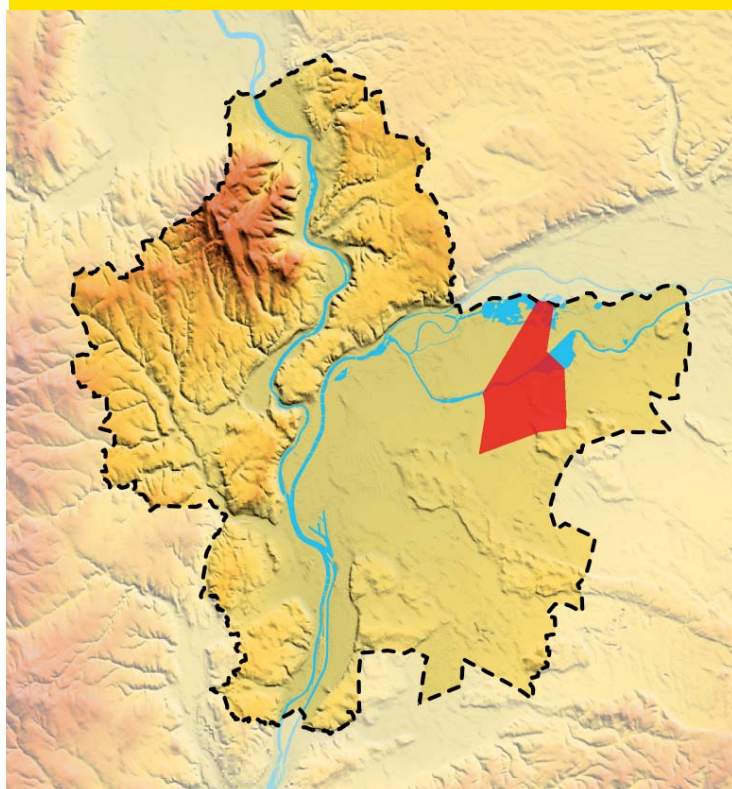


**GRAND LYON**  
communauté urbaine

*Délégation Générale au Développement Urbain  
Planification et Urbanisme Réglementaire*

# PLAN LOCAL D'URBANISME

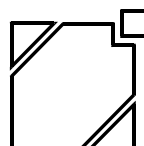


**DÉCINES CHARPIEU**

**RÉVISION N°1**  
**2008**

**Dossier d'arrêt de projet  
et de mise à l'enquête  
publique**

Agence  
d'urbanisme  
pour le développement  
de l'agglomération  
lyonnaise



# S O M M A I R E

- Photographie aérienne de situation
- Notice de présentation
- Orientation d'Aménagement par Quartier ou Secteur (OAQS)
- Règlement :
  - . zone AUIL
  - . zone UIL
- Légende et extrait du plan « Zonage et autres prescriptions » (1/5000)
- Liste des emplacements réservés de voirie
- Légende et extrait du plan « Polarités commerciales et linéaires d'activités économiques » (1/5000)

