
LA MISE A JOUR DU REGLEMENT GRAPHIQUE	41
La mise à jour du règlement graphique sur les zones AU urbanisées	41
La rectification d'erreurs matérielles de transcription des risques sur le règlement graphique	43
L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES.....	48
L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	49

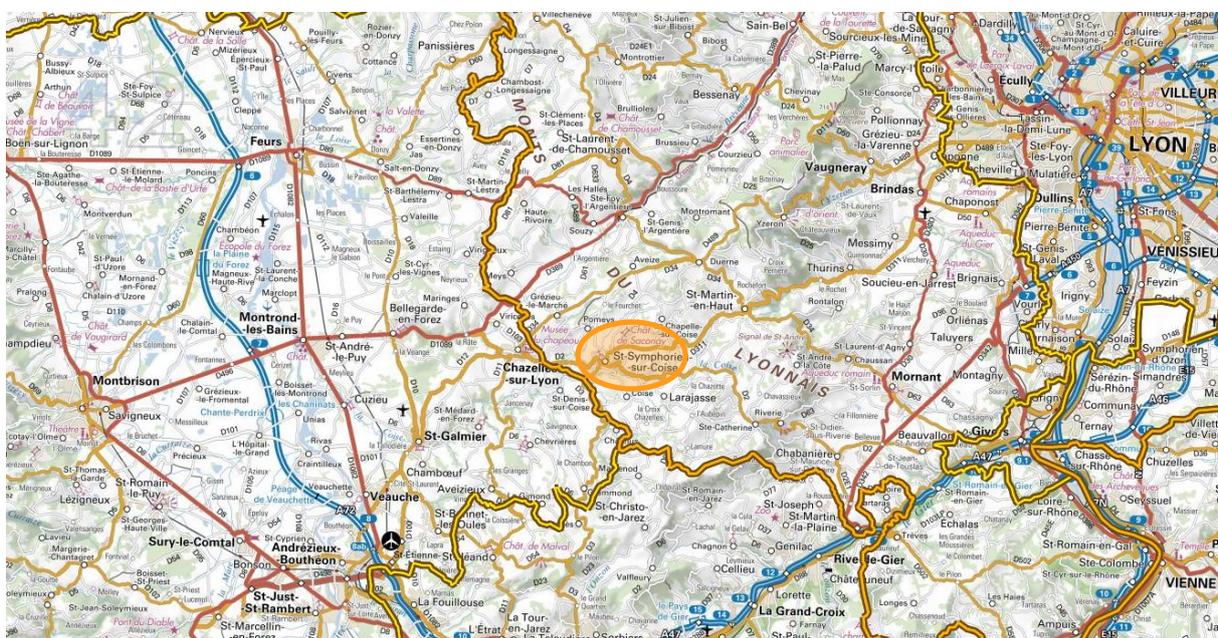
PRESENTATION GENERALE

●●● Le présent document a pour objet de présenter les évolutions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Symphorien-sur-Coise à travers sa modification simplifiée n°3.

Le contexte territorial

Situation générale

La commune de Saint-Symphorien-sur-Coise est située dans le département du Rhône, au cœur des Monts du Lyonnais. Elle se situe à une trentaine de kilomètres de l'agglomération lyonnaise et stéphanoise, ainsi que le long d'un axe de transport reliant la plaine du Forez et la vallée du Rhône. Cette position lui confère un statut de bourg-centre dans son aire d'influence des Monts du Lyonnais.



Situation de la commune de Saint-Symphorien-sur-Coise

Profil communal

Superficie : 4,07 km²

Population : 3682 en 2017 (INSEE)

Altitude : de 480 à 629 mètres

Commune intégrée au territoire :

- De la Communauté de communes des Monts du Lyonnais ;
- Du SCoT des Monts du Lyonnais.

Ses limites territoriales sont définies par les communes suivantes :

- Pomeys au Nord ;
- Saint-Denis-sur-Coise à l'Ouest ;
- Larajasse à l'Est ;
- Coise au Sud.

La hiérarchie des normes

La commune de Saint-Symphorien-sur-Coise, étant intégrée dans le territoire du SCOT des Monts du Lyonnais, relève du seul article L131-4 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévue à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

Les autres documents supérieurs sont intégrés par le SCOT. Le PLU ne justifie de sa compatibilité avec eux qu'en l'absence de SCOT.

		Plans et programmes	Concerné	SCOT intégrateur
Les documents de rang supérieur	LOIS	La loi SRU	Concernée	
		Les lois montagne et littoral	Loi montagne	
	RAPPORT REGLEMENTAIRE	Plan de prévention des risques	PPRI de la Coise	
		Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ou Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain	NC	
	RAPPORT DE COMPATIBILITE	Directive Territoriale d'Aménagement	NC	
		SCOT intégrant DAC	SCOT Monts du Lyonnais approuvé	
		Le programme local de l'habitat	En cours : arrêté et non encore approuvé	
		La Charte du Parc Naturel Régional	NC	
		Le Plan de déplacement urbain	NC	
		Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux		SDAGE Rhône- méditerranée- Corse 2016-2021 SAGE « Loire en Rhône-Alpes » approuvé le 30 août 2014
RAPPORT DE PRISE	SRADDET		SRADDET Auvergne Rhône Alpes approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.	
Les autres politiques publiques et territoires de projet	Schéma départemental des espaces naturels sensibles	NC		
	La communauté de communes	Communauté de communes des Monts du Lyonnais		
	Agenda 21	NC		

Les évolutions du PLU

Depuis son approbation, le PLU a connu plusieurs évolutions :

- La modification de droit commun n°1 approuvée le 6 septembre 2018 ;
- La révision avec examen conjoint n°1 approuvée le 14 mars 2019 ;
- La modification de droit commun n°2 approuvée le 5 mars 2020.

PROCEDURE	OBJETS
LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 APPROUVEE LE 6 SEPTEMBRE 2018	<ul style="list-style-type: none">- Préciser les possibilités d'aménagement et d'extension des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles et forestières conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme- Mieux rédiger la possibilité de constructions à usage d'équipements collectifs et de services publics.- Mieux intégrer l'étude de risques conformément au code de l'urbanisme. Le règlement devra recommander la prise en compte des éléments issus de l'étude de risques pour les constructions situées dans les zones à risques repérées sur le plan de zonage. Les éléments figureront en annexe dudit règlement.- Renforcer la protection des zones humides en zones agricoles conformément aux articles L.211-1 et suivants du code de l'environnement). Le règlement devra exclure la possibilité de constructions ou aménagements à vocation agricole sur la zone humide repérée.- Rectifier le nuancier pour être compatible avec les éléments du règlement.- Préciser, en zones urbaines, le coloris et la forme des tuiles ainsi que celle des planches de rives pour les constructions nouvelles.- Adapter la règle concernant les panneaux solaires selon le secteur (ancien ou non) et l'usage (zone d'activités ou non. Le vocabulaire concernant l'intégration des panneaux en toiture sera uniformisé.- Uniformiser la règle relative à la hauteur des constructions dans les articles 7 et 10 du règlement.- Compléter le rapport de présentation avec les éléments relatifs à la part des logements sociaux.- Modifier le zonage U1c, avenue Emmanuel Clément.- Modifier zonage rue des Tanneries pour corriger une erreur- Inscription d'un emplacement réservé rue Pasteur pour une emprise publique d'une largeur de 12,5 m.- Mettre en œuvre une nouvelle OAP du fait de la possibilité de la transformation d'un tènement à usage d'activité en secteur de logement à proximité du centre-ville.

PROCEDURE	OBJETS
<p>LA REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT N°1 APPROUVEE LE 14 MARS 2019</p>	<p>- Intégration des évolutions suite à l'évolution de l'étude de risques</p>
<p>LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 APPROUVEE LE 5 MARS 2020</p>	<p>- Reprise de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Cour Pinay »</p> <p>- Reclassement en zone UA (zone urbaine correspondant au centre ancien mixte) de bâtiments anciens actuellement classés en zone UIm (secteur d'accueil d'activités mixtes non nuisantes et d'équipement collectif)</p> <p>- Intégration du schéma directeur des eaux pluviales.</p> <p>- Correction d'une erreur matérielle : mise en cohérence des nuanciers figurant dans l'annexe du règlement et dans l'annexe 5 du PLU.</p>

Les objets de la modification du PLU

Les objectifs de la présente évolution du PLU de Saint-Symphorien-sur-Coise sont les suivants :

- La mise à jour des définitions ;
- La reconversion d'un bâtiment commercial en locaux pour artisans dans la zone UCs ;
- La modification de la règle sur la préservation des commerces en rez-de-chaussée en zone UA ;
- La modification de la condition spéciale permettant de déroger à la règle d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies et de ses conditions spéciales en zones UA, UB, UC, UI, 1AUb, 1AUc, et 1AUI ;
- La précision sur la règle d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies et de ses conditions spéciales en zone UB ;
- La précision de la règle sur la hauteur des constructions en limite de propriété et de la méthode de calcul de cette hauteur ;
- La précision des règles concernant l'aspect extérieur des constructions contemporaines en zone UB et UC ;
- La réglementation des appareillages amovibles de distribution de produits en zone UI ;
- L'adaptation de la règle sur la rétention des eaux pluviales en zone UI ;
- La précision des règles sur la distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- La mise en place d'exceptions sur la coloration des menuiseries ;
- La modification de la règle sur la coloration des menuiseries des constructions en zone UC ;
- La réglementation des parements en pierres en zone UC et 1AUc ;
- L'adaptation des règles concernant les panneaux solaires ;
- La mise à jour du nuancier des façades ;
- La mise à jour du règlement graphique sur les zones AU urbanisées ;

- La rectification d'erreurs matérielles de transcription des risques sur le règlement graphique.

Le champ d'application de la présente modification simplifiée du PLU

La présente évolution du PLU de Saint-Symphorien-sur-Coise porte sur des adaptations du règlement écrit, la correction d'erreurs matérielles ainsi que la mise à jour des zones AU aujourd'hui urbanisées. Ces adaptations restent à la marge et rentrent dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée.

Rappel de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code.*

Rappel de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#), et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

La procédure de modification simplifiée du PLU

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) du code de l'urbanisme sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

La mise à jour des définitions

L'intégration de la définition de la « surface de plancher »

La définition de la notion de « surface de plancher » telle qu'elle est définie par le code de l'urbanisme est ajoutée au règlement écrit du PLU de Saint-Symphorien-sur-Coise :

Surface de plancher

Selon l'article. [R112-22](#) du Code de l'Urbanisme :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

La surface taxable procède d'un autre calcul :

La surface qui sert de base de calcul à la taxe d'aménagement correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades.

Il faut en déduire :

- L'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur ;
- Les trémies des escaliers et ascenseurs.

Constituent donc de la surface taxable :

- Tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond) ;
- Ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment).

Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec un cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) n'est pas compris dans la surface taxable. En revanche, une véranda couverte et close est taxable.

Si certains ouvrages sont exclus de la surface taxable, ils sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire par emplacement (aire de stationnement, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).

