



DEPARTEMENT DU RHÔNE



PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE DE PRÉSENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Pièce n°	Lancement procédure	Mise à disposition du dossier	Dossier approuvé
01	20 mai 2025	du 6 octobre au 6 novembre 2025	11 décembre 2025



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

CELINE GRIEU

Préambule – Le contexte de la modification simplifiée	4
I. Situation géographique et administrative	5
I.1. La situation géographique	5
I.2. Le contexte administratif	6
II. Les procédures antérieures	6
III. Contexte règlementaire	7
Première partie : L'objet de la modification simplifiée du PLU	9
I. Les fondements de la procédure de modification	10
II. Les justifications de la modification simplifiée	13
II.1. Permettre l'activité de services dans la ZA de la Tuilière	13
II.2. Modifier les conditions de mise en œuvre des toits terrasses en zone Ux	14
II.3. Préciser l'application de l'article relatif au stationnement en zone U	14
II.4. Modifier les implantations en zone UC	14
II.5. La qualité des espaces collectifs	15
II.6. Rajouter des protections au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	16
II.7. Annexer le guide du département	16
Deuxième Partie : Les pièces concernées par la modification	17
I. Le règlement	18
I.1. Permettre l'activité de services dans la ZA de la Tuilière	18
I.2. Préciser les règles de stationnement	20
I.3. Modifier les conditions de mise en œuvre des toits terrasses en zone Ux	21
I.4. Modifier les implantations en zone UC	22
II. LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX OAP	23
III. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE	23
IV. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU TOME 3 DU RAPPORT DE PRESENTATION	26
V. LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX ANNEXES	27

Préambule – Le contexte de la modification simplifiée

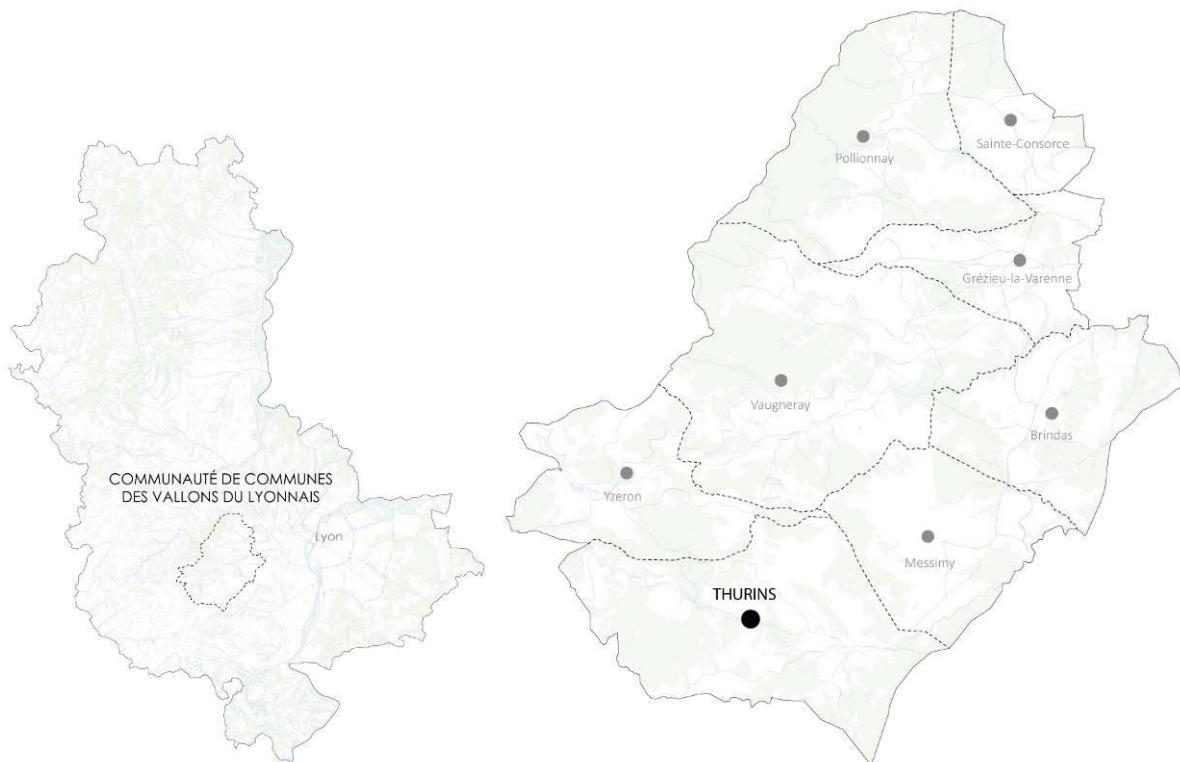
I. Situation géographique et administrative

I.1. La situation géographique

Commune périurbaine de deuxième couronne implantée sur les contreforts orientaux du Massif Central, Thurins se situe au croisement des aires urbaines de Lyon et de Saint-Etienne. La commune se situe ainsi à 25 kilomètres de Lyon et à 50 kilomètres de Saint-Etienne et se positionne entre les Monts du Lyonnais à l'Ouest du territoire et le plateau lyonnais à l'Est. Thurins est alors limitrophe aux communes de Saint-Martin-en-Haut et Yzeron à l'Ouest, Messimy au Nord, Soucieu-en-Jarrest à l'Est et Rontalon au Sud.

La commune est traversée d'Est en Ouest par la route départementale 311 venant de Lyon au Nord-Est et desservant Saint-Symphorien-sur-Coise au Sud-Ouest en passant par Saint-Martin-en-Haut. Trois autres voies départementales empruntent le territoire communal :

- la RD 25 qui permet de rejoindre la RD 30 (Brindas-Bellevue) en passant par Mornant ;
- la RD 75, axe Nord/Sud qui permet de rejoindre Rontalon ;
- la RD 628 qui relie Saint-Martin-en-Haut via le lieu-dit "Croix Perrière".