**PHOTOGRAPHIE AERIENNE DE SITUATION**





**Photo aérienne de situation**

## **NOTICE DE PRESENTATION**

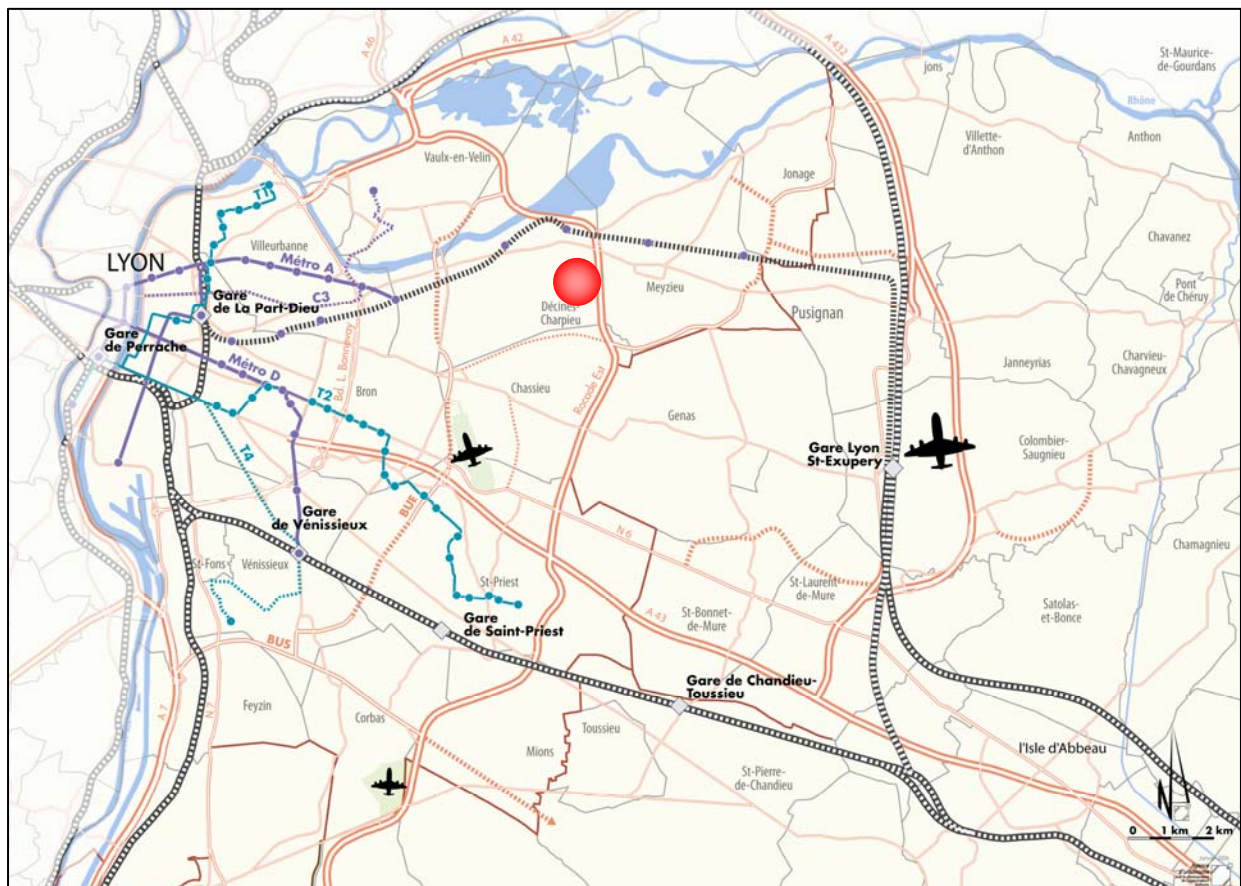


# NOTICE DE PRESENTATION DE LA REVISION N° 1 DU PLU

## Objet de la révision :

La révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) concerne la réalisation d'un équipement sportif de type Grand Stade (capacité de l'ordre de 60000 places) et de ses diverses activités d'accompagnement (centre de loisirs, centre d'entraînement, hôtels, bureaux...) sur le site du Montout à Décines-Charpieu.

Ce projet important nécessite une adaptation et une évolution des dispositions du PLU.



## **1. Présentation du projet**

- **Les caractéristiques du site**

D'une superficie de l'ordre de 60 ha, le Montout est situé en façade de la Rocade Est, en frange est de la commune de Décines-Charpieu, en limite administrative avec la commune de Meyzieu, et à un kilomètre à vol d'oiseau de la station Décines - Grand Large du tramway T3 (LEA).

Le Montout constitue un territoire stratégique de l'agglomération situé à l'articulation de la ville-centre et de l'espace interdépartemental de Saint-Exupéry et positionné dans la dynamique est-ouest du corridor de développement urbain de LEA-LESLYS. Son développement est un levier majeur pour contribuer à la valorisation de l'ensemble de l'est lyonnais.

Ce territoire représente également un espace paysager sensible à la jonction de grandes composantes naturelles et écologiques de l'est de l'agglomération:

- au sud, l'Espace Naturel Sensible (ENS) de la « branche Nord du V-Vert », qui abrite les collines du Biézin (culminant à 240 mètres et prolongées au Nord par la butte de la Berthaudière) et qui se raccorde à la plaine agricole à l'est de l'agglomération,
- au nord, à forte valeur écologique, le canal de Jonage et le bassin du Grand Large (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique -ZNIEFF- de type 1), et au-delà le parc de Miribel-Jonage (ZNIEFF de type 2).