L'intégration d'une définition de « panneau solaire »

La définition de ce qui est entendu par le terme de « panneau solaire » est ajoutée au règlement écrit du PLU de Saint-Symphorien-sur-Coise :

Panneau solaire

Le terme panneau solaire désigne tous les panneaux destinés à récupérer une partie du rayonnement solaire : que ce soient des panneaux photovoltaïques ou des panneaux thermiques.

L'intégration des définitions du lexique national (décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015)

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ([décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015](#)) a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du Code de l'Urbanisme.

Ainsi dans le règlement écrit du PLU de Saint-Symphorien-sur-Coise, ces principaux termes sont intégrés à l'article 4 du Titre I – Dispositions générales. Les définitions déjà présentes sont mises à jour.

Les définitions suivantes sont ajoutées au règlement écrit du PLU de Saint-Symphorien-sur-Coise :

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Précisions : Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non. L'annexe est également nécessairement située dans une zone urbaine du PLU.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Précisions : Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- soit de l'absence de toiture ;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Précisions : La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol

Selon l'article [R.420-1](#) du Code de l'Urbanisme :

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Se référer à la [Circulaire du 3 février 2012](#) relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du code de l'urbanisme.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Précisions : L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal) L'extension est également nécessairement située dans une zone urbaine du PLU.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

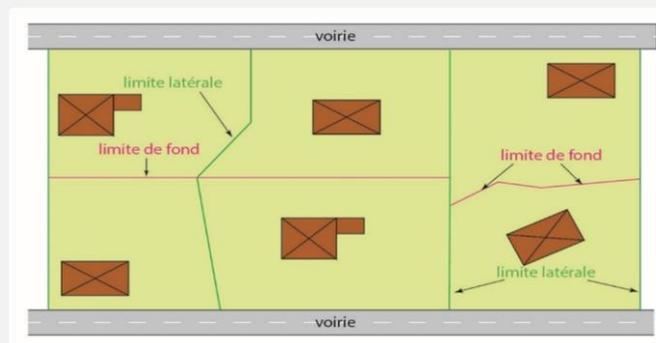
Précisions : La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol. Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Précisions : Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ... Le local accessoire présente nécessairement une dimension inférieure à la construction principale.

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent. Décret relatif à la partie réglementaire.

Voie ou emprise publique

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Précisions : Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...). Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques...

La reconversion d'un bâtiment commercial en locaux pour artisans dans la zone UCs (article UC2)

Motivations

La commune souhaite modifier l'article UC2 et la règle applicable à la zone UCs.

La zone UCs concerne un ancien bâtiment ayant été un magasin de meubles, il n'a plus d'activité depuis 4-5 ans. Une partie du bâtiment est actuellement occupée par une enseigne commerciale de jouets. Sur l'autre partie un projet d'installation de trois artisans est à l'étude, mais le règlement de la zone UCs empêche l'implantation de ce type d'activités si elles ne sont pas liées à une habitation. Or il d'agit bien de favoriser les fonctions économiques et non résidentielles.



Photographie aérienne du secteur UCs



Bâtiment de l'ancien magasin de meubles



Partie du bâtiment occupée par l'enseigne commerciale de vente de jouets

De plus afin de ne pas créer un effet concurrentiel avec les commerces du centre, il n'est pas souhaitable de favoriser l'évolution du commerce existant sur ce site périphérique. En particulier en cas de départ du commerce de jouets existant, le développement d'un commerce alimentaire n'est pas à faciliter en dehors du centre bourg.

Aussi il s'agit de faire évoluer la rédaction de cet article afin d'autoriser l'implantation d'activités artisanales dans le secteur UCs, sans que ces implantations artisanales ne soient liées à une habitation. Il s'agit également d'autoriser les locaux d'exposition/vente pour les activités artisanales en les limitant en surface et en proportion.

La modification de l'article UC2

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur, l'article UC2 est le suivant :

Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

a) *Les constructions à usage :*

- *d'annexes* lorsqu'elles constituent sur le tènement* considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée. En tout état de cause la surface totale des annexes sur un même tènement ne doit pas excéder 40 m² d'emprise au sol. Les piscines ne sont pas concernées par cette limite mais leur emprise au sol ne doit pas excéder 60 m².*
- *d'artisanat dans la limite de 100 m² de surface de plancher et sous réserve que cette activité soit implantée dans le même volume que l'habitation principale.*
- *d'activités de services* dans la limite de 100 m² de surface de plancher et dans la mesure où cette activité est liée à une habitation. Toutefois, dans le secteur UCs les activités de service ne peuvent être autorisées qu'à la condition que leur surface de plancher soit au minimum de 400 m².*

b) *Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. En tout état de cause leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement ne doit pas excéder 1,50 mètres.*

Ainsi la rédaction de la règle est modifiée de la façon suivante (en rouge) :

Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

a) *Dans la zone UC, les constructions à usage :*

- *d'annexes* lorsqu'elles constituent sur le tènement* considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée. En tout état de cause la surface totale des annexes sur un même tènement ne doit pas excéder 40 m² d'emprise au sol. Les piscines ne sont pas concernées par cette limite mais leur emprise au sol ne doit pas excéder 60 m².*
- *d'artisanat dans la limite de 100 m² de surface de plancher et sous réserve que cette activité soit implantée dans le même volume que l'habitation principale.*
- *d'activités de services* dans la limite de 100 m² de surface de plancher et dans la mesure où cette activité est liée à une habitation. ~~Toutefois, dans le secteur UCs les activités de service ne peuvent être autorisées qu'à la condition que leur surface de plancher soit au minimum de 400 m².~~*

b) *Dans le secteur UCs, les constructions à usage :*

- *d'annexes* lorsqu'elles constituent sur le tènement* considéré, un complément fonctionnel à une construction existante à usage d'habitation. En tout état de cause la surface totale des annexes sur un même tènement ne doit pas excéder 40 m² d'emprise au sol. Les piscines ne sont pas concernées par cette limite mais leur emprise au sol ne doit pas excéder 60 m² ;*
- *d'artisanat, si celles-ci sont compatibles avec l'environnement proche (notamment sur le plan des nuisances sonores) ;*
- *D'exposition/vente (show room)., uniquement si elles sont liées aux activités artisanales existantes ou autorisées dans la zone Dans ce cas leur surface doit être inférieure à 200 m²*

et ne pas représenter plus de 50% de la surface de l'activité principale.

- c) Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. En tout état de cause leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement ne doit pas excéder 1,50 mètres.*

La modification de la règle sur la préservation des commerces en rez-de-chaussée en zone UA (article UA2)

Motivations

Le PLU met en place une protection des locaux commerciaux sur certains linéaires du centre. La rédaction du règlement ne précise pas qu'il s'agit des RDC commerciaux. Ce qui potentiellement peut empêcher la valorisation des étages en logements, services, bureaux etc.). Il s'agit de préciser que la règle s'applique uniquement sur les Rez-des Chaussée identifiés. .

La modification de l'article UA2

Le règlement écrit du PLU en vigueur prévoit :

De plus, dans les secteurs de préservation des commerces, repérés au plan de zonage :

- *dans le cas de l'aménagement de bâtiment existant ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une surface à vocation commerciale ou de service, le bâtiment après aménagement doit proposer une surface à vocation d'activité commerciale ou de service au minimum équivalente à la surface commerciale existante avant démolition ou réaménagement. Si la surface à vocation commerciale ou de service se trouvait au rez-de-chaussée, la surface équivalente attribuée au commerce ou aux services doit également se situer en rez-de-chaussée.*
- *dans la mesure où il est techniquement impossible de créer un accès aux habitations à l'étage sans empiéter sur la surface commerciale existante, alors il peut être admis une diminution de la surface à vocation commerciale pour création de cet accès.*

Ainsi la rédaction de la règle est modifiée de la façon suivante (en rouge):

De plus, dans les secteurs de préservation des commerces, repérés au plan de zonage :

- *dans le cas de l'aménagement de bâtiment existant ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une surface à vocation commerciale ou de service, le bâtiment après aménagement doit proposer une surface à vocation d'activité commerciale ou de service au minimum équivalente à la surface commerciale existante **au rez-de-chaussée**, avant démolition ou réaménagement. ~~Si la surface à vocation commerciale ou de service se trouvait au rez-de-chaussée, la surface équivalente attribuée au commerce ou aux services doit également se situer en rez-de-chaussée.~~*
- *dans la mesure où il est techniquement impossible de créer un accès aux habitations à l'étage sans empiéter sur la surface commerciale existante, alors il peut être admis une diminution de la surface à vocation commerciale pour création de cet accès.*

La modification de la condition spéciale permettant de déroger à la règle d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies et de ses conditions spéciales en zones UA, UB, UC, UI, 1AUb, 1AUc, et 1AUI (articles UA6, UB6, UC6, UI6, 1AUb6, 1AUc6 et 1AUI6)

Motivations

Il s'agit de modifier l'emprise maximum des constructions à usage de stationnement autorisées à s'implanter en dehors de la bande de 0 à 5 mètres de l'alignement de la voie ; dans la mesure où cette emprise semble sous-estimée pour un véhicule. L'emprise est ainsi portée à 25m².

Cette modification s'applique aux zones UA6, UB6, UC6, UI6, 1AUb6, 1AUc6, 1AUI6.

La modification de l'article UA6, UB6, UC6, UI6, 1AUb6, 1AUc6, 1AUI6

La condition spéciale suivante – permettant de déroger à la règle d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies – est présente aux articles UA6, UB6, UC6, UI6, 1AUb6, 1AUc6, 1AUI6 du règlement écrit du PLU en vigueur :

- *les constructions dont la surface d'emprise au sol est de 15 m² maximum et dont la hauteur ne dépasse pas 4 mètres et à usage de stationnement,*

Dans ces articles, la rédaction de cette condition spéciale est modifiée de la façon suivante (en rouge) :

- *les constructions dont la surface d'emprise au sol est de ~~15 m²~~ 25 m² maximum et dont la hauteur ne dépasse pas 4 mètres et à usage de stationnement,*

La précision sur la règle d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies en zone UB (article UB6)

Motivations

Le PLU prévoit actuellement que la façade des constructions doit être implantée dans une bande de 0 à 5 mètres de l'alignement de la voie. Sans précision cette règle s'applique à toute construction. Or certaines annexes ou certains locaux accessoires pourraient s'implanter différemment notamment pour permettre une optimisation dans l'usage du foncier.

Aussi il s'agit de modifier cette règle afin de préciser que seule la façade de la construction principale est concernée par cette implantation dans la bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur. Il s'agit d'éviter toute autre interprétation de la règle.

La modification de l'article UB6

Dans le règlement écrit du PLU en vigueur :

Une façade des constructions doit être implantées dans une bande de 0 à 5 m, par rapport à l'alignement actuel ou futur.*

Toutefois, un recul plus important peut être imposé pour des raisons de sécurité par rapport aux voies publiques.