I.2.Le contexte administratif

La commune de Thurins appartient au canton de Vaugneray, qui comprend 13 autres communes : Courzieu, Yzeron, Sainte-Consorce, Messimy, Saint-Laurent-de-Vaux, Brindas, Grézieu-la-Varenne, Craponne, Saint-Genis-les-Ollières, Polionnay, Marcy-l'Etoile, Charbonnières-les-Bains, Vaugneray.

La commune de Thurins fait également partie de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL) créée en 1996 et qui regroupe 8 communes soit 30 2131 habitants en 2018 (Source : INSEE 2021): Brindas, Grézieu-la-Varenne, Messimy, Sainte-Consorce, Polionnay, Vaugneray et Yzeron.

II.Les procédures antérieures

La commune de Thurins est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 Mars 2024. Depuis, le document d'urbanisme n'a fait l'objet d'aucune évolution.

III. Contexte réglementaire

Le PLU de Thurins se situe en bas d'une chaîne composée par :

- le cadre législatif en vigueur,
- le contexte réglementaire local défini à travers les documents supra-communaux.

Ces différents documents entretiennent entre eux des rapports de compatibilité que le PLU doit également assimiler.



Première partie : L'objet de la modification simplifiée du PLU

I.Les fondements de la procédure de modification

La commune de Thurins lance une procédure de modification simplifiée dans le but de :

- Permettre l'activité de services dans la zone d'activités de la Tuilière Ux
- Modifier les conditions de mise en œuvre des toits terrasses dans la zone Ux
- Préciser l'application de l'article relatif au stationnement en zone U
- Revoir certaines règles mineures de prospect par rapport aux annexes / garages, pour les limites séparatives en zone UC
- Préciser ce qui est attendu dans la « Qualité d'aménagement des espaces collectifs » et préciser les notions d'espaces collectifs et d'espaces publics
- Rajouter des protections au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Annexer le guide du département « Permis de bien planter »

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

L'article L153-41 stipule que:

Le projet de modification est soumis à enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet:

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

Le dossier de modification ne remet pas en question le PADD. Il n'entraîne par ailleurs pas une majoration de plus de 20% des possibilités de construction de l'ensemble des zones, ne réduit pas les surfaces des zones urbaines ou à urbaniser. La procédure de modification simplifiée peut donc être retenue.

Les points relatifs à la modification ne sont pas incompatibles avec les objectifs du PADD qui rappelons le sont les suivants:

Axe 1. Maintenir le caractère villageois de la commune

Orientation 1. Maîtriser la croissance démographique & les dynamiques de construction à l'œuvre sur le territoire

- Permettre une croissance démographique raisonnée
- Modérer la consommation foncière tout en maîtrisant la densification
- Organiser le développement urbain de manière cohérente et raisonnée

Orientation 2. Assurer le parcours résidentiel de tout un chacun

- Poursuivre la diversification des formes et des typologies d'habitat
- Poursuivre les efforts engagés en faveur de la production de logements abordables
- Tenir compte du vieillissement de la population

Axe 2. Répondre aux besoins de proximité des habitants

Orientation 1. Renforcer les lieux de sociabilité et d'animation du village

- Valoriser et requalifier les espaces de convivialité du bourg
- Structurer et renforcer l'armature des équipements communaux comme lieux de vie
- Accueillir des équipements d'envergure départementale
- Poursuivre la réalisation des cheminements piétons et sécuriser les déplacements

Orientation 2. Maintenir un cœur économique dynamique

- Maintenir les commerces et développer l'offre
- Maintenir l'emploi et l'activité locale
- Soutenir l'activité agricole
- Développer l'activité touristique et de loisirs

Axe 3. Préserver le cadre de vie et l'identité rurale de la commune

Orientation 1. Valoriser le cadre de vie rural de la commune

- Préserver les grands équilibres paysagers du territoire
- Préserver et renforcer la qualité des vues
- Composer avec le patrimoine local
- Préserver et renforcer les espaces de nature en ville

Orientation 2. Préserver les éléments de la fonctionnalité écologique du territoire

- Préserver et protéger les zones écologiques à enjeux
- Maintenir et restaurer les corridors écologiques