Le paysage est caractéristique du paysage périurbain de l'est lyonnais, avec un relief agréablement vallonné, offrant une multitude de plans paysagers découverts au fil du franchissement des petites buttes ou des collines plus importantes.

Le site du Montout offre aussi une forte sensibilité environnementale, liée principalement :

- à sa situation sur un couloir fluvio-glaciaire de la nappe de l'est lyonnais, qui représente une réserve importante pour l'alimentation en eau potable de l'agglomération lyonnaise : l'absence de réseau hydrographique superficiel traduit un fort potentiel d'infiltration et des circulations souterraines importantes orientées Sud-Est / Nord-Ouest et entraîne une grande vulnérabilité de la nappe, qui devra être prise en compte dans les futurs aménagements du site.

mais aussi :

- aux nuisances de la Rocade Est (RN 346) classée en voie bruyante de type 1.
- et à des risques de ruissellement des eaux pluviales.

A vocation encore aujourd'hui agricole, Le Montout appartient plus largement à l'ensemble du territoire des franges de la Rocade Est (Moulin d'Amont, Peyssilieu et Mathiolan), qui offre à terme un potentiel d'évolution et de développement très important.





**Photo aérienne de situation**



- **La compatibilité avec le SDAL**

Le Schéma Directeur de l'Agglomération Lyonnaise (SDAL) a été approuvé en 1992 et demeure valable jusqu'à fin 2009.

Selon le SDAL, le secteur du Montout s'intègre plus largement au « site stratégique » du secteur de Décines-Meyzieu sur la Rocade Est, qui a vocation à devenir un « important site d'accueil du développement économique à court terme créant une offre nouvelle en vitrine de la Rocade Est (en partie nord) conjuguée à un parc urbain d'agglomération » (en partie sud). Le site du Montout est inscrit en territoire urbain au SDAL.

D'autre part, le SDAL se fixe également comme objectif de « doter l'agglomération d'équipements et d'aménagements modernes pour les loisirs et les sports », étant entendu que « l'agglomération connaît un certain retard dans les équipements sportifs, ainsi que dans la réalisation de grands équipements de loisirs de rayonnement régional ou national qui soient à l'échelle de sa vocation européenne ».

Le projet de Grand Stade et de ses diverses activités d'accompagnement s'inscrit tout-à-fait dans la logique des orientations du SDAL :

- Il participe au développement de l'offre de grands équipements métropolitains qui contribuent à l'image et au rayonnement de l'agglomération.
- Au-delà de sa vocation sportive, il constitue également un équipement économique à part entière qui participe au développement de l'attractivité économique de l'est lyonnais.
- Enfin, il contribue, par son architecture exceptionnelle et monumentale, à la valorisation de la façade de la Rocade Est.

D'autre part, le projet du Grand Stade reste également en phase et en cohérence avec les trois choix fondateurs aujourd'hui débattus dans le cadre de l'élaboration du futur schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération lyonnaise : choix du développement multipolaire, choix de faire de l'environnement un facteur de développement, et choix de la solidarité.

- **Le projet**

- **Les objectifs d'aménagement**

Le projet du Grand Stade et de ses diverses activités d'accompagnement sur le site du Montout répond aux objectifs d'aménagement suivants :

**1) Valoriser et mettre en scène la perception du Grand Stade en s'appuyant sur les lignes de force du site et du paysage.**

L'implantation du Grand Stade dans la moitié sud du secteur permet d'offrir une perception valorisante de l'équipement dans son site, de l'exposer aux vues lointaines depuis la Rocade Est et d'effectuer également une transition habile entre un paysage naturel au sud (le V-Vert) et un paysage plus urbain au nord (l'entrée est de Décines-Charpieu).

Si la dimension et le symbole porté par la construction justifient que l'ensemble de la composition urbaine alentour soit issu du dessin du stade, il faut également garder à l'esprit la préexistence de la ville (malgré ses tracés peu structurés) et la puissance de la direction nord sud de la Rocade Est.

La réalisation d'espaces extérieurs de représentation (parvis du stade) et d'accès (mail paysager nord) vastes et lisibles participe également à la mise en scène et à la monumentalité de l'équipement.