Cette règle peut ne pas être exigées pour :

- *les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics**,
- *les constructions dont la surface d'emprise au sol est de 15 m² maximum et dont la hauteur ne dépasse pas 4 mètres et à usage de stationnement.*
- *l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les règles du PLU, à condition de s'aligner sur le retrait existant.*

Ainsi la rédaction de la règle est modifiée de la façon suivante (en rouge) :

~~*Une façade des constructions*~~ *Une façade de la construction principale doit être implantée dans une bande de 0 à 5 m, par rapport à l'alignement* actuel ou futur.*

Toutefois, un recul plus important peut être imposé pour des raisons de sécurité par rapport aux voies publiques.

Cette règle peut ne pas être exigées pour :

- *les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics**,
- *les constructions dont la surface d'emprise au sol est de ~~15 m²~~ 25 m² maximum et dont la hauteur ne dépasse pas 4 mètres et à usage de stationnement.*
- *l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les règles du PLU, à condition de s'aligner sur le retrait existant.*

La précision de la règle sur la hauteur des constructions en limite de propriété et de la méthode de calcul de cette hauteur (article UC7, UB10, UC10, UE10, 1AUB10 et 1AUC10)

Motivations

Le PLU prévoit la possibilité d'implanter les constructions sur limites séparatives, dans certaines conditions de hauteur. Toutefois ces conditions conduisent souvent à des formes urbaines disharmonieuses notamment dans le positionnement des sens de faitage et dans les juxtapositions de volumétries entre les constructions. Certaines hauteurs sur limites viennent aussi en contradiction avec les objectifs en matière de qualité environnementales et résidentielle des logements (accès à l'éclairage naturel et à l'énergie solaire).

Il s'agit de modifier ces dispositions afin de favoriser la qualité résidentielle et l'harmonie entre les constructions.

Aussi il est précisé que lorsqu'une construction s'implante sur la limite séparative en s'appuyant sur une construction déjà implantée sur une limite séparative sur la parcelle voisine ; sa hauteur est limitée à la hauteur de la construction située sur la parcelle voisine.

La manière de mesurer la hauteur des constructions projetées lorsqu'elles sont situées sur une limite séparative est aussi modifiée : la hauteur est mesurée en tout point de la construction et elle est portée à 4 mètres pour permettre des sens de faitage qui ne soit pas systématiquement coupés sur la limite séparative.

Enfin, les articles UC7 et UC10 étant étroitement liés, un renvoi est intégré à l'article UC10 vers l'article UC7. Pour une mise en cohérence globale du règlement, cette référence est introduite dans les zones UB, UE, 1AUB et 1AUC.

La modification de l'article UC7

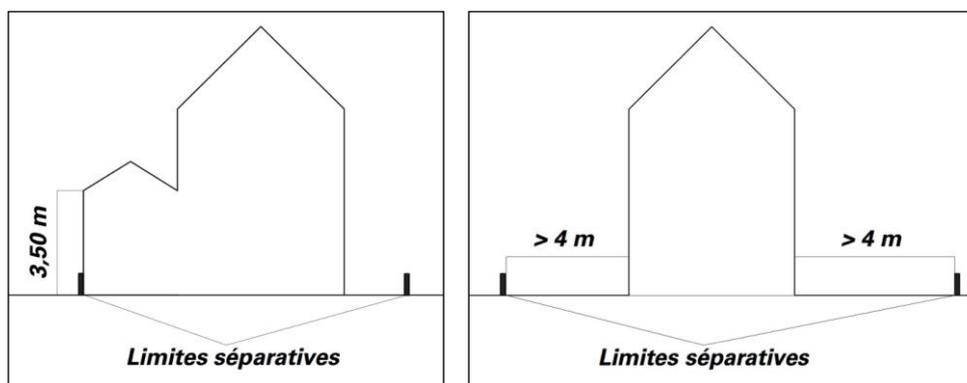
Le règlement écrit du PLU en vigueur prévoit :

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative avec un tènement voisin, dans les cas suivants :

- *lorsqu'elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur la parcelle voisine ;*
- *lorsque la construction projetée présente sur la limite une hauteur à l'égout de toiture inférieure à 3,50 m ;*

Exemples d'application :



Ces règles peuvent ne pas être exigées pour :

- les opérations d'aménagement d'ensemble* ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics* et les constructions à usage d'équipement collectif.
- l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les règles du PLU, à condition de s'aligner sur le retrait existant.

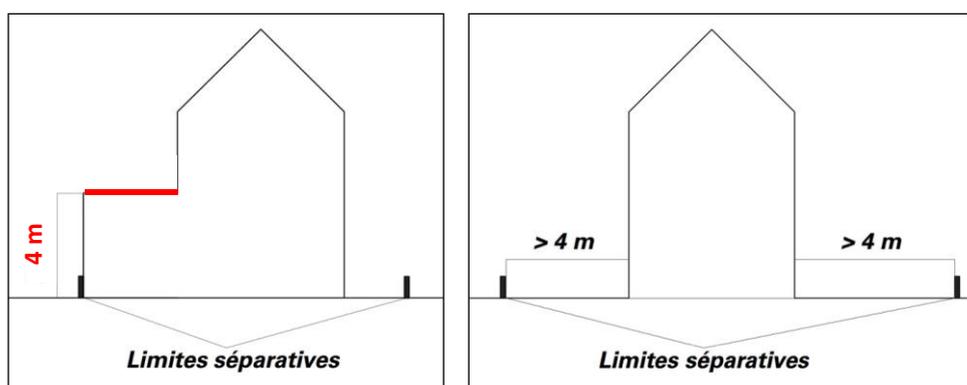
Ainsi la rédaction de la règle est modifiée de la façon suivante (en rouge):

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative avec un tènement voisin, dans les cas suivants :

- lorsqu'elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur la parcelle voisine. Dans ce cas la hauteur des constructions est limitée à la hauteur de la construction contigüe ;
- lorsque la construction projetée présente sur la limite une hauteur ~~à l'égout de toiture~~ inférieure à ~~3,50 m~~ 4 mètres. Cette hauteur sera mesurée en tout point de la construction ;

Exemples d'application :



Ces règles peuvent ne pas être exigées pour :

- les opérations d'aménagement d'ensemble* ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics* et les constructions à usage d'équipement collectif.
- l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les règles du PLU, à condition de s'aligner sur le retrait existant.

La modification des articles UB10, UC10, UE10, 1AUB10 et 1AUC10

La référence suivante est ajoutée au règlement écrit pour les articles UB10, UC10, UE10, 1AUB10 et 1AUC10

NB : lorsque la nouvelle construction est implantée en limite séparative, la hauteur maximale doit respecter les dispositions prévues à l'article UB7 (UC7 - UE7 - 1AUB7 - 1AUC7).

La précision des règles concernant l'aspect extérieur des constructions contemporaines en zone UB et UC (article UB11 & UC11)

Motivations

Les constructions d'architecture contemporaine se développent dans les secteurs pavillonnaires. Or les règles mises en place par le PLU pour ces constructions sont adaptées pour des constructions de conception traditionnelle et contraignent beaucoup l'innovation architecturale. Aussi il apparaît nécessaire d'assouplir les règles – dans les zones UB et UC – concernant l'aspect extérieur des constructions sans pour autant diminuer les objectifs de qualité.

Évolutions pour tenir compte des avis PPA et des observations du public

Dans son avis du 26 février 2021, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Rhône et de la Métropole de Lyon propose d'ajouter un complément à la modification de l'article UB11 et UC11 concernant l'aspect extérieur des constructions contemporaines :

« Les projets d'architecture contemporaine doivent s'insérer et respecter le caractère patrimonial, **urbain** et paysager du lieu où ils s'implantent **et l'environnement avoisinant**. »

La commune de Saint-Symphorien-sur-Coise souhaite prendre en compte cette proposition de rédaction dans le règlement écrit du PLU.

La proposition est intégrée à l'article UB11 et UC11 du règlement écrit du PLU de Saint-Symphorien-sur-Coise. Ci-dessous, les modifications apportées à la suite de l'avis des PPA et des observations du public apparaissent en **vert**.

La modification de l'article UB11

La règle actuelle de l'article UB11-1-2 Architecture contemporaine est :

Les projets d'architecture contemporaine doivent s'insérer et respecter le caractère patrimonial et paysager du lieu où ils s'implantent.

Dans le cas de travaux sur constructions existantes, une plus grande souplesse peut être accordée dans l'aspect extérieur en ce qui concerne les toitures, les façades, les volumes et les menuiseries.

Les immeubles nouveaux doivent s'inscrire dans la continuité bâtie de la rue. Leurs lignes principales de construction doivent s'insérer dans la composition de la rue ou de l'espace urbain qui les reçoit.

Dans le cas de constructions neuves proposant une forme et un langage architectural innovant, une plus grande souplesse peut être accordée dans l'aspect extérieur en ce qui concerne les toitures, les façades, les volumes et les menuiseries.

Néanmoins, les façades planes et les volumes simples sont privilégiés. Les élévations doivent respecter le parcellaire ancien. Elles peuvent ainsi être fragmentées. Elles doivent toutefois offrir une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

La composition de ces architectures doit respecter cependant les notions de hiérarchie des pleins et des vides ainsi que la composition en travées

Ainsi la rédaction de la règle est modifiée de la façon suivante (en rouge):

Les constructions de conception contemporaines sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture et la qualité des matériaux utilisés en façades, en toitures et en menuiseries, permettent une intégration satisfaisante dans leur environnement. Dès lors, les règles concernant les toitures, façades, ouvertures ou matériaux pourront ne pas s'appliquer.

Les choix différents des règles communes devront être justifiés et argumentés et s'appuyer sur la qualité architecturale.

Les projets d'architecture contemporaine doivent s'insérer et respecter le caractère patrimonial,

urbain et paysager du lieu où ils s'implantent et l'environnement avoisinant.

~~*Dans le cas de travaux sur constructions existantes, une plus grande souplesse peut être accordée dans l'aspect extérieur en ce qui concerne les toitures, les façades, les volumes et les menuiseries.*~~

~~*Les immeubles nouveaux doivent s'inscrire dans la continuité bâtie de la rue. Leurs lignes principales de construction doivent s'insérer dans la composition de la rue ou de l'espace urbain qui les reçoit.*~~

~~*Dans le cas de constructions neuves proposant une forme et un langage architectural innovant, une plus grande souplesse peut être accordée dans l'aspect extérieur en ce qui concerne les toitures, les façades, les volumes et les menuiseries.*~~

Néanmoins, les façades planes et les volumes simples sont privilégiés. Les élévations doivent respecter le parcellaire ancien. Elles peuvent ainsi être fragmentées. Elles doivent toutefois offrir une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti,

La composition de ces architectures doit respecter cependant les notions de hiérarchie des pleins et des vides ainsi que la composition en travées

La modification de l'article UC11

La règle actuelle de l'article UC11-1-2 Architecture contemporaine est :

Les projets d'architecture contemporaine doivent s'insérer et respecter le caractère patrimonial et paysager du lieu où ils s'implantent.

Dans le cas de travaux sur constructions existantes, une plus grande souplesse peut être accordée dans l'aspect extérieur en ce qui concerne les toitures, les façades, les volumes et les menuiseries.