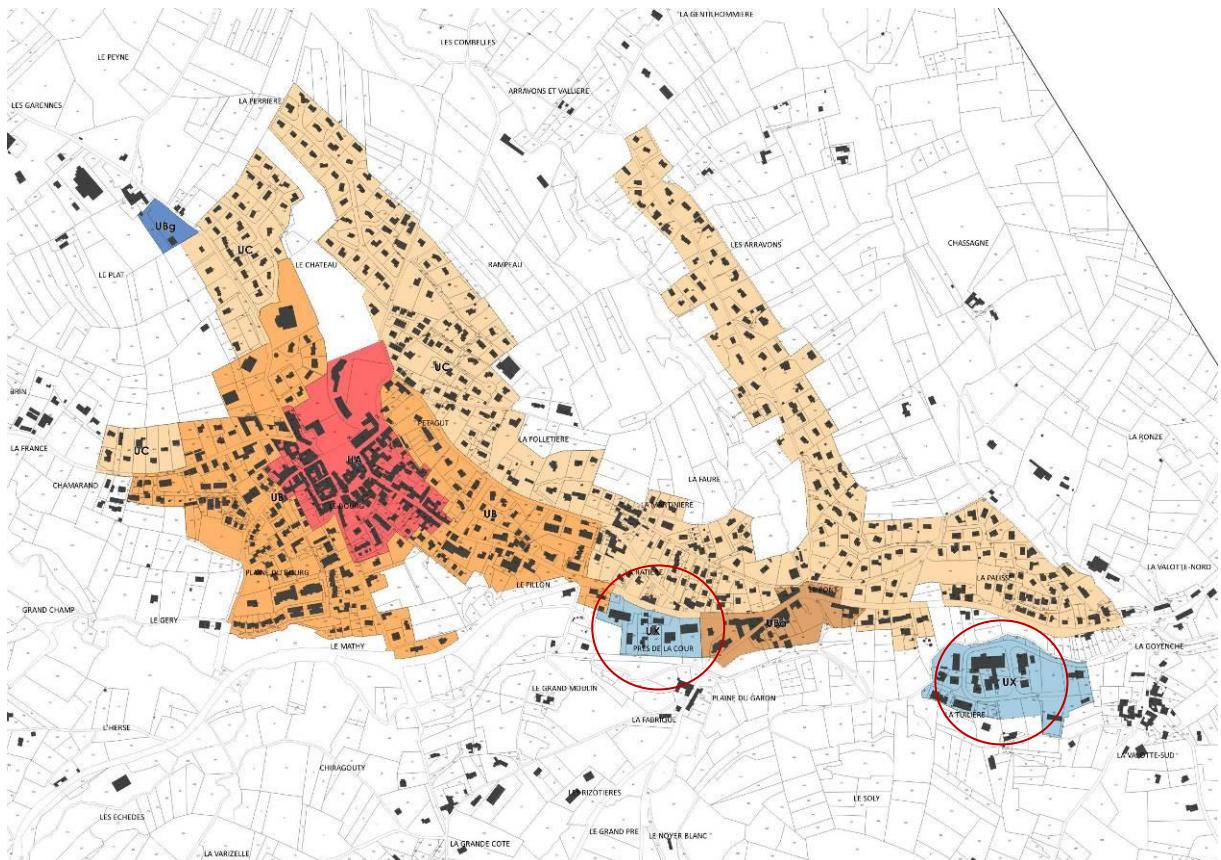
Orientation 3. Assurer un développement respectueux de l'environnement et protégeant les ressources naturelles du territoire

- S'engager dans la transition énergétique
- Prendre en compte les risques naturels

II. Les justifications de la modification simplifiée

II.1. Permettre l'activité de services dans la ZA de la Tuilière

La zone UX du PLU de Thurins correspond à une zone urbaine dont la vocation principale est l'activité industrielle et artisanale. Elle se dessine autour des zones d'activités de la Tuilière et Près du Pont.



Cette zone est destinée à accueillir des constructions industrielles, des entrepôts ou encore des bureaux. Les show-rooms sont également autorisés s'ils sont liés à des activités de production ou des activités artisanales.

Les élus souhaitent permettre sur la zone de la Tuilière des activités de services avec accueil de clientèle limitées à une surface afin tout comme les show-rooms d'apporter certains services à la zone et aux salariés.

En effet, même si les élus de Thurins restent vigilants pour que l'implantation des activités restent dans le centre village afin de renforcer les aménités urbaines, force est de constater que certaines activités ne peuvent trouver une place dans le centre bourg. C'est le cas par exemple d'une Maison d'Assistantes maternelles : l'implantation d'une MAM requiert un bâtiment suffisamment grand, situé en rez-de-chaussée, avec un extérieur pouvant accueillir une dizaine d'enfants. Or, ce type de produit n'est absolument pas présent en centre-bourg, qui est déjà dense et qui se densifiera encore par l'application du PLU. Afin de permettre ce type de service nécessaire aux salariés de la zone, il est créé un secteur spécifique de la zone UX : UXs.

Pour accompagner cette nouvelle destination, il est de fait instauré une obligation en matière de stationnement pour cette nouvelle destination. La présente procédure est l'occasion de corriger une erreur

issue de la révision qui fixait une règle de stationnement dans la zone 1AUx pour la destination « Activité de services avec accueil de clientèle », alors que cette dernière est interdite.

II.2.Modifier les conditions de mise en œuvre des toits terrasses en zone Ux

Dans son article 2-2 concernant la qualité urbaine, architecturale et paysagère, il est prescrit que pour les constructions à usage d'activités et notamment les constructions à usage de commerce de gros, d'industrie, d'entrepôts, exploitations agricoles et forestières, ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics, des pentes inférieures à 30% sont autorisées.

Dans les zones UX et 1AUX uniquement, les toitures terrasses devront obligatoirement être végétalisée sauf pour les surfaces recouvertes de panneaux photovoltaïques. De plus, les toitures en dents de scies (sheds), d'une pente supérieure à 30% pourront être autorisées à condition de garantir leur insertion à l'environnement bâti et paysager alentour.

La commune connaît quelques difficultés dans l'application de cet article et notamment lors d'une demande d'autorisation pour des constructions de petite taille de type bungalow.

Une modification est apportée à cet article pour soustraire de cette obligation les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m².

II.3.Préciser l'application de l'article relatif au stationnement en zone U

Pour le stationnement des véhicules motorisés et pour les constructions à usage de logement, il est demandé un nombre de places au regard de la surface de plancher créée, mais il n'est pas précisé que cette demande s'applique à chaque logement :

« Pour les constructions neuves, et en cas d'extension, de réaménagement et de changement de destination :

- Pour une superficie de 0 à 30 m² inclus de surface de plancher : 1 place de stationnement
- Pour une superficie de 30 à 90 m² inclus de surface de plancher : 2 places de stationnement
- Pour une superficie supérieure à 90 m² de surface de plancher : 3 places de stationnement

Par ailleurs, 1 place supplémentaire pour 2 logements construits devra être prévue pour le stationnement des visiteurs ».

II.4.Modifier les implantations en zone UC

Dans la zone UC, le règlement fixe que les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres, exception faite pour les piscines, y compris couvertes qui pourront s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives, distance comptée à partir du bassin.