**2) Inscrire le futur Grand Stade et ses diverses activités d'accompagnement dans un cadre très paysager pour faire participer l'aménagement du site du Montout à la mise en réseau du Grand Large et de la branche Nord du V-Vert.**

La forte dimension paysagère du projet est affirmée à travers les principes suivants :

- Concentrer les aménagements à caractère plus « naturel », et d'échelle et de volumétrie moins importantes que le stade (terrains d'entraînement, hôtellerie, parkings), à l'ouest et au sud du Montout, à la fois :
  - pour exprimer l'idée d'une pénétration de la branche nord du V-Vert au cœur du site ;
  - mais aussi pour assurer une transition douce avec les secteurs résidentiels de la rue Sully et préserver le cadre de vie des riverains.
- Amorcer un lien paysager fort (mail) depuis le stade vers l'avenue Jean-Jaurès au nord, et au-delà vers le Grand Large (au besoin en créant des relais pour articuler ce lien jusqu'au plan d'eau), en veillant également à conférer à cet espace majeur un usage hors match pour conserver son indispensable caractère de liaison.

### 3) **Replacer le développement et l'aménagement du site du Montout dans une logique d'amélioration et de renforcement des continuités entre Décines-Charpieu et Meyzieu**

Le Montout et les franges de la Rocade Est forment aujourd'hui un espace urbain peu qualifié qui fait coupure entre les villes de Décines-Charpieu et de Meyzieu.

Le projet de Grand Stade et de ses diverses activités d'accompagnement est l'occasion d'intensifier les liens entre les deux rives de la Rocade Est, et d'affirmer des continuités (urbaines, paysagères...) plus fortes entre Décines-Charpieu et Meyzieu, en permettant notamment la réalisation d'un maillage de voirie interne se connectant de manière cohérente au réseau viaire existant, et en veillant à développer des usages différents pendant et hors match, afin de ne pas multiplier inutilement les accès.

#### o **Le dispositif d'accessibilité**

Le site du Montout doit impérativement bénéficier de conditions de desserte et d'accessibilité performantes et efficaces.

L'accessibilité du projet Grand Stade :

- s'inscrit dans la politique des déplacements urbains de l'agglomération qui vise à :
  - favoriser au maximum l'utilisation des transports en commun et des modes doux ;
  - maîtriser les trafics dans les zones urbaines et dans les centres des communes ;
  - utiliser les infrastructures routières à fort gabarit sans modifier la fonction de la Rocade Est (maintien à 2 x 2 voies) ni congestionner le réseau routier ;
  - assurer une accessibilité lisible et cohérente avec l'origine du déplacement.
    - bénéficie de divers projets de déplacements programmés (REAL, tramway LESLYS, liaison autoroutière A432/A46 nord, Boulevard Urbain Est, liaison Sept Chemins - Rocade Est).
    - et s'intègre également dans la future stratégie globale des déplacements de l'est de l'agglomération, qui vise à développer à terme un réseau métropolitain de transports collectifs à la hauteur des ambitions démographiques et urbaines de ce territoire.

Le scénario d'accessibilité envisagé à court terme repose notamment sur :

- Un renforcement du cadencement du tramway T3 (qui passe au nord du site du Montout) ;
- La réalisation d'une offre de stationnement sur site de l'ordre de 7000 places (dont 50% environ sous le parvis du stade) ;
- L'organisation de navettes de transport en commun de rabattement en site propre depuis le parking existant d'Eurexpo, et depuis un nouveau parking dans la partie sud de la zone industrielle de Meyzieu (capacité de l'ordre de 5000 places) ;
- La mise en place de mesures favorisant les accès modes doux.



## **2. Traduction du projet au PLU**

- **Les outils réglementaires**

En lieu et place d'une zone AU3 et d'une partie de zone UI1, une zone AUIL encadre le développement du secteur du Montout et permet la réalisation du Grand Stade et de ses diverses activités d'accompagnement.

La zone AUIL est une zone spécialisée destinée à recevoir des extensions urbaines dans le respect des conditions d'aménagement et d'équipements définies par le projet de développement durable, le règlement et les orientations d'aménagement par quartier ou secteur. A compter de l'ouverture à l'urbanisation, le règlement de la zone UIL correspondante s'applique.