Les immeubles nouveaux doivent s'inscrire dans la continuité bâtie de la rue. Leurs lignes principales de construction doivent s'insérer dans la composition de la rue ou de l'espace urbain qui les reçoit.

Dans le cas de constructions neuves proposant une forme et un langage architectural innovant, une plus grande souplesse peut être accordée dans l'aspect extérieur en ce qui concerne les toitures, les façades, les volumes et les menuiseries.

Néanmoins, les façades planes et les volumes simples sont privilégiés. Les élévations doivent respecter le parcellaire ancien. Elles peuvent ainsi être fragmentées. Elles doivent toutefois offrir une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti,

La composition de ces architectures doit respecter cependant les notions de hiérarchie des pleins et des vides ainsi que la composition en travées.

Ainsi la rédaction de la règle est modifiée de la façon suivante (en rouge) :

~~*Les constructions de conception contemporaines sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture et la qualité des matériaux utilisés en façades, en toitures et en menuiseries, permettent une intégration satisfaisante dans leur environnement. Dès lors, les règles concernant les toitures, façades, ouvertures ou matériaux pourront ne pas s'appliquer.*~~

~~*Les choix différents des règles communes devront être justifiés et argumentés et s'appuyer sur la qualité architecturale.*~~

Les projets d'architecture contemporaine doivent s'insérer et respecter le caractère patrimonial, urbain et paysager du lieu où ils s'implantent et l'environnement avoisinant.

~~*Dans le cas de travaux sur constructions existantes, une plus grande souplesse peut être accordée dans l'aspect extérieur en ce qui concerne les toitures, les façades, les volumes et les menuiseries.*~~

~~*Les immeubles nouveaux doivent s'inscrire dans la continuité bâtie de la rue. Leurs lignes principales de construction doivent s'insérer dans la composition de la rue ou de l'espace urbain qui les reçoit.*~~

~~*Dans le cas de constructions neuves proposant une forme et un langage architectural innovant, une plus grande souplesse peut être accordée dans l'aspect extérieur en ce qui concerne les toitures, les façades, les volumes et les menuiseries.*~~

Les façades planes et les volumes simples sont privilégiés. Les élévations doivent respecter le parcellaire ancien. Elles peuvent ainsi être fragmentées. Elles doivent toutefois offrir une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti,

La composition de ces architectures doit respecter cependant les notions de hiérarchie des pleins et des vides ainsi que la composition en travées.

La réglementation des appareillages amovibles de distribution de produits en zone UI (article UI1)

Motivations

Le développement d'appareillages de distribution est important dans les zones d'activités et facilite la commercialisation des produits sur des horaires larges et avec des emplois réduits. Ce développement conduit à multiplier des appareillages sur les espaces extérieurs sans aucune prise en compte de l'intégration paysagère, et contribue fortement à banaliser l'espace. La commune a pour objectif le maintien d'une forte intégration paysagère sur l'ensemble des espaces urbains y compris dans les zones d'activités. Aussi il s'agit de réglementer ce type d'installations et de favoriser leur implantation intégrée dans des constructions afin de ne pas nuire à la qualité paysagère de la commune.

Le règlement écrit de la zone UI est modifié afin de réglementer ces dispositifs.

La modification de l'article UI1

La règle actuelle de l'article UI1 prévoit :

Sont interdites :

- a) *Les constructions à usage :*
 - *d'exploitation agricole et d'exploitation forestière*
 - *d'habitation (logement et hébergement)*
 - *de commerce et activités de services, sauf dans les cas visés à l'article 2*
- b) *Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.*
- c) *Les installations et travaux divers suivants :*
 - *Les parcs d'attractions ouverts au public.*
- d) *L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes, la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.*
- e) *Les équipements collectifs, sauf dans le secteur **Ulm**.*

*Dans les secteurs **Ulm** et **Ulc** sont également interdits les constructions à usage industriel.*

Ainsi la rédaction de la règle est modifiée de la façon suivante (en rouge) :

Sont interdites :

- a) *Les constructions à usage :*
 - *d'exploitation agricole et d'exploitation forestière*
 - *d'habitation (logement et hébergement)*
 - *de commerce et activités de services, sauf dans les cas visés à l'article 2*
- b) *Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.*
- c) *Les installations et travaux divers suivants :*
 - *Les parcs d'attractions ouverts au public.*
- d) *L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes, la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.*
- e) *Les équipements collectifs, sauf dans le secteur **Ulm**.*
- f) *Les appareillages amovibles de distribution de produits supérieur à 1m² d'emprise au sol et 1m de hauteur.*

*Dans les secteurs **Ulm** et **Ulc** sont également interdits les constructions à usage industriel.*

L'adaptation de la règle sur la rétention des eaux pluviales en zone UI (article UI4)

Motivations

Le PLU prévoit des dispositifs de rétention des eaux pluviales en lien avec le schéma d'assainissement. Or dans la zone Ui le PLU rend systématiquement obligatoires des systèmes individuels sans tenir compte de l'existence ou de l'aménagement de systèmes collectifs. Or le zonage pluvial en vigueur laisse la possibilité de s'appuyer sur des systèmes collectifs souvent plus performants que des systèmes individuels. Aussi il s'agit dans le règlement d'appliquer les dispositions du zonage pluvial en autorisant une opération à s'appuyer sur un ouvrage collectif existant.

La modification de l'article UI4

Le règlement écrit du PLU en vigueur, à l'article UI4, concernant la rétention des eaux pluviales en zone UI prévoit :

La rétention des eaux pluviales :

- solution alternative **en présence d'un exutoire pluvial au droit du projet** et en cas d'insuffisance ou d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur l'emprise du projet. Un rejet d'eaux pluviales à débit régulé peut-être envisagé en dehors de la parcelle. Ce rejet sera orienté en priorité vers le milieu naturel ou à défaut vers une structure de collecte des eaux pluviales.
- Le dimensionnement des ouvrages sera fonction du bassin versant auquel appartient le projet et de sa superficie :
 - Pour les projets d'une emprise au sol et/ou d'une surface imperméabilisée supérieure à 40 m² mais inférieure à 300 m² : Mise en œuvre d'un volume de rétention minimal de 0,3 m³ par tranche de 10 m² permettant une régulation à un débit de 2 l/s (orifice de 25 mm selon la hauteur d'eau), quel que soit le projet et quel que soit le bassin versant ;
 - Pour les projets d'une emprise au sol et/ou d'une surface imperméabilisée supérieure ou égale à 300 m² :
 - 1° Projets générant une surface imperméable supplémentaire par rapport à l'état avant-projet : période de retour 30 ans et débit de fuite maximal de 5 l/s.ha.
 - 2° Projets ne générant pas de surface imperméable supplémentaire (ou s'inscrivant dans une démarche d'amélioration de l'existant : période de retour 10 ans et débit de fuite maximal de 10 l/s.ha.

Ainsi la rédaction de la règle à l'article UI4 concernant la rétention des eaux pluviales est modifiée de la façon suivante (en rouge) :

La rétention des eaux pluviales :

- solution alternative **en présence d'un exutoire pluvial au droit du projet** et en cas d'insuffisance ou d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur l'emprise du projet. Un rejet d'eaux pluviales à débit régulé peut-être envisagé en dehors de la parcelle. Ce rejet sera orienté en priorité vers le milieu naturel ou à défaut vers une structure de collecte des eaux pluviales.
- Le dimensionnement des ouvrages sera fonction du bassin versant auquel appartient le projet et de sa superficie :
 - Pour les projets d'une emprise au sol et/ou d'une surface imperméabilisée supérieure à 40 m² mais inférieure à 300 m² : Mise en œuvre d'un volume de rétention minimal de 0,3 m³ par tranche de 10 m² permettant une régulation à un débit de 2 l/s (orifice de 25 mm selon la hauteur d'eau), quel que soit le projet et quel que soit le bassin versant ;
Il est possible de déroger à cette règle si un ouvrage collectif de gestion a été mis en œuvre et permet déjà de gérer les eaux pluviales du tènement concerné par le projet.
 - Pour les projets d'une emprise au sol et/ou d'une surface imperméabilisée supérieure ou égale à 300 m² :
 - 1° Projets générant une surface imperméable supplémentaire par rapport à l'état

avant-projet : période de retour 30 ans et débit de fuite maximal de 5 l/s.ha.

2° Projets ne générant pas de surface imperméable supplémentaire (ou s'inscrivant dans une démarche d'amélioration de l'existant : période de retour 10 ans et débit de fuite maximal de 10 l/s.ha.

La précision des règles sur la distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (articles UA7 et UC7)

Motivations

Le PLU manque de précisions sur certains articles 7 au niveau du point de mesure des distances vis-à-vis des limites séparatives.

Ainsi la méthode de calcul selon les zones est synthétisée dans le tableau suivant :

Zone	Méthode de calcul de la distance de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives
UA	Retrait impossible
UAm	Pas définie
UAc	Pas définie
UB	De tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative
UC	Pas définie
1AUam	Pas définie (dans l'exception)
1AUb	De tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative
1AUc	De tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative
A	De tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative
N	De tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative

Lors de l'instruction des autorisations du droit des sols, l'absence de précisions pose problème dans les zones UC, UAm et UAc alors que les implantations en retrait sont possibles. Aussi il est nécessaire de préciser la règle afin de limiter les interprétations possibles et les éventuels contentieux.

Aussi il s'agit d'harmoniser la règle avec les autres zones où la méthode de calcul est précisée,

La modification de l'article UA7

La règle actuelle de l'article UA7 concernant la distance d'implantation – dans les secteurs UAm et UAc – des constructions par rapport aux limites séparatives est :

Les constructions doivent s'implanter d'une limite latérale à l'autre.

Dans les secteurs UAm et UAc, il peut également être admis une implantation sur une seule limite séparative si le retrait par rapport à l'autre limite latérale est supérieur à 4 m. En tout état de cause, l'implantation doit assurer une continuité bâtie avec les parcelles voisines, par exemple avec une continuité des murs de clôture.

Ainsi la rédaction de la règle à l'article UA7 est modifiée de la façon suivante (en rouge):

Les constructions doivent s'implanter d'une limite latérale à l'autre.

Dans les secteurs UAm et UAc, il peut également être admis une implantation sur une seule limite séparative si le retrait par rapport à l'autre limite latérale est supérieur à 4 m. Cette distance de retrait se calcule horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

En tout état de cause, l'implantation doit assurer une continuité bâtie avec les parcelles voisines, par exemple avec une continuité des murs de clôture.