Les élus constatent que cette mesure peut être contraignante pour les annexes, définie comme étant des constructions indépendantes physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même

assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, pool-house...). Elle est par ailleurs contraignante pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui pour certaines n'ont plus aucune possibilité d'évolution.

Le règlement est repris afin de permettre ces constructions annexes en limite séparative à condition de ne pas dépasser une certaine hauteur sur limites et autoriser les extensions sur limites des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Cette mesure s'inscrit dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée ne pouvant générer une augmentation de la constructibilité de plus de 20%, cette zone étant couverte par un coefficient d'emprise au sol maximum de 40%.

II.5. La qualité des espaces collectifs

Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, il est attendu que soit précisée la « Qualité des espaces collectifs ».

Dans un premier temps il est important de rappeler que dans le chapitre dédié aux définitions, l'espace collectif est ainsi défini : « Les espaces collectifs, entre statut privé et public sont des lieux où peuvent se « créer la rencontre », se « construire le voisinage » pour développer du « vivre ensemble ».

Dans le PLU de Thurins et dans les zones urbaines, l'article U2.3 est ainsi rédigé :

« Espaces collectifs »

Dans les opérations d'aménagement ou de construction comportant au moins cinq logements, il est exigé des espaces collectifs végétalisés autres que les voies de desserte ou aires de stationnement à hauteur de 20% de la surface non bâtie ».

Dans le PLU approuvé en mars 2024, il avait été mis en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique intitulée « la qualité des espaces libres » Dans cette OAP figure un paragraphe intitulé « l'aménagement de coeurs d'îlots végétalisés et placettes collectives » qui énonce les principes suivants :

« Au-delà du simple «verdissement» des espaces extérieurs collectifs, qui doit permettre le rafraîchissement des tissus urbains et le renforcement de la qualité écologique de ces espaces, il est nécessaire de mener une véritable réflexion sur les usages des «coeurs d'îlots végétalisés» ou «placettes», leur mode de gestion, le choix des végétaux, ... Ces espaces doivent être créateur d'usage : leurs aménagements doivent donc être conçus de manière à favoriser l'appropriation de l'espace publics ou collectif par les habitants et à valoriser les logements qui l'entourent. Ils devront être favorables à la biodiversité, et, s'il y a lieu, s'articuler avec les éléments de nature en ville situés à proximité du projet.

Ce paragraphe va être repris afin de mettre en lien de manière plus lisible le règlement et les aménagements attendus sur ces espaces.

II.6. Rajouter des protections au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Les élus souhaitent rajouter la protection d'un espace vert sur la parcelle AB163 ainsi que des arbres localisés sur la parcelle AB147 (1 magnolia et 2 tilleuls) au regard de leur valeur paysagère et environnementale.

II.7. Annexer le guide du département

Les élus souhaitent annexer à leur PLU le document établi par le département du Rhône au sujet des conseils pour la plantation de haies afin de favoriser la diversité des plantations et la qualité des clôtures végétalisées.

Deuxième Partie : Les pièces concernées par la modification

I.Le règlement

I.1. Permettre l'activité de services dans la ZA de la Tuilière

Pièce concernée par la modification : la zone UX, article 1

En jaune les parties rajoutées, en bleu les parties enlevées.

Article UX1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

		UX	UXs
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES			
Exploitations agricoles	X	X	
Exploitations forestières	X	X	
HABITATIONS			
Logement	X	X	
Hébergement	X	X	
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail	C1	C1	
Restauration	X	X	
Commerce de gros	X	X	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	C2	
Hébergement hôtelier et touristique	X	X	
Cinéma	X	X	
EQUIPEMENTS D'INTÉRET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	
Salles d'art et de spectacles	X	X	
Equipements sportifs	X	X	
Les autres équipements recevant du public	X	X	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	V	V	
Entrepôt	V	V	
Bureau	V	V	
Centre de congrès et d'exposition	X	X	

V : Autorisé sans condition C : Autorisé sous condition X : Interdit

C2 : sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 200m²

Article UX4 : Stationnement

Se reporter au Titre 7. Stationnement

(...)

COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	<u>Dans les zones UA et UB</u> Le nombre de places de stationnement des véhicules automobiles sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement, en tenant compte des possibilités de stationnement public existant à proximité.
Restauration	Le nombre de places de stationnement des véhicules automobiles sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement, en tenant compte des possibilités de stationnement public existant à proximité.
Commerce de gros	Il est attendu 1 place de stationnement par tranche de 80 m ² de surface de plancher. De plus, <u>dans la zone 1AUX uniquement</u> il est attendu 1 place de stationnement pour 40 m ² de surface de plancher liées aux éventuels bureaux et showroom du commerce de gros.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<u>Dans la zone UA</u> , le nombre de places de stationnement des véhicules automobiles sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement, en tenant compte des possibilités de stationnement public existant à proximité. <u>Dans la zone UB</u> , il est attendu 1 place de stationnement par tranche de 25 m ² de surface de plancher. <u>Dans la zone le secteur UXs et 1AUX</u> , il est attendu 1 place de stationnement par tranche de 40 m ² de surface de plancher.
Hébergement hôtelier et touristique	Le nombre de places de stationnement des véhicules automobiles sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement, en tenant compte des possibilités de stationnement public existant à proximité.
Cinéma	

La présente modification simplifiée est l'occasion de corriger une erreur et de retirer l'obligation de place de stationnement pour la zone 1AUX, la destination « Activité de Services où s'effectue l'accueil de clientèle » n'étant pas autorisée.

I.2. Préciser les règles de stationnement

Pièce concernée par la modification : le règlement, Titre 7 stationnement

En jaune les parties rajoutées, en bleu les parties enlevées.

EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitations agricoles	Le nombre de places de stationnement des véhicules
Exploitations forestières	automobiles sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement.
HABITATIONS	
Logement	<p>Pour le stationnement des véhicules motorisés</p> <p>Pour les constructions neuves, et en cas d'extension, de réaménagement et de changement de destination :</p> <ul style="list-style-type: none">• Pour une superficie de 0 à 30 m² inclus de surface de plancher : 1 place de stationnement par logement• Pour une superficie de 30 à 90 m² inclus de surface de plancher : 2 places de stationnement par logement• Pour une superficie supérieure à 90 m² de surface de plancher : 3 places de stationnement par logement <p>Par ailleurs, 1 place supplémentaire pour 2 logements construits devra être prévue pour le stationnement des visiteurs.</p> <p>Pour le stationnement des deux roues</p> <p>Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos. Pour les constructions à usage de logement, cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m² pour les logements de type 1 et 2 et 1,5 m² pour les autres typologies de logements.</p> <p>Ainsi, il est attendu 1 emplacement minimum par logement.</p> <p>Si le nombre de place est fractionné, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.</p>
Hébergement	Le nombre de places de stationnement des véhicules automobiles sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement.

I.3.Modifier les conditions de mise en œuvre des toits terrasses en zone UX

Pièce concernée par la modification : le règlement, Titre 6 Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale et environnementale et paysagère

En jaune les parties rajoutées, en bleu les parties enlevées.

Concernant les toitures

Pour les constructions à usage d'habitation

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe. Leur pente est comprise entre 30 et 40%. Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante. L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan. Si la toiture est en pente, la couverture doit être réalisée avec des tuiles creuses ou romanes, à grande ondulation, de teinte rouge ou rouge nuancé.

En cas de restauration la toiture nouvelle (pente et couverture) peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions de type véranda ou auvent pour lesquelles des pentes moindres et d'autres matériaux de couverture pourront être admis.

Dans la zone UA uniquement, les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que si elles servent à la jonction de deux volumes ou qu'elles concernent l'extension d'une construction existante et que leur insertion dans l'environnement est démontrée. Elles sont cependant autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans les autres zones, les toitures terrasses de préférence végétalisées sont autorisées.

Pour les constructions à usage d'activités et notamment les constructions à usage de commerce de gros, d'industrie, d'entrepôts, exploitations agricoles et forestières, ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics

Des pentes inférieures à 30% sont autorisées.

Dans les zones UX et 1AUX uniquement et pour les constructions dont l'emprise au sol dépasse 50m², les toitures terrasses devront obligatoirement être végétalisée sauf pour les surfaces recouvertes de panneaux photovoltaïques. De plus, les toitures en dents de scies (sheds), d'une pente supérieure à 30% pourront être autorisées à condition de garantir leur insertion à l'environnement bâti et paysager alentour.

Les toitures pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucune qualité de brillance. Leur teinte sera choisie dans les tons bruns ou rouge tuile en fonction du matériau de couverture retenu afin de s'intégrer dans le contexte bâti ou naturel. Les tons gris sont autorisés uniquement pour les bâtiments agricoles et forestiers.

Les matériaux présentant une teinte naturelle nuancée et non brillante (type cuivre, zinc, ...) peuvent également être autorisés à condition qu'ils s'adaptent à l'environnement de la construction.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux serres agricoles et aux tunnels.

(...)

I.4. Modifier les implantations en zone UC

Pièce concernée par la modification : le règlement, Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En jaune les parties rajoutées, en bleu les parties enlevées.

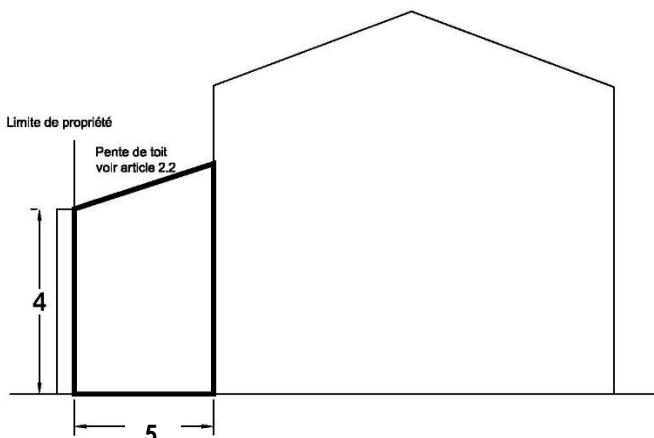
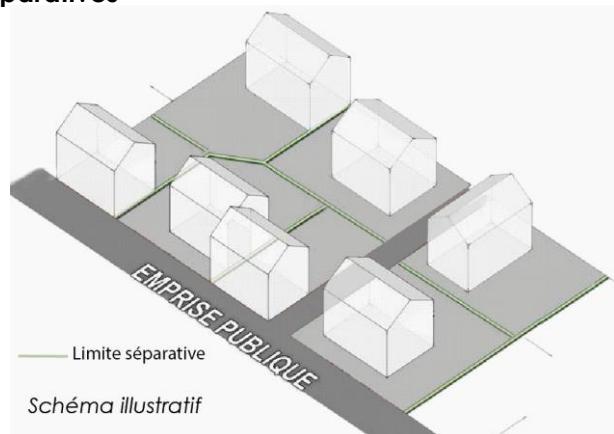
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions de cet article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle.

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres.