La zone UIL est une zone spécialisée destinée à recevoir les grands équipements sportifs, de loisirs ou culturels de niveau d'agglomération, permettant en outre des activités économiques, liées à ces équipements.

Au centre, un secteur AUIL avec une hauteur graphique de 60 m et un coefficient d'emprise au sol (CES) graphique de 1 autorise une densité permettant l'édification du Grand Stade sur son parvis et de ses diverses activités d'accompagnement (centre de loisirs, hôtel, bureaux) en bordure de la Rocade Est.

En périphérie, un secteur AUIL avec une hauteur graphique de 15 m permet la réalisation d'équipements et d'aménagements plus légers liés au stade (centre d'entraînement) et assure la transition avec les quartiers résidentiels riverains à l'ouest, les espaces naturels au sud et l'entrée de ville de Décines-Charpieu au nord.

Une polarité commerciale plafond de 1500 m<sup>2</sup> s'applique sur la partie nord de la zone AUIL centrale pour encadrer le développement des programmes commerciaux liés au stade.

Des emplacements réservés de voirie garantissent une desserte cohérente du site :

- Au nord, un emplacement réservé est délimité, pour partie sur la zone AUIL, pour une autre partie sur la zone UI1, afin de permettre la réalisation d'un vaste mail d'accès tous modes au stade depuis l'avenue Jean-Jaurès.
- Dans le prolongement du mail, en nord-sud, un emplacement réservé est inscrit pour la réalisation d'une nouvelle voie entre le futur mail et la rue Marceau en bordure de la Rocade Est.
- A l'ouest, un emplacement réservé est inscrit pour la création d'une nouvelle voie entre la rue Sully et le futur mail nord.

- **Prise en compte de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme (CU)**

Les dispositions de l'article L 111-1-4 du CU relatives à la protection des entrées de ville (dit Amendement Dupont) ainsi que les articles 2, 3 et 13 du règlement de la zone AUIL du PLU s'appliquent sur le site du Montout au droit de la RN 346 (ou Rocade Est).

Cependant, les prescriptions d'aménagement suivantes, qui expriment un parti d'aménagement fort par rapport à la Rocade Est, permettent de lever l'inconstructibilité de fait s'appliquant aux abords de cette voie :

- Le stade et son parvis

Afin de minimiser l'impact visuel des parcs de stationnement, il a été prévu de les disposer sur deux niveaux en couronne autour du stade pour en constituer le parvis. Largement accessible, ce parvis surélevé met en valeur et magnifie le stade proprement dit. Il permet également d'accéder à mi hauteur des gradins pour une meilleure desserte et un accès plus spectaculaire.

La disposition du stade et de son parvis à proximité de la Rocade Est répond à plusieurs considérations : optimisation des nuisances acoustiques, appropriation par le public grâce à une forte perception depuis la rocade, et identification de l'équipement comme étant à l'échelle de l'agglomération.

Lorsque l'usager emprunte la Rocade Est depuis le nord, et qu'il sort de sous le rond-point de Décines-Charpieu, il découvre le monument sportif qui ponctue fortement la séquence plate et rectiligne de cette portion de voie.

- La forme du parvis

Logiquement dérivée de la forme ovoïde de l'arène, la forme circulaire du parvis permet une insertion visuelle plus douce en évitant les angles. C'est aussi l'image de la première onde de ce qui constitue symboliquement l'impact du stade sur le territoire.

Parallèlement, du fait de la proximité et de la tangence du parvis à la Rocade Est, la circulation à vitesse relativement élevée permise par le type de voie engendrera, d'une part un ressenti physique du rétrécissement puis de dilatation de l'espace visuel, et d'autre part un effet de moirage par défilement des éléments de façade convexes.

- Traitement de la façade du parvis

Pour permettre ces effets de transparence, et éviter un aspect massif et opaque, la façade du parvis sera végétalisée tout en laissant passer la vue, l'air et la lumière.

Cette solution écologique a aussi le double avantage d'empêcher la surchauffe de la façade, et d'offrir un support important à la biodiversité.