La modification de l'article UC7

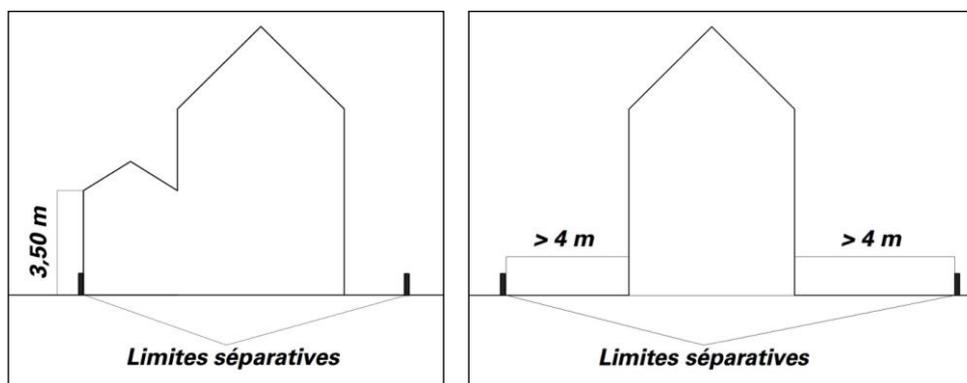
La règle actuelle de l'article UC7 concernant la distance des constructions par rapport aux limites séparatives est :

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative avec un tènement voisin, dans les cas suivants :

- *lorsqu'elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur la parcelle voisine ;*
- *lorsque la construction projetée présente sur la limite une hauteur à l'égout de toiture inférieure à 3,50 m ;*

Exemples d'application :



Ces règles peuvent ne pas être exigées pour :

- *les opérations d'aménagement d'ensemble* ;*
- *les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics* et les constructions à usage d'équipement collectif.*
- *l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les règles du PLU, à condition de s'aligner sur le retrait existant.*

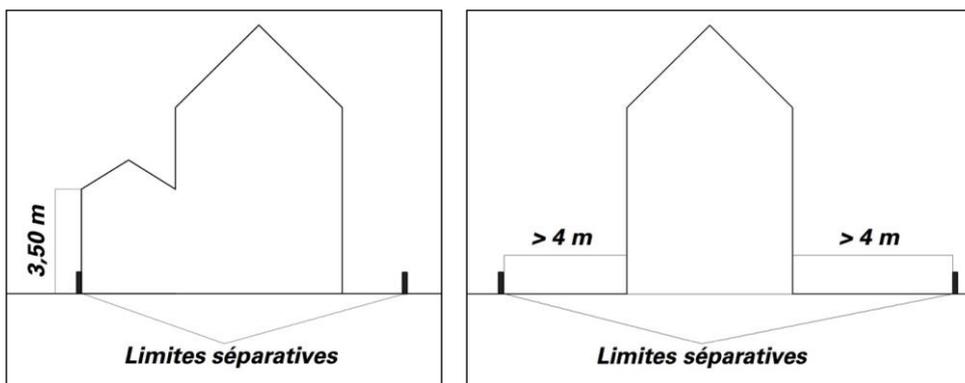
La rédaction de la règle à l'article UC7 est, quant à elle, modifiée de la façon suivante :

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 4 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette distance de retrait se calcule horizontalement, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative avec un tènement voisin, dans les cas suivants :

- *lorsqu'elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur la parcelle voisine ;*
- *lorsque la construction projetée présente sur la limite une hauteur à l'égout de toiture inférieure à 3,50 m ;*

Exemples d'application :



Ces règles peuvent ne pas être exigées pour :

- les opérations d'aménagement d'ensemble* ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics* et les constructions à usage d'équipement collectif.
- l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les règles du PLU, à condition de s'aligner sur le retrait existant.

La mise en place d'exceptions sur la coloration des menuiseries (articles UA11, UB11, UC11, UI11, 1AUb11, 1AUC11, 1AUI11, A11 et N11)

Motivations

La commune a établi un nuancier de couleurs s'appliquant aux menuiseries. Cette palette peut selon les projets apparaître un peu restrictive. Aussi il est proposé d'assouplir les conditions de son application.

De plus, la commune souhaite que « les coloris clairs » ne soient plus interdits pour les menuiseries afin de ne pas empêcher l'utilisation de certains coloris acceptables mais qui seraient considérés comme « clairs » lors de l'instruction.

Modification des articles UA11, UB11, UC11, 1AUb11, 1AUC11, A11 et N11

Le règlement écrit du PLU en vigueur des articles UA11, UB11, UC11, 1AUb11, 1AUC11, A11 et N11 ; prévoit :

Coloration :

Les menuiseries sont peintes en harmonie avec la coloration de la façade. Si une coloration de menuiserie ancienne est retrouvée, celle-ci peut s'imposer. Elles doivent respecter le nuancier consultable en mairie (une image de ce nuancier est donnée en annexe du présent règlement. Toutefois seul le nuancier déposé en Mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites). Les blancs ou coloris clairs sont interdits.

Ainsi le paragraphe sur les colorations des menuiseries est modifié dans les articles UA11, UB11, UC11, 1AUb11, 1AUC11, A11 et N11 (en rouge) :

Coloration :

Les menuiseries sont peintes en harmonie avec la coloration de la façade. Si une coloration de menuiserie ancienne est retrouvée, celle-ci peut s'imposer. Elles doivent respecter le nuancier consultable en mairie (une image de ce nuancier est donnée en annexe du présent règlement. Toutefois seul le nuancier déposé en Mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites.

D'autres couleurs pourront être envisagées à l'exception du jaune, du magenta et du cyan. Ces couleurs devront rester en harmonie avec la coloration et la typologie (époque de construction) de la construction.

Les blancs ~~ou coloris clairs~~ sont interdits.

La modification de la règle sur la coloration des menuiseries des constructions en zone UC (article UC11)

Motivations

Le PLU dans la zone UC interdit la couleur blanche en menuiserie de façon systématique. Or en cas de rénovation d'une construction ayant déjà des menuiseries de couleur blanche ou claire et notamment en cas de rénovation partielle, cette règle pose des problèmes et empêche l'homogénéité de traitement d'une même façade.

Aussi il apparaît nécessaire d'assouplir la règle interdisant les menuiseries de couleur blanches en zone UC quand il s'agit de rénovation, afin d'arriver à une homogénéisation des façades présentant déjà des menuiseries blanches.

En revanche, cette interdiction des couleurs blanches ou claires est maintenue dans le cas des constructions nouvelles ou dans le cas où la rénovation concerne toutes les menuiseries d'une façade.

Évolutions pour tenir compte des avis PPA et des observations du public

Dans son avis du 26 février 2021, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Rhône et de la Métropole de Lyon émet l'avis suivant concernant cette modification de l'article UC11 :

« L'exception créée d'autoriser des menuiseries blanches en cas de rénovation lorsque celles-ci est existante sur d'autres menuiseries de la façade risque de créer une ambiguïté avec la règle qui proscrie le blanc et de généraliser cette teinte sur certains bâtis. Ci-dessous la nouvelle proposition :

En cas de présence de menuiseries blanche, le choix de teintes devra être en harmonie avec la coloration des façades et la typologie du bâti. »

La commune de Saint-Symphorien-sur-Coise souhaite prendre en compte cette proposition de rédaction dans le règlement écrit du PLU, en lieu et place de la troisième exception mis en place par la présente modification simplifiée.

La proposition est intégrée à l'article UC11 du règlement écrit du PLU de Saint-Symphorien-sur-Coise. Ci-dessous les modifications apportées à la suite à l'avis des PPA et des observations du public apparaissent en vert.

Modification de l'article UC11

Le règlement écrit du PLU en vigueur (UC 11-3-5 Menuiseries) prévoit :

Coloration :

Les menuiseries sont peintes en harmonie avec la coloration de la façade. Si une coloration de menuiserie ancienne est retrouvée, celle-ci peut s'imposer. Elles doivent respecter le nuancier consultable en mairie (une image de ce nuancier est donnée en annexe du présent règlement. Toutefois seul le nuancier déposé en Mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites). Les blancs ou coloris clairs sont interdits.

Ainsi la rédaction de la règle est modifiée de la façon suivante (en rouge) :

Coloration :

Les menuiseries sont peintes en harmonie avec la coloration de la façade. ~~Si une coloration de menuiserie ancienne est retrouvée, celle-ci peut s'imposer.~~ Elles doivent respecter le nuancier consultable en mairie (une image de ce nuancier est donnée en annexe du présent règlement. Toutefois seul le nuancier déposé en Mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites).

Exceptions :

- *Sur les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, si une coloration d'origine de la menuiserie ancienne est retrouvée, celle-ci peut s'imposer sauf en*

cas de coloris blanc.

- *D'autres couleurs que celles du nuancier peuvent être envisagées à l'exception du jaune, du magenta et du cyan. Ces couleurs doivent rester en harmonie avec la coloration de la façade et la typologie (époque de construction) de la construction. Les blancs sont interdits.*
- ~~- *En cas de rénovation d'une façade comportant déjà des menuiseries blanches et si la rénovation ne concerne pas toutes les ouvertures de la façade, la couleur blanche est autorisée. Cette exception s'applique à l'ensemble de la construction.*~~
- *En cas de présence de menuiseries blanche, le choix de teintes devra être en harmonie avec la coloration des façades et la typologie du bâti.*

NB : Dans le périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, qu'il soit simple ou conforme, est nécessaire pour toutes les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des constructions.

NB : cette disposition intègre la modification présentée dans le chapitre précédent.

La réglementation des parements en pierres en zone UC et 1AUc (articles UC11 et 1AUc11)

Motivations

Le règlement ne prévoit pas de réglementer les parements en pierres mais leurs utilisations peuvent se retrouver limités par l'utilisation du terme « planéité » dans le règlement du PLU. Ce type d'aspect des façades se développe et peut être qualitatif. Aussi il s'agit de préciser le règlement écrit de la zone UC afin de réglementer l'utilisation de parements en pierre de façon limitée.

Modification des articles UC11 et AUC11

Le règlement écrit du PLU en vigueur ; aux paragraphes 11-3-2 Aspects autorisés des articles UC11 et 1AUC11, prévoit :

Les matériaux qui, par leur nature, ne sont pas destinés à rester apparents sont enduits.

Les enduits à grains fins, lissés sont les seuls autorisés, suivant le nuancier déposé en mairie (une image de ce nuancier est donnée en annexe du présent règlement. Toutefois seul le nuancier déposé en Mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites)

Des finitions de façade plus contemporaines, dans la mesure où la texture, la couleur et la planéité s'accorde avec l'environnement bâti, peuvent être autorisées. Les matériaux doivent être mats, non réfléchissants.

Ainsi le paragraphe sur les aspects autorisés des constructions est modifié de la manière suivante dans les articles UC11 et 1AUC11 (en rouge) :

Les matériaux qui, par leur nature, ne sont pas destinés à rester apparents sont enduits.

Les enduits à grains fins, lissés sont les seuls autorisés, suivant le nuancier déposé en mairie (une image de ce nuancier est donnée en annexe du présent règlement. Toutefois seul le nuancier déposé en Mairie permet de rendre compte exactement des couleurs prescrites)

*Des finitions de façade plus contemporaines, dans la mesure où la texture **et la couleur et la planéité** s'accorde avec l'environnement bâti, peuvent être autorisées **pour souligner une entrée ou un détail architectural**. Les matériaux doivent être mats, non réfléchissants.*

L'adaptation des règles concernant les panneaux solaires (articles UA11, UB11, UC11, 1AUb11, 1AUc11, A11 et N11)

Motivations

Le recours à l'énergie solaire se développe sur l'ensemble des constructions y compris en rénovation. Le PLU régleme les conditions de leur implantation en toiture.