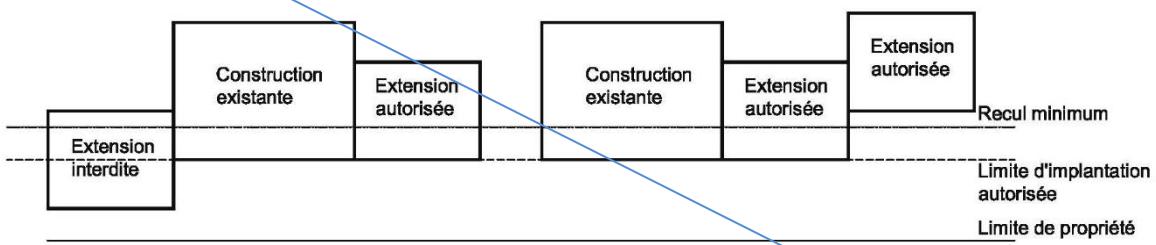
Cette disposition ne s'applique pas pour :

- Les piscines, y compris couvertes, s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives, distance comptée à partir du bassin.
- Les annexes qui pourront s'implanter sur limite séparative à condition que la hauteur sur ladite limite ne dépasse pas 4,00 mètres
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU (14 Mars 2024) qui pourront s'implanter en limite si la hauteur mesurée sur ladite limite ne dépasse pas **4,00 mètres**. Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 5 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.



Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux aménagements des constructions existantes implantées différemment de la règle.
- ~~- aux extensions des constructions existantes implantées différemment de la règle générale qui pourront s'implanter avec un recul au moins égal à celui de la construction portant l'extension*~~



II. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX OAP

Pièce concernée par la modification : les OAP thématiques : la qualité des espaces libres

Comme évoqué précédemment la modification consiste à apporter plus de lisibilité et à mettre en lien les OAP dites thématiques avec le règlement au sujet des « espaces collectifs » :

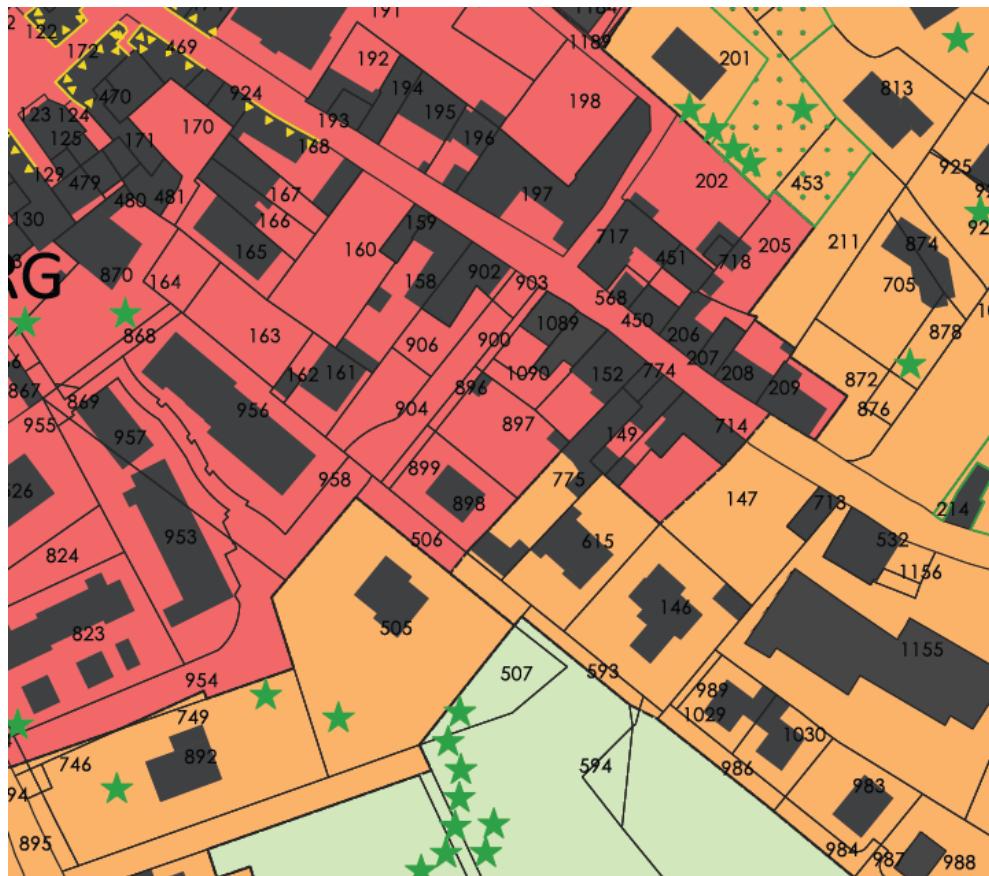
« L'aménagement des espaces collectifs de coeurs d'îlots végétalisés et placettes collectives » est ainsi repris :

Au-delà du simple «verdissement» des espaces extérieurs collectifs, qui doit permettre le rafraîchissement des tissus urbains et le renforcement de la qualité écologique de ces espaces, il est nécessaire de mener une véritable réflexion sur les usages des «cœurs d'îlots végétalisés» ou «placettes», leur mode de gestion, le choix des végétaux, ... Ces espaces doivent être créateur d'usage (espace jeu pour enfants, jardins partagés, tables de pique-nique, terrain de boules....) : leurs aménagements doivent donc être conçus de manière à favoriser l'appropriation de l'espace public ou collectif par les habitants et à valoriser les logements qui l'entourent. Ils devront être favorables à la biodiversité, et, s'il y a lieu, s'articuler avec les éléments de nature en ville situés à proximité du projet.