- **L'Orientation d'Aménagement par Quartier et par Secteur (OAQS)**

- **Principes de modulation des hauteurs**

Dans la limite des hauteurs maximales fixées au document graphique du PLU, il est proposé de faire respecter une modulation plus fine des hauteurs, qui permette de modérer le cadre règlementaire et de favoriser une meilleure insertion au site et à l'environnement du projet Grand Stade et de ses diverses activités d'accompagnement.

Cette modulation pourrait notamment reposer sur le principe d'une diminution des hauteurs et des volumes depuis le cœur du site vers ses franges, avec :

- Au centre du site, assis sur un parvis de l'ordre de 7 m, le volume du stade, culminant à environ 60 m, ainsi que deux volumes (centre de loisirs surmonté de bureaux, hôtel) accolés au stade au nord et pouvant ponctuellement atteindre une hauteur de l'ordre de 45 m ;
- Sur le reste du site, des possibilités de volumes bâtis ponctuels et plus bas, dans un gabarit maximal de l'ordre de 15 m (centre d'entraînement, hôtellerie...), à la fois pour respecter l'environnement résidentiel de la rue Sully et pour préserver une transition douce et paysagère avec les espaces naturels au sud de la rue Marceau.

- **Principes d'aménagement des espaces publics**

Une attention toute particulière sera apportée à l'aménagement des espaces publics et des voiries du projet, qui feront l'objet d'un partage des usages (automobiles, modes doux) et d'un traitement paysager soigné.

- **Principes de paysagement du site**

Une attention particulière sera apportée au paysagement et à la végétalisation du site, à la fois pour inscrire le programme du stade dans un « théâtre de verdure », pour offrir un cadre de vie de qualité aux riverains, mais aussi pour préserver un corridor écologique entre le V-Vert nord et le Grand Large.

Ce paysagement du site est à rechercher notamment :

- dans l'aménagement des parkings de surface.
- dans les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales.
- et également à travers la prise en compte et l'intégration si possible au projet du boisement du Petit Montout au sud du site.



**ORIENTATION D'AMENAGEMENT  
PAR QUARTIER OU SECTEUR**

# Orientation d'aménagement

## Montout

### Objectif

Permettre l'implantation du Grand Stade et de ses diverses activités d'accompagnement (centre d'entraînement, centre de loisirs, hôtels, bureaux..) au Montout, en faisant participer ce projet à la valorisation à la fois de la façade de la Rocade Est et du corridor urbain de T3 (Léa).

### Principes d'aménagement

#### Principes de modulation des hauteurs

Dans la limite des hauteurs maximales fixées au document graphique du PLU, il est proposé de faire respecter une modulation plus fine des hauteurs, qui permette de modérer le cadre réglementaire et de favoriser une meilleure insertion au site et à l'environnement du projet Grand Stade et de ses diverses activités d'accompagnement.

Cette modulation pourrait notamment reposer sur le principe d'une diminution des hauteurs et des volumes depuis le cœur du site vers ses franges, avec :

- Au centre du site, assis sur un parvis de l'ordre de 7 m, le volume du stade, culminant à environ 60 m, ainsi que deux volumes (centre de loisirs surmonté de bureaux, hôtel) accolés au stade au nord et pouvant ponctuellement atteindre une hauteur de l'ordre de 45 m ;
- Sur le reste du site, des possibilités de volumes bâtis ponctuels et plus bas, dans un gabarit maximal de l'ordre de 15 m (centre d'entraînement, hôtellerie...), à la fois pour respecter l'environnement résidentiel de la rue Sully et pour préserver une transition douce et paysagère avec les espaces naturels au sud de la rue Marceau.

#### Principes d'aménagement des espaces publics

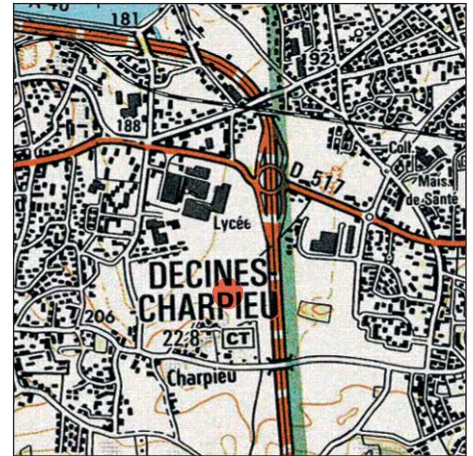
Une attention toute particulière sera apportée à l'aménagement des espaces publics et des voiries du projet, qui feront l'objet d'un partage des usages (automobiles, modes doux) et d'un traitement paysager soigné.