En zone UA la notion d'insertion suppose une incorporation. Il s'agit de la remplacer par la notion d'intégration comme c'est déjà le cas dans les autres zones du PLU autorisant les panneaux solaires.

En zones UB, UC, 1AUb, 1AUc, A et N la règle d'implantation des panneaux solaires en toiture n'est pas adaptée aux contraintes techniques en imposant une insertion de l'ensemble de la structure, ce qui empêche tout léger dépassement même technique. Il s'agit d'assouplir la règle pour faciliter le développement des énergie renouvelables.

Évolutions pour tenir compte des avis PPA et des observations du public

Dans son avis du 26 février 2021, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Rhône et de la Métropole de Lyon émet l'avis suivant concernant cette modification des articles 11 :

« Dans le centre ancien, il est souvent très difficile d'envisager l'installation des panneaux sur le bâti ancien composé essentiellement de toitures traditionnelles formant la qualité et la cohérence des monuments protégés.

Par ailleurs, la densité du tissu bâti générant des masques solaires (surface ombragée), l'étroitesse de son parcellaire, la surface restreinte des pans de toiture, pose question sur la rentabilité de ce dispositif. Ainsi il sera proposé la modification suivante :

Les équipements liés aux énergies solaires sont autorisés à condition d'être intégrés et adaptés à la logique architecturale et patrimoniale des constructions et de leur environnement. Selon la typologie de la construction et si cette dernière le permet, l'intégration au vocabulaire architectural sera demandée afin d'éviter le mitage des toits et limiter leur impact visuel par :

- * une pose en bande continue de rive à rive ;*
- * idéalement disposé le plus bas possible le long de l'égout ou éventuellement en faitage ;*
- * aspect mat des panneaux sans points de liaisons brillants ;*
- * intégré au plan delà toiture sans saillie ;*
- * pose au sol (sur des supports) au fond d'un jardin siles effets de masques végétaux ne l'empêchent pas ;*
- * ils ne sont pas disposés sur un pan de toiture en croupe. »*

La commune de Saint-Symphorien-sur-Coise souhaite prendre en compte une partie de cette proposition de rédaction dans le règlement écrit du PLU. En effet, elle ne souhaite appliquer cette proposition à la zone UA.

Ainsi, la commune souhaite conserver la rédaction des règles concernant la zone UB telle qu'elle a été notifiée aux PPA et mis à l'observation du public. Rappelant que dans le périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques – et donc une grande partie de la zone UB – l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire pour toutes les demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des constructions – et donc pour la mise en place de panneaux solaires.

La proposition est intégrée à l'article UA11 du règlement écrit du PLU de Saint-Symphorien-sur-Coise. Ci-dessous, les modifications apportées à la suite de l'avis des PPA et des observations du public apparaissent en vert.

Modification de la règle d'intégration dans la zone UA

Le règlement écrit du PLU en vigueur de l'article UA11, prévoit :

Panneaux solaires

En toiture, les panneaux solaires sont autorisés dans la mesure où :

- *Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public,*
- *Ils sont insérés dans la toiture,*
- *Ils sont de couleur sombre et d'aspect mat,*
- *L'implantation respecte les lignes architecturales du bâtiment qui les reçoit,*
- *Ils sont en un seul élément,*
- *Ils ne sont pas disposés sur un pan de toiture en croupe.*



PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE : respect des lignes architecturales du bâtiment

Ainsi la règle concernant les panneaux solaires en zone UA est modifiée de la façon suivante (en vert) :

Panneaux solaires

En toiture, les panneaux solaires sont autorisés dans la mesure où :

- ~~*Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public,*~~
- ~~*Ils sont insérés intégrés dans la toiture,*~~
- ~~*Ils sont de couleur sombre et d'aspect mat,*~~
- ~~*L'implantation respecte les lignes architecturales du bâtiment qui les reçoit,*~~
- ~~*Ils sont en un seul élément,*~~
- ~~*Ils ne sont pas disposés sur un pan de toiture en croupe.*~~

Les équipements liés aux énergies solaires sont autorisés à condition d'être intégrés et adaptés à la logique architecturale et patrimoniale des constructions et de leur environnement. Selon la typologie de la construction et si cette dernière le permet, l'intégration au vocabulaire architectural sera demandée afin d'éviter le mitage des toits et limiter leur impact visuel par :

** une pose en bande continue de rive à rive ;*

** idéalement disposé le plus bas possible le long de l'égout ou éventuellement en faitage ;*

** aspect mat des panneaux sans points de liaisons brillants ;*

** intégré au plan de la toiture sans saillie ;*

** pose au sol (sur des supports) au fond d'un jardin si les effets de masques végétaux ne l'empêchent pas ;*

** ils ne sont pas disposés sur un pan de toiture en croupe.*



PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE : respect des lignes architecturales du bâtiment

Modification de la règle pour les panneaux photovoltaïques dans les zones UB, UC, 1AUb, 1AUc, A et N

Le règlement écrit du PLU en vigueur des articles UB11, UC11, 1AUb11, 1AUc11, A11 et N11 ; prévoit :

Panneaux solaires

En toiture, les panneaux solaires sont autorisés dans la mesure où :

- *Ils sont intégrés dans la toiture,*
- *L'implantation respecte les lignes architecturales du bâtiment qui les reçoit,*
- *Ils sont en un seul élément,*
- *Ils ne sont pas disposés sur un pan de toiture en croupe.*



PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE : respect des lignes architecturales du bâtiment

La commune souhaite autoriser la mise en place en surimposition de panneaux photovoltaïques dans les zones UB, UC, 1AUb, 1AUc, A et N ; afin de faciliter les projets d'installation de ces dispositifs sur la commune.

Ainsi la règle concernant les panneaux solaires en zone UB, UC, 1AUb, 1AUc, A et N est modifiée de la façon suivante (en rouge) :

Panneaux solaires

En toiture, les panneaux solaires sont autorisés dans la mesure où :

- *Ils sont **préférentiellement** intégrés dans la toiture. **Un dépassement léger du plan du toit est autorisé sous réserve de respecter l'harmonie architecturale du bâtiment ;***
- *L'implantation respecte les lignes architecturales du bâtiment qui les reçoit ;*
- *Ils sont en un seul élément ;*
- *Ils ne sont pas disposés sur un pan de toiture en croupe.*



PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE : respect des lignes architecturales du bâtiment

La mise à jour du nuancier des façades (annexe 1)

Motivations

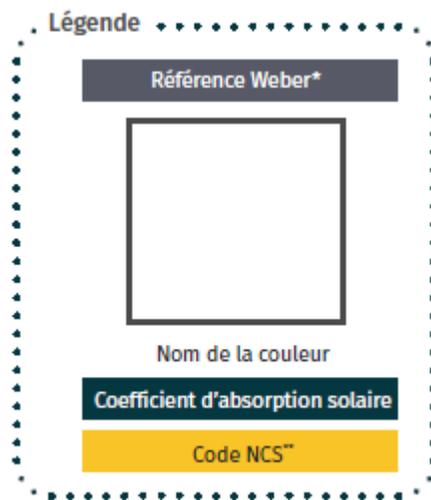
Lors de l'élaboration du PLU de la commune, un nuancier des façades a été réalisé et annexé au document. Celui-ci, avait été rectifié à l'occasion de la modification de droit commun n°1 approuvée le 6 septembre 2018, afin de corriger des incohérences entre le nuancier et le règlement écrit.

Le nuancier a été de nouveau mis à jour afin d'intégrer les références Weber 2020.

Modification du nuancier

Les nouvelles références sont présentées dans les pages suivantes.

Il est ainsi intégré aux annexes du règlement écrit du PLU de Saint-Symphorien-sur-Coise et remplace l'ancienne version du nuancier.



Légende du nuancier

202	91
cendré beige foncé	gris perle
0.32	0.43
2005-Y50R	1502-Y50R

Nuancier des soubassements pour le centre ancien

9	215	12	44	297	304
beige	ocre rompu	brun	brun clair	ocre chaud	ocre doré
0.29	0.59	0.32	0.42	0.48	0.37
1010-Y30R	3010-Y25R	3020-Y20R	2010-Y30R	2030-Y20R	2520-Y30R
10	495	13	240	330	313
beige ocre	beige schiste	brun foncé	marron moyen	brique rouge	ocre rouge moyen
0.42	0.55	0.61	0.64	0.60	0.56
2020-Y25R	3209-Y41R	3520-Y20R	3010-Y40R	4030-Y70R	3020-Y40R
230	347	96	345	17	323
doré clair	beige chanvre	brun doré	brun chaume	pierre foncée	brique orange
0.42		0.54		0.30	0.47
2010-Y40R	5010-Y10R	3520-Y50R	6010-Y50R	2010-Y30R	3040-Y60R

Nuancier des façades pour le centre ancien

9	215	12	10	495	13	240
						
belge	ocre rompu	brun	belge ocre	belge schiste	brun foncé	marron moyen
0.29	0.59	0.32	0.42	0.55	0.61	0.64
1010-Y30R	3010-Y25R	3020-Y20R	2020-Y25R	3209-Y41R	3520-Y20R	3010-Y40R
101	44	230	104	96	345	
						
jaune dune	brun clair	doré clair	belge ambre	brun doré	brun chaume	
0.29	0.42	0.42	0.42	0.54		
1030-Y15R	2010-Y30R	2010-Y40R	1530-Y30R	3520-Y50R	6010-Y50R	

Nuancier des façades en dehors du centre ancien (partie 1)

347	297	304	17	247	312	323
beige chanvre	ocre chaud	ocre doré	pierre foncée	rose cendre clair	terre orange	brique orange
	0.48	0.37	0.30	0.31	0.53	0.47
5030-Y10R	2030-Y20R	2520-Y30R	2010-Y30R	2010-Y65R	3030-Y30R	3040-Y60R
81	49	313	226	82	106	330
orange foncé	ocre rouge	ocre rouge moyen	rose belge clair	rose orangé	rouge tuile	brique rouge
0.47	0.42	0.56	0.29	0.34	0.47	0.60
3030-Y40R	2020-Y40R	3020-Y40R	1010-Y47R	2020-Y45R	2040-Y60R	4030-Y70

Nuancier des façades en dehors du centre ancien (partie 2)

202	268
cendré beige foncé	cendre vert
0.32	0.69
2005-Y50R	3502-Y
91	276
gris perle	gris vert
0.43	0.40
1502-Y50R	2502-Y

Nuancier des soubassements en dehors du centre ancien

LA MISE A JOUR DU REGLEMENT GRAPHIQUE

La mise à jour du règlement graphique sur les zones AU urbanisées

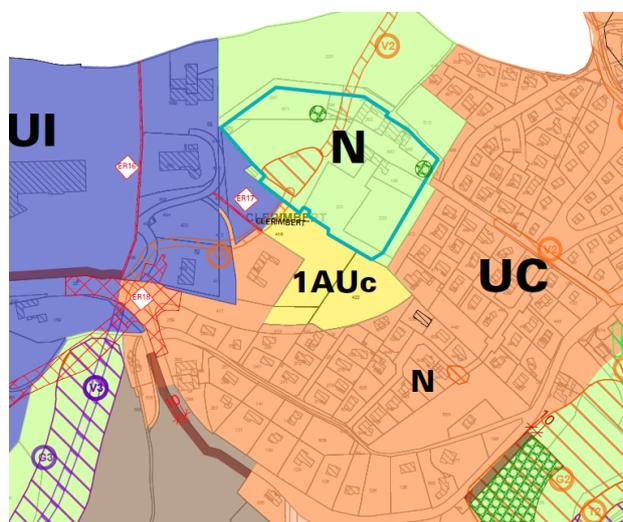
Motivations

Deux zones AU sont actuellement urbanisées ou en voie de finalisation avec des permis d'aménager accordés et des travaux commencés ou achevés. Aussi le maintien en zone d'urbanisation future ne se justifie plus. Il s'agit de mettre à jour le zonage en requalifiant ces zones en zone U.