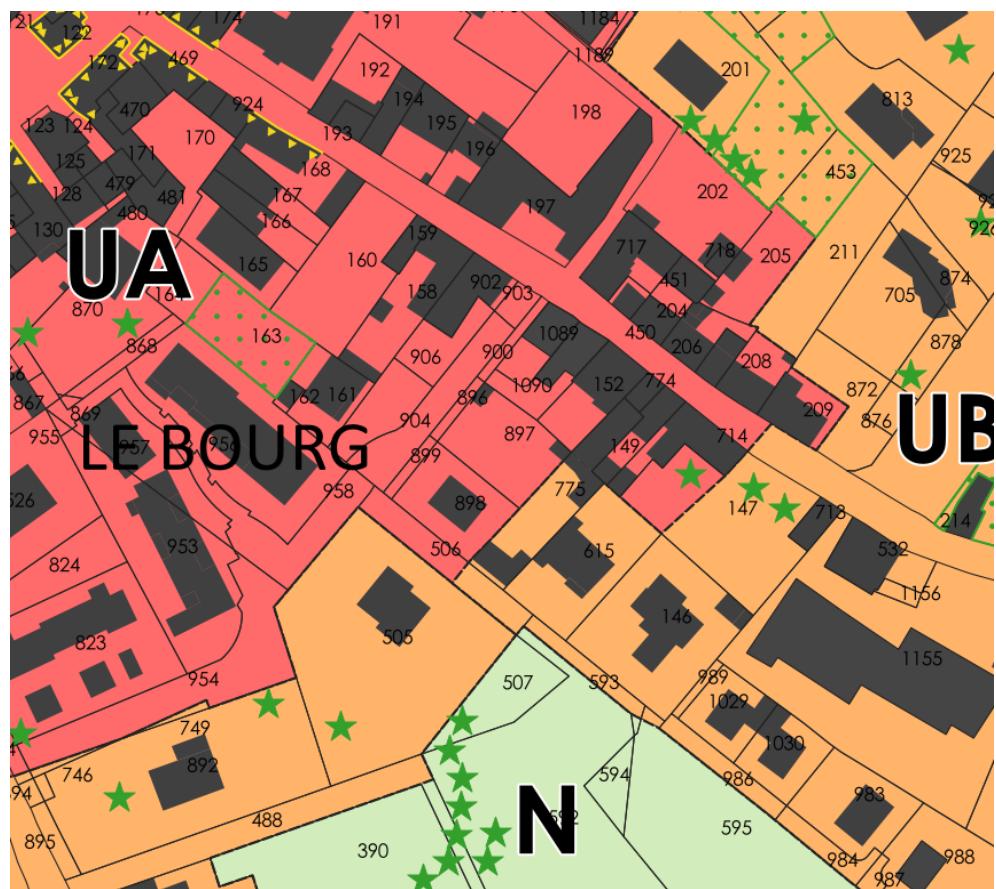
III. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

Ajout d'un espace vert à préserver (parcelle 163) et de 3 arbres à préserver (parcelle 147).

Zonage avant modification

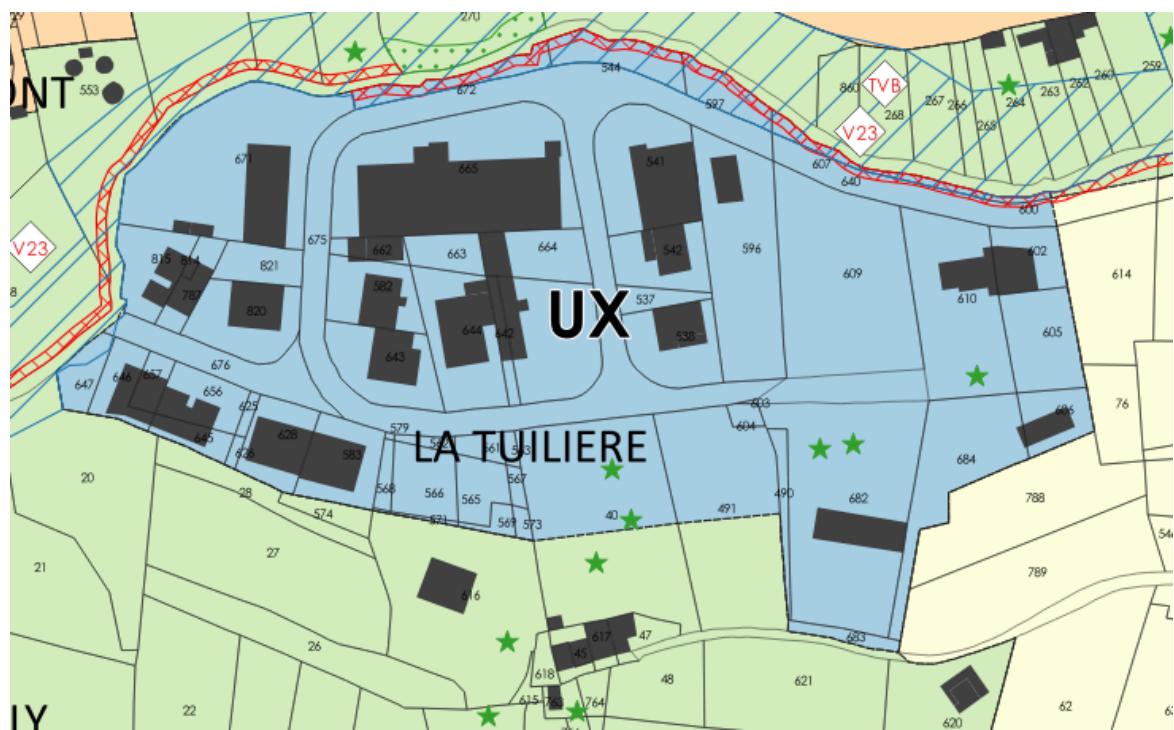


Zonage après modification

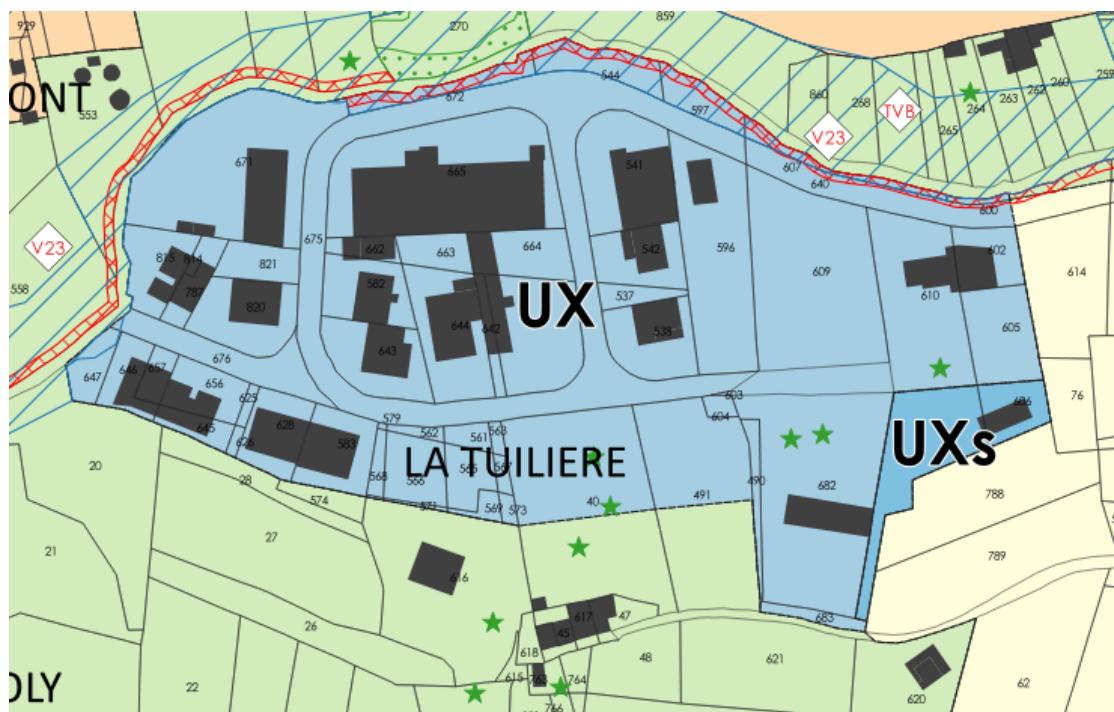


Intégration d'un secteur UXs de la zone UX pour la zone d'activités de la Tuilière

Zonage avant modification



Zonage après modification



IV. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU TOME 3 DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le tableau récapitulatif des éléments repérés est complété afin d'intégrer les nouveaux éléments à protéger.

Tableau avant modification (page 27)

25. Le Moulin	380	2,00	1 liquidambar 1 tilleul	380 / 380,1	0334
25. Le Laval	381	2,00	1 chene 1 aubepine	381 / 381,1	0119/0120
25. La Mure	382	2,00	1 erable 1 feuillu	382	0177
25. Bellevue	383	1,00	1 noyer	383	0382
25. Bellevue	384	1,00	1 feuillu	384	0337
25. Bellevue	385	1,00	1 chene	385	0303
25. Bellevue	386	1,00	1 pin	386	0297
25. Bellevue	387	6,00	1 chene 2 bouleau 1 pin 1 marronnier 1 frené	387 / 387,1 / 387,2 / 387,3	0301/0299
25. Le Bayard	388		toute la parcelle	388	0271
25. Le Bayard	389		toute la parcelle	389 / 389,1	0124/0301/0122/1 partie de la 0299 pour l'entrée de la propriété
25. Le Bayard	390	1,00	1 tilleul	390	0114
25. Le Bayard	391		toute la parcelle	391 / 391,1 / 391,2	0134/0133
25. Le Bayard	392	1,00	1 tilleul	392	0339
25. Le Champs	393	5,00	4 feuillus 1 cyprès de rovence	393	0256/0255 / 0254 /0257

Tableau après modification (page 27)

25. Le Moulin	380	2,00	1 liquidambar 1 tilleul	380 / 380,1	0334
25. Le Laval	381	2,00	1 chene 1 aubepine	381 / 381,1	0119/0120
25. La Mure	382	2,00	1 erable 1 feuillu	382	0177
25. Bellevue	383	1,00	1 noyer	383	0382
25. Bellevue	384	1,00	1 feuillu	384	0337
25. Bellevue	385	1,00	1 chene	385	0303
25. Bellevue	386	1,00	1 pin	386	0297
25. Bellevue	387	6,00	1 chene 2 bouleau 1 pin 1 marronnier 1 frené	387 / 387,1 / 387,2 / 387,3	0301/0299
25. Le Bayard	388		toute la parcelle	388	0271
25. Le Bayard	389		toute la parcelle	389 / 389,1	0124/0301/0122/1 partie de la 0299 pour l'entrée de la propriété
25. Le Bayard	390	1,00	1 tilleul	390	0114
25. Le Bayard	391		toute la parcelle	391 / 391,1 / 391,2	0134/0133
25. Le Bayard	392	1,00	1 tilleul	392	0339
25. Le Champs	393	5,00	4 feuillus 1 cyprès de rovence	393	0256/0255 / 0254 /0257
12. Centre bourg	394		toute la parcelle		0163
12. Centre bourg	395	3,00	1 magnolia tilleuls		0147

V.LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX ANNEXES

Les annexes sont composées de 14 éléments :

- Les annexes sanitaires,
- Les Servitudes d'Utilité Publique
- Le droit de préemption
- Les délibérations du Conseil Municipal
- Le zonage d'assainissement
- Le Schéma directeur de gestion des eaux pluviales
- Les études d'Aléas et de mouvements de terrains
- Le PDIPR
- Le classement sonore des voies,
- Le retrait et gonflement des argiles
- La règlementation des boisements
- Le PPRNi du Garon
- ZAP
- PENAP

Un nouveau dossier « Permis de bien planter » est intégré.