#### Principes de paysagement du site.

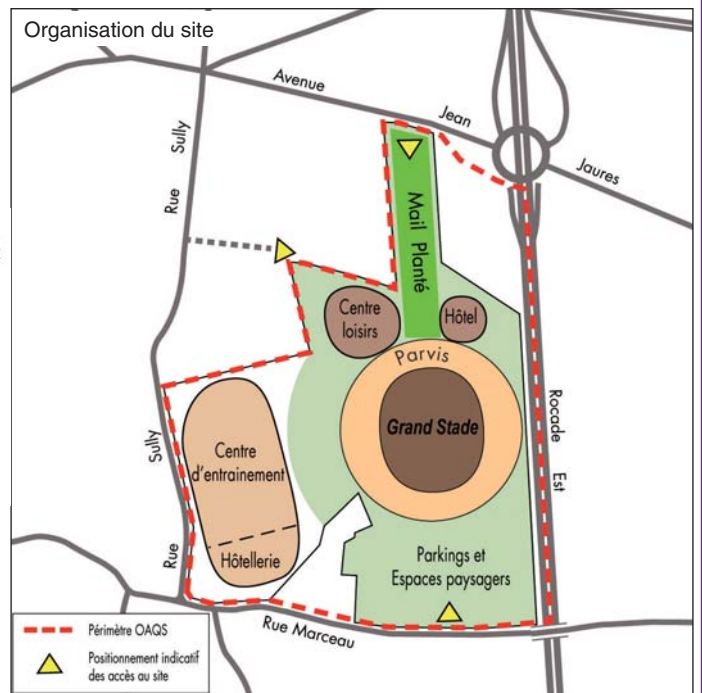
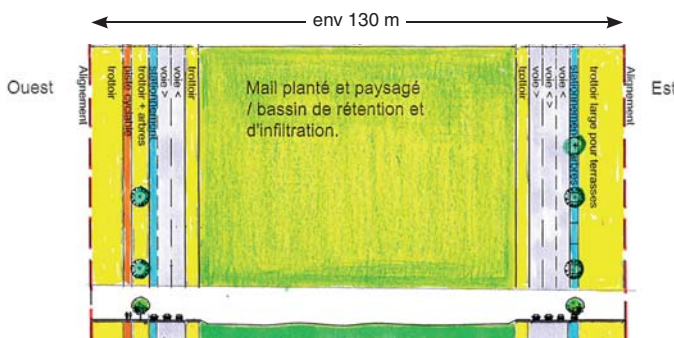
Une attention particulière sera apportée au paysagement et à la végétalisation du site, à la fois pour inscrire le programme du stade dans un « théâtre de verdure », pour offrir un cadre de vie de qualité aux riverains, mais aussi pour préserver un corridor écologique entre le V-vert nord et le Grand Large.

Ce paysagement du site est à rechercher notamment :

- dans l'aménagement des parkings de surface.
- dans les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales.
- et à travers également la prise en compte et l'intégration si possible au projet du boisement du Petit Montout au sud du site.



Coupe profil de principe sur le mail planté Nord



**REGLEMENT**



## **ZONE AU**

### **SOUS CONDITIONS**

**(Zones AUA – AUB – AUC – AUD – AUE –  
AUI – AUIL -AUL – AUV –  
AUSP – AUX...)**

#### **Caractéristiques de la zone ou des secteurs de zone**

Zone spécialisée regroupant des espaces peu ou non bâtis ou équipés, destinée à recevoir des extensions urbaines de l'agglomération, dans le respect des conditions d'aménagement et d'équipements définies par le projet de développement durable, le règlement et les orientations d'aménagement par quartier ou secteur.

A compter de l'ouverture à l'urbanisation, le règlement de la zone U correspondante s'applique (AUA devient UA...).

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation seule la gestion du bâti existant est admise.