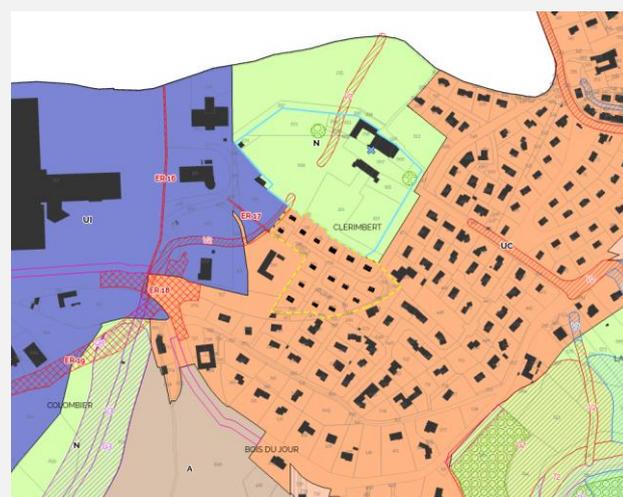
Modification de la zone 1AUc de Clérimbert

D'une superficie de 13 159 m², la zone 1AUc de Clérimbert est requalifiée en zone UC.

PLAN DE ZONAGE DU PLU AVANT LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 (VERSION MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2)



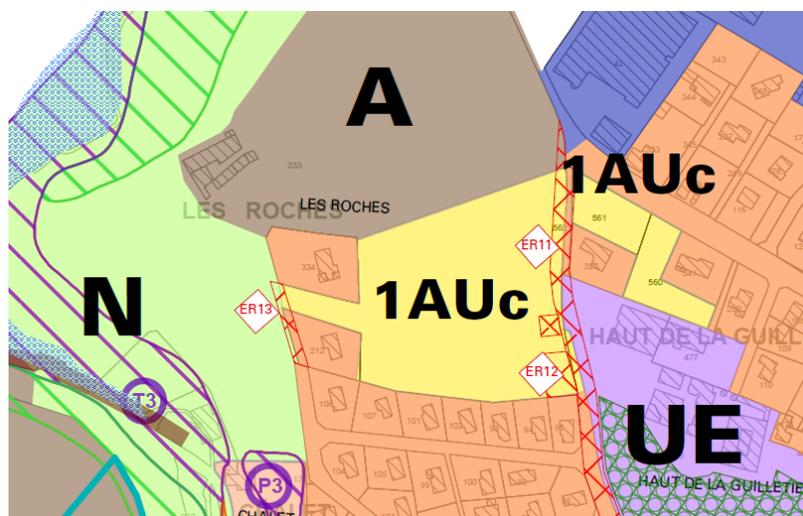
PLAN DE ZONAGE DU PLU APRES LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3



Modification de la 1AUc de la Montée des Roches

D'une superficie de 16 272 m², la zone 1AUc de la Montée des Roches est requalifiée en zone UC.

PLAN DE
ZONAGE DU
PLU AVANT LA
PRESENTE
MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°3
(VERSION
MODIFICATION
DE DROIT
COMMUN N°2)



PLAN DE
ZONAGE DU
PLU APRES LA
PRESENTE
MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°3



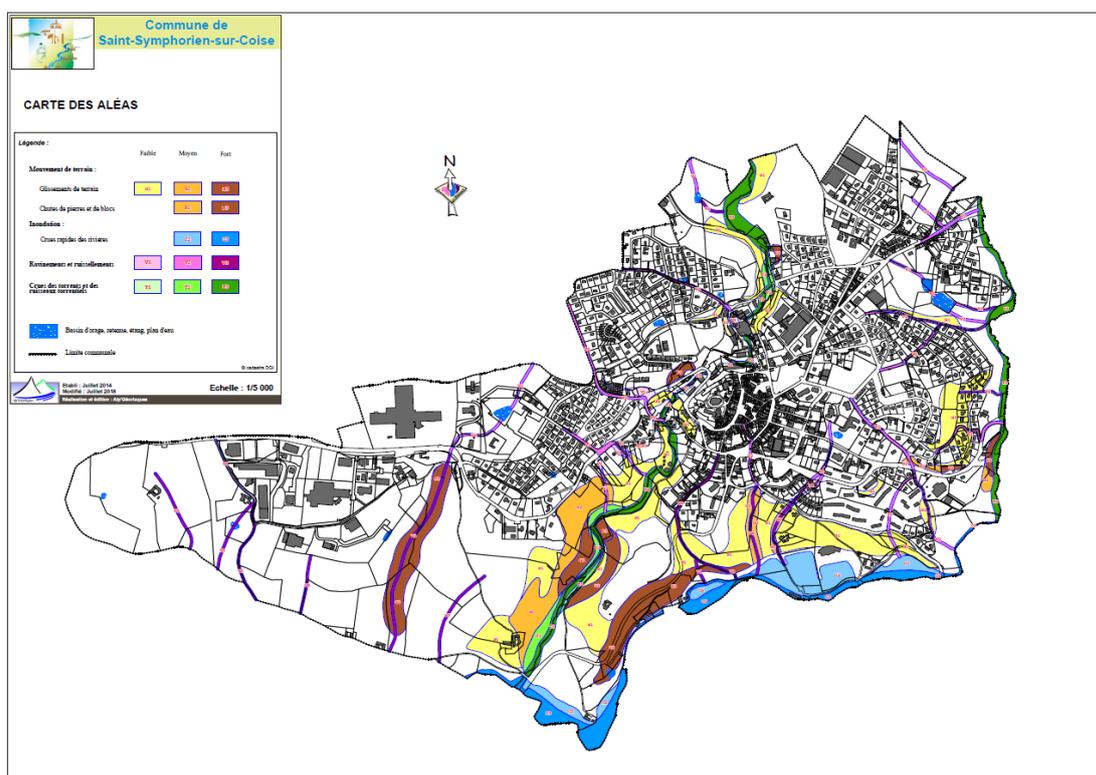
La rectification d'erreurs matérielles de transcription des risques sur le règlement graphique

Motivations

Lors de la révision avec examen conjoint n°1, le plan de zonage du PLU a intégré l'étude de risques réalisée par le bureau d'études Alp'Géorisques en 2014 puis modifiée en 2018 dans le cadre de cette révision avec examen conjoint n°1.

Dans le cadre de l'évolution de l'études de risques entre la version de 2014 et 2018, plusieurs secteurs ont évolué :

- Parcelles Avenue du Forez en zone UB ;
- Allée des carrières ;
- ZI du Colombier ;
- Allée Ampère ;
- Allée du Manipan ;
- Rue de la Guilletière.



Carte des aléas dans sa version modifiée en 2018

Il s'avère que la version de la carte d'aléas reportée au plan de zonage lors de la révision avec examen conjoint n°1, ne correspond pas exactement à la version de la carte d'aléas élaborée par Alp'Géorisques en 2018.

Sur le plan de zonage, les tracés des entités représentant les aléas diffèrent de ceux de l'étude d'aléas sur certains secteurs qui ont fait l'objet de modifications entre la carte d'aléa de 2014 et celle de 2018 (voir les tableaux présents dans les pages suivantes) : les parcelles Avenue du Forez en zone UB ; l'Allée des carrières ainsi que l'allée du Manipan.

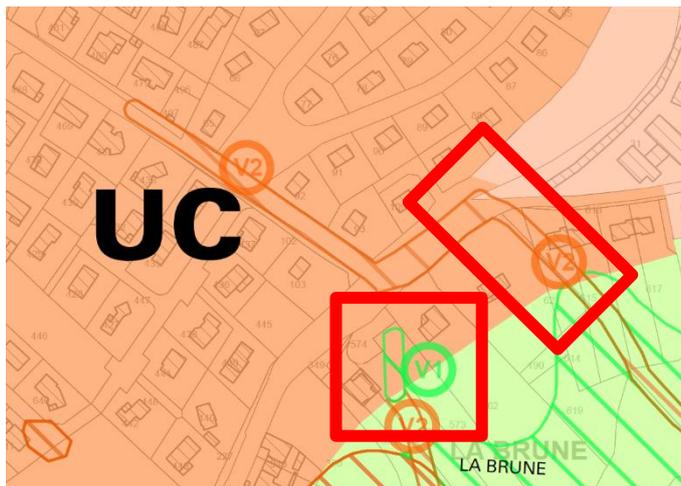
Les tableaux présentés dans les pages suivantes présentent les différences entre toutes ces cartes et les modifications apportées au plan de zonage pour intégrer la bonne version de l'étude.

