

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone 2AUX a pour vocation d'accueillir des activités artisanales et industrielles, commerciales, de services et bureaux en continuité de la zone d'activités de la Goyenche.

Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du présent PLU, lorsque la zone 1AUx aura été totalement investie et sous réserve de son identification effective dans le SCoT de l'Ouest Lyonnais.

La zone 2AUX est concernée par :

- Le **droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 14/03/24 et conformément à l'article L211-1 du Code de l'urbanisme.

La zone 2AUX est en outre impactée par :

- **Le risque inondation** : elle est soumise au règlement du **PPRni du Garon**, approuvé par arrêté préfectoral du 11 Juin 2015.
- **Les nuisances sonores relatives aux infrastructures de transport terrestre** (voir Annexe du PLU).
- **Plusieurs servitudes d'utilité publique** (Annexes du PLU) générant des dispositions particulières s'imposant au PLU.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 29/11/2007.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 02/12/2007.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone 2AUX, sauf stipulations contraires.

ARTICLE 2AUX 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

2AUX 1.1. Occupation et utilisation du sol interdites

2AUX 1.2 Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

	2AUX
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitations agricoles	X
Exploitations forestières	X
HABITATIONS	
Logement	X
Hébergement	X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	C1
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Les autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X

V : Autorisé sans condition

C : Autorisé sous condition

X : Interdit

C1 Seules les extensions des **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** existants sont autorisées dans la limite d'une extension et de 30% de l'emprise au sol de la construction existante.

2AUX 1.3 Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

ARTICLE 2AUX 2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2AUX 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé

2AUX 2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé

2AUX 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Non réglementé

2AUX 2.4 Stationnement

Non réglementé

ARTICLE 2AUX 3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

2AUX 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Non réglementé

2AUX 3.2 Desserte par les réseaux

Non réglementé

TITRE 6. ARTICLE 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'ensemble des zones du PLU.

PRINCIPES GENERAUX

En référence à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

- L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article. Une adaptation des dispositions du présent Titre 6 pourra être envisagée pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur intégration dans leur environnement urbain, bâti et paysager.
- Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc.

MOUVEMENTS DE SOL

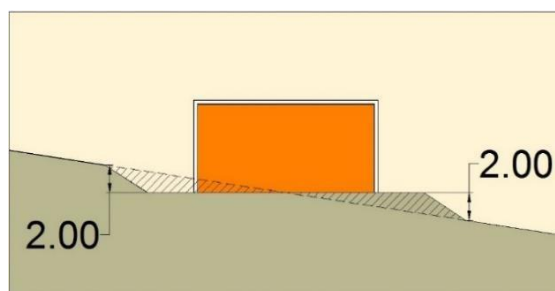
L'implantation et le volume des constructions autorisées doivent être prévues de façon à limiter leur impact dans le paysage. La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles, tant pour la construction que pour les accès.

Ainsi les mouvements de sols (déblais et remblais) susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Dans le cas d'un terrain en pente :

- l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser :
 - 0,5m mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale pour un terrain dont la pente moyenne ne dépasse pas 5%
 - 1,5m mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale pour un terrain dont la pente moyenne ne dépasse pas 10%
 - 2m mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale pour un terrain dont la pente moyenne est supérieure à 10%

Ces dispositions ne s'appliquant pas aux rampes d'accès des garages.



Exemple pour un terrain dont la pente est supérieure à 10%

- les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains en pente.

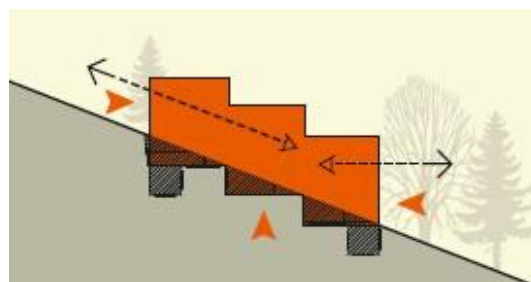


Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente.

Source : *habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73)*

- Les murs de soutènement seront limités à une hauteur de 1,50 m et devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain : ils devront être traités en harmonie avec la ou les constructions.

- Les dispositifs d'enrochement* seront limités à une hauteur de 1,50 m. Les enrochements devront être de forme rectangulaire avec des faces planes et être assemblés de manière soignée. La teinte des pierres devra être en harmonie avec la ou les constructions existantes.



- Les dispositifs en gabion seront limités à une hauteur de 1,50 m. Seul les gabions en maille électro-soudé sont autorisés : les mailles en torsion ne sont pas autorisées. Ils devront être remplis en pierre naturelle (concassée ou bloc taillé) : le remplissage en galet est interdit. La couleur des pierres devra être en harmonie avec la ou les constructions.



- la pente des talus ne devra pas excéder 40% et ceux-ci devront être plantés.

Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce.

Dans tous les cas, les buttes de terres sont interdites pour éviter l'effet « taupinières ».

CLOTURES

Principes généraux communs à toutes les zones

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures participent à la composition du paysage. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait.

Plus largement, elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant aux choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la construction.

Les clôtures doivent être de conception simple et établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité des carrefours.

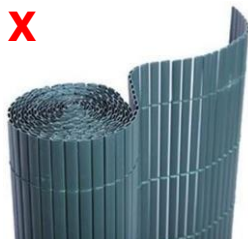
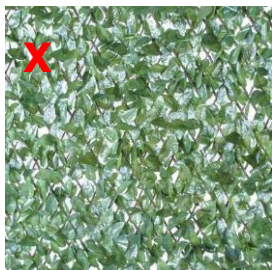
L'harmonie doit être recherchée :

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

Les portails seront le plus simple possible et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

Sont interdits :

- tout élément de clôture d'un style étranger à la région ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert. Lorsque les clôtures sont réalisées en maçonnerie pleine, elles devront être enduites dans les tonalités du bâtiment ;
- les accessoires plaqués contre la clôture de faible qualité de type haies artificielles, canisses PVC, résines tressées, toiles tendues, ...



Une hauteur supérieure peut être autorisée si le mur de clôture se raccorde à un mur existant sans dépasser la hauteur de ce dernier

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

L'aspect extérieur des constructions doit être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

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

Concernant les façades

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur. Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, ...

Pour toutes les constructions, hormis les constructions à usage d'exploitations agricoles, forestières, industriels et entrepôts

Les façades doivent respecter les teintes retenues dans le nuancier, qu'elles soient enduites ou que ce soit un bardage (à l'exception des bardages composé de matériaux naturels qui pourront garder leur aspect naturel (bois, pierre...). Le nuancier est présenté en Mairie et annexé au présent règlement.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions de type véranda.

En cas de rénovation/réhabilitation, les matériaux employés en façade peuvent être identiques à l'ancienne construction.

Pour les constructions à usage d'exploitations agricoles, forestières, industriels et entrepôts

La sobriété et la qualité des finitions doivent être recherchées. Les matériaux blancs et réfléchissants et les couleurs vives sont interdits. Le nombre de matériaux et de couleurs sont à limiter afin d'obtenir une certaine sobriété. Les couleurs neutres et sombres, proches de celles existantes dans le paysage sont à privilégier.

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

Pour toutes les constructions

Les ouvrages techniques (de type pompes à chaleur, climatiseurs, ...) ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti. Il sera recherché une implantation la moins perceptible depuis l'espace public. Ils seront implantés en cohérence avec la composition de la façade et habillés par un caisson en harmonie avec les teintes de celle-ci.

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique dument justifié. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

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.

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 la zone 1AUX, 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.

Pour toutes les constructions

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

Concernant les ouvertures et les menuiseries

Pour les toitures et pour toutes les zones

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Cependant sont autorisées les châssis vitrés dans les toitures pour permettre l'aménagement des combles. Par ailleurs, les ouvertures sont autorisées lorsqu'elles sont intégrées à la pente du toit, y compris les panneaux solaires.

Sur les façades

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie, quant à leur disposition et à leur dimension. Les menuiseries doivent respecter les teintes retenues dans le nuancier présenté en Mairie et annexé au présent règlement.

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier :

- **En toiture, ces panneaux** seront intégrés dans la pente de la toiture.
- **En façade**, ils seront implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures.
- **Au sol**, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler.

DISPOSITION PARTICULIERES APPLICABLES AUX SECTEURS OU ELEMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

En plus des dispositions applicables à l'ensemble des bâtiments, les travaux sur les constructions isolées ou situées dans les secteurs repérés au titre de l'article **L151-19 du Code de l'urbanisme** (à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics) **doivent respecter les dispositions suivantes :**

- Les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme identifiées au document graphique comme « éléments bâtis à préserver » **doivent être conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de l'ordonnement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière ou le secteur.**

- **Toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnement architectural du bâti existant ainsi que les espaces végétalisés organisant l'unité foncière.**

- **Les extensions, adjonctions devront, si elles ne sont pas en pierre, recevoir un enduit** dont l'aspect final sera celui du mortier de chaux de même tonalité que le bâti existant et les constructions environnantes. Les teintes seront conformes au nuancier défini.

- **Si les adjonctions** doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, la toiture sera obligatoirement réalisée dans le prolongement du pan initial ou avec un décroché en dessous de l'égout de toiture d'au moins 50 cm.

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment, et lorsque le faîtage de l'adjonction est prévu dans le même sens que celui du bâtiment existant, ce faîtage sera obligatoirement réalisé à une altitude inférieure de 1 m par rapport au faîtage du bâtiment existant.

- **Les murs en pierre de taille** (blocs taillés et disposés en assises régulières) seront laissés apparents sauf dans le cas d'un parement très dégradé. Les murs constitués de moellons de pierre seront enduits. Ces enduits et la couche de finition (badigeon) devront être compatibles avec la maçonnerie d'origine de l'immeuble. Ils seront réalisés à la chaux naturelle et sable local (enduit prêt à l'emploi proscrit).

- **Les toitures terrasses** sont autorisées sous réserve qu'elles servent à la jonction de deux volumes, qu'elles concernent l'extension d'une construction existante ou pour les annexes, dans la limite de 20% de la surface totale de toiture (existant + extension) et que leur insertion dans l'environnement urbain soit démontrée.

- **Les menuiseries** présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (dessin profilé, aspect, couleur).

- **Pour le percement de nouvelles ouvertures**, les encadrements de celles-ci seront réalisés dans les mêmes aspects que les encadrements des baies existantes du même bâtiment. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

- **Les ouvertures dans les façades** doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité.

- **Les ouvertures carrées** sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.

- **Les caissons des volets roulants** ne seront pas saillants et seront intégrés dans la maçonnerie. S'ils ne peuvent être intégrés à la maçonnerie, ils seront masqués par des lambrequins.

TITRE 7. ARTICLE 2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et prioritairement sur le terrain d'assiette du projet.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés (minimum 2,40m x 5,00 m) et facilement accessibles.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 200 mètres autour du projet ;
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 200 mètres.

Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination, les normes définies ci-après ne s'appliquent qu'à l'augmentation du nombre de logements, de la surface de plancher en maintenant les places existantes nécessaires aux parties de bâtiment dont la destination initiale est conservée.

EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitations agricoles	Le nombre de places de stationnement des véhicules automobiles sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement.
Exploitations forestières	
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 • 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 <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.

COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	
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.
Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	
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	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	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.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
Industrie	Le nombre de places de stationnement des véhicules automobiles sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement.
Entrepôts	
Bureau	<p>Pour le stationnement des véhicules motorisés</p> <p>Il est attendu 1 place de stationnement par tranche complète de 40 m² de surface de plancher.</p> <p>Pour le stationnement des deux roues</p> <p>Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination de bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1,5 m² de local par tranche de 75 m² de surface de plancher.</p>
Centre de congrès et d'exposition	Le nombre de places de stationnement des véhicules automobiles sera déterminé en fonction de la nature et des besoins de l'établissement.