## AVERTISSEMENT :

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

## Article 1 AU<sub>s.co</sub> : Occupations et Utilisations du Sol interdites

---

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

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

## Article 2 AU<sub>s.co</sub> : Occupations et Utilisations du Sol admises sous condition

---

### Informations liminaires :

Les occupations et utilisations du sol admises varient selon que la zone est ouverte ou non à l'urbanisation :

- avant l'ouverture à l'urbanisation et afin de préserver ces secteurs d'une urbanisation diffuse qui compromettrait leur aménagement futur, le règlement dans son paragraphe 2.1.1, n'admet principalement que la gestion des constructions existantes ;
- lors de l'ouverture à l'urbanisation, le règlement (paragraphe 2.1.2) fixe les conditions d'un aménagement cohérent par :
  - ↳ l'article 2 (paragraphe 2.1.2), qui définit les conditions juridiques et techniques à respecter pour autoriser les opérations d'aménagement et de construction ;
  - ↳ le règlement de chaque zone ou secteur concerné, qui fixe les règles d'occupation ou d'utilisation du sol que chaque opération ou construction doit respecter.

Le sigle inscrit au plan de zonage après les lettres « AU » indique la règle d'urbanisme qui régit chaque secteur ou sous-secteur.

### Par exemple :

- a. dans le secteur AUD1, s'applique le règlement du secteur UD1 ;
- b. dans le sous-secteur AUD2a, s'applique le règlement du secteur UD2, ainsi que les dispositions particulières du sous-secteur UD2a.

## 2.1 Règle générale

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

- 2.1.1 Occupations et utilisations du sol admises avant l'ouverture de la zone « AU » à l'urbanisation dans les conditions définies au paragraphe 2.1.2 ci-dessous.
  - 2.1.1.1 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations hydrauliques dès lors qu'elles sont nécessaires à la gestion des cours d'eau et plans d'eau, à la prévention et à la gestion des risques.
  - 2.1.1.2 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement des véhicules, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage.
  - 2.1.1.3 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations relatifs à l'aménagement et à l'extension mesurée des constructions nécessaires à l'activité agricole, horticole et maraîchère.

- 2.1.1.4 Les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'ils sont compatibles avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone et qu'ils n'ont pas pour effet :**
- a. d'engendrer un changement de destination à l'exception des destinations admises dans la zone U de référence ;
  - b. d'augmenter la surface hors œuvre brute existante à la date d'approbation du plan local d'urbanisme de plus de 20 %; toutefois, dans les zones AUI, AUL et A USP, ce seuil n'est pas imposé, aux constructions situées dans ces zones, mais dans le respect des dispositions édictées par le règlement de la zone U de référence.
- 2.1.1.5 La reconstruction des équipements publics ou d'intérêt collectif après démolition volontaire, dans la limite des dispositions édictées par le règlement de la zone U de référence.**
- 2.1.1.6 Les aires d'accueil des gens du voyage, dès lors que compte tenu de leurs caractéristiques et de leur localisation, elles ne compromettent pas l'aménagement cohérent de l'ensemble du secteur au regard notamment des objectifs d'urbanisme.**
- 2.1.1.7 Le stationnement des caravanes isolées lorsqu'il correspond à une opération de relogement de "gens du voyage", sous maîtrise d'ouvrage de la commune ou d'un opérateur social.**

#### **2.1.2 Ouverture de la zone AU à l'urbanisation :**

**Sont admises pour chaque secteur de la zone AU dans le respect des dispositions ci-après fixant les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone :**

Les occupations et utilisations des sols admises dans chaque zone « U » indiquée aux documents graphiques après le sigle « AU », nonobstant les dispositions du paragraphe 2.1.1 ci-dessus, dès lors que les conditions cumulées suivantes sont réalisées :

- a. Toute opération d'ensemble ou de constructions doit avoir soit un terrain d'assiette d'une superficie minimale de 1 ha, soit créer une surface hors œuvre nette minimale (SHON) de 1 500 m<sup>2</sup>.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable :

- aux terrains non bâtis compris dans une zone « AU », dès lors que la superficie totale de l'ensemble desdits terrains<sup>1</sup> est inférieure au seuil indiqué ci-dessus ou ne permet pas de réaliser la surface hors œuvre nette exigée ;
  - dans les secteurs « AUL », « AUIL » et « A USP ».
- b. Les **conditions de desserte et d'équipements** (voirie, accès, réseaux, modalités, d'assainissement, équipements divers...), doivent