PARCELLES AVENUE DU FOREZ EN ZONE UB

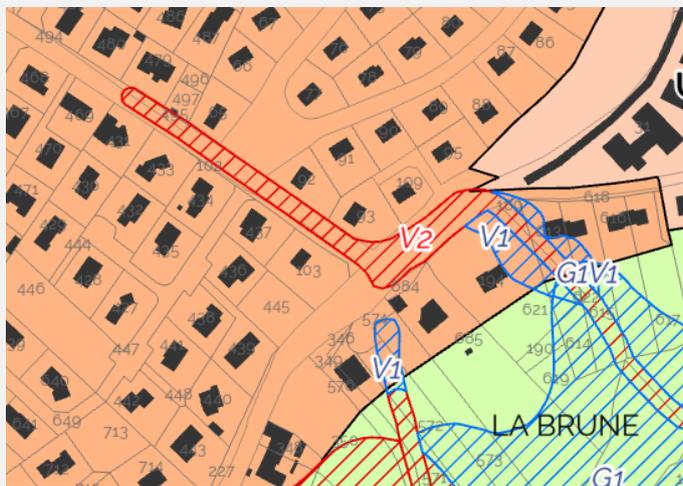
CARTE DES
ALEAS
(VERSION
2018)



PLAN DE
ZONAGE DU
PLU AVANT LA
PRESENTE
MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°3
(VERSION
MODIFICATION
DE DROIT
COMMUN N°2)

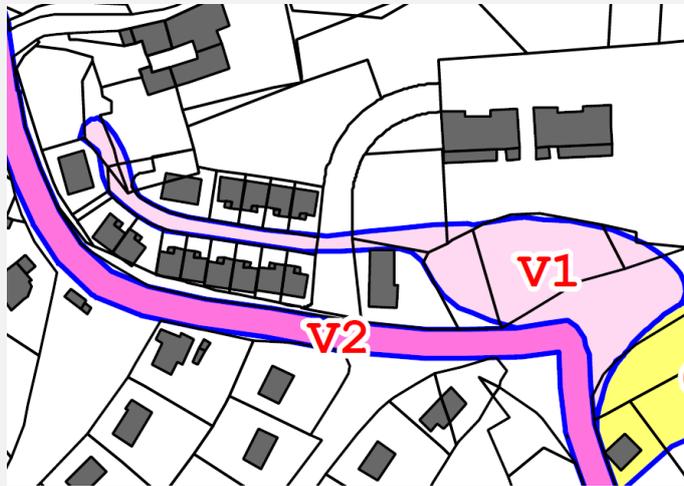


PLAN DE
ZONAGE DU
PLU APRES LA
PRESENTE
MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°3



ALLEE DES CARRIERES

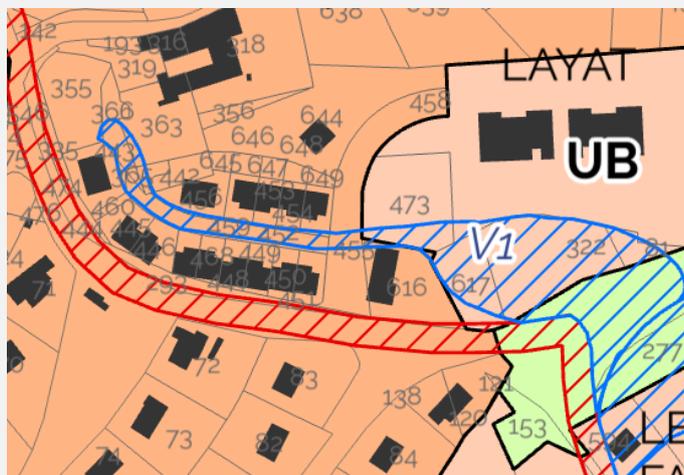
CARTE DES
ALEAS
(VERSION
2018)



PLAN DE
ZONAGE DU
PLU AVANT LA
PRESENTE
MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°3
(VERSION
MODIFICATION
DE DROIT
COMMUN N°2)



PLAN DE
ZONAGE DU
PLU APRES LA
PRESENTE
MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°3



ALLEE DU MANIPAN

CARTE DES
ALEAS
(VERSION
2018)

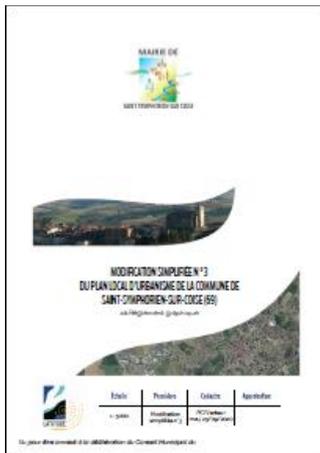


PLAN DE
ZONAGE DU
PLU AVANT LA
PRESENTE
MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°3
(VERSION
MODIFICATION
DE DROIT
COMMUN N°2)



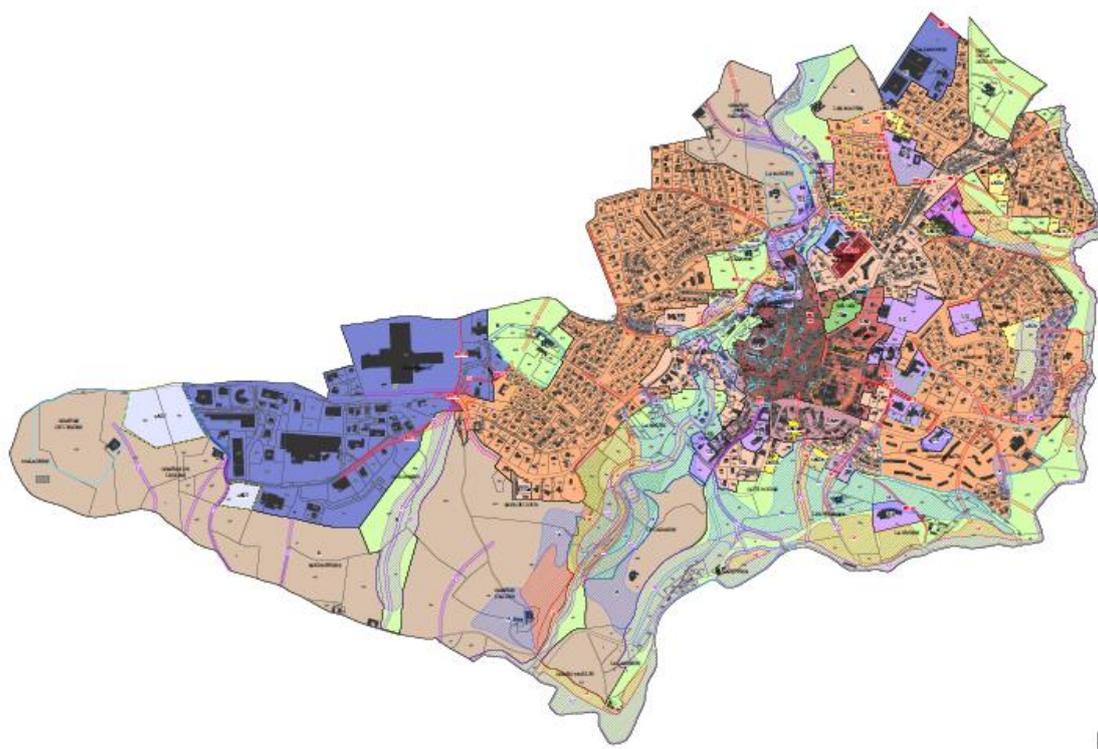
PLAN DE
ZONAGE DU
PLU APRES LA
PRESENTE
MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°3





- Les zones urbaines**
- Zone urbaine correspondant au cadre ancien mode
 - Zone urbaine de la zone UA identifiant le tissu urbain à dominante habituel
 - Zone urbaine de la zone UA identifiant le tissu urbain mode
 - Zone urbaine dense mode
 - Zone urbaine
 - Zone urbaine de moyenne densité à dominante pavillonnaire
 - Zone urbaine privilégiée pour accueil d'activités de services
 - Zone urbaine dédiée aux équipements collectifs
 - Zone urbaine à vocation d'activités
 - Zone à vocation d'activités modes non nuisantes (artisanat, services, services et équipements)
 - Zone à vocation d'activités non nuisantes, commerciales et de services
- Les zones à urbaniser**
- Zone à urbaniser dans le cadre ancien mode ou l'aménagement est conditionné au respect de l'ERP correspondante
 - Zone à urbaniser en périphérie du cadre ancien ou l'aménagement est conditionné au respect de l'ERP correspondante
 - Zone à urbaniser dans le tissu urbain à dominante pavillonnaire ou l'aménagement est conditionné au respect de l'ERP correspondante
 - Zone d'urbanisation future à long terme réservée aux activités économiques sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble
- Les zones naturelles et agricoles**
- Zone agricole
 - Zone naturelle

- Mise en valeur du paysage**
- Espace boisé classé inséré au titre de l'article L.129-10
 - Cônes de vue et secteurs ou bâtiments présentant un intérêt paysager et patrimonial insérés au titre des articles L.129-10
 - Murs à conserver présentant un intérêt paysager et patrimonial insérés au titre des articles L.129-10
 - Constructions isolées présentant un intérêt paysager et patrimonial insérés au titre des articles L.129-10
- Autres éléments**
- Termelles comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - Zone française identifiée de plus de 1 ha
 - Emplacement réservé
 - Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L.129-10
 - Recul obligatoire de 10m par rapport à l'emprise publique (travaux)
 - Nouvelles constructions non passées au cadastre à titre d'information
- Les risques naturels (étude Alg/Géologique : élaborée en 2014, modifiée en 2018)**
- Aléa fort zone inconstructible
 - Aléa moyen zone inconstructible
 - Aléa faible constructions sous conditions
- Pour chaque risque, un indice renvoie à la notice de Table
- C : Crue rapide de rivière
 T : Crue torrentielle
 V : Glissement sur versant
 G : Glissement de terrain
 P : Chutes de pierres et de blocs



Origine: DGFPO (carte) © Droits de l'Etat (carte) R. 2020

Plan de zonage de la présente modification simplifiée n°3 intégrant la mise à jour des zones AU et la rectification de l'erreur matérielle concernant les aléas

L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES

Ainsi, la présente modification simplifiée modifie les surfaces des zones du PLU par la mise à jour des zones AU déjà urbanisées. Les nouvelles surfaces des zones sont les suivantes (en orange ; les surfaces modifiées par la présente modification simplifiée) :

Type de zone	Type de zone (complet)	Superficie (en hectares) <u>avant</u> la présente modification simplifiée n° 3	Superficie (en hectares) <u>après</u> la présente modification simplifiée n° 3
Les zones urbaines		201,74	204,67
UA	Zone urbaine correspondant au centre ancien mixte	7	7
UAc	Zone urbaine correspondant au centre ancien mixte	8,18	8,18
UAm	Secteur de la zone UA identifiant le tissu faubourg mixte	4,34	4,34
UB	Zone urbaine dense mixte	22,5	22,5
UBp	Parc urbain	0,85	0,85
UC	Zone urbaine de moyenne densité à dominante pavillonnaire	96,68	99,61
UCs	Secteur privilégié pour accueil activités de services	0,46	0,46
UE	Zone urbaine dédiée aux équipements collectifs	12,23	12,23
UI	Zone urbaine à vocation d'activités	44,01	44,01
Ulc	Secteur à vocation d'activités mixtes non nuisantes (artisanat, tertiaire, service) et d'équipement	1,52	1,52
Ulm	Secteur à vocation d'activités non nuisantes, commerciales et de services	4,25	4,25
Les zones à urbaniser		12,65	9,72
1AUam	Zone à urbaniser dans le centre ancien mixte	0,2	0,2
1AUb	Zone à urbaniser en périphérie du centre ancien	1,29	1,29
1AUc	Zone à urbaniser dans le tissu urbain à dominante pavillonnaire	6,15	3,22
1AUI	Zone d'urbanisation future à long terme réservée aux activités économiques sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble	5,01	5,01
La zone agricole		89,64	89,64
A	Zone agricole	89,64	89,64
La zone naturelle		102,74	102,74
N	Zone naturelle	102,74	102,74
TOTAL		406,77	406,77

L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente modification n'engendre aucun impact négatif sur l'environnement, ne réduit aucune protection des espaces agricoles et naturels, aucune protection des boisements ou milieu naturel remarquable.

Aucune consommation foncière supplémentaire n'est induite par la présente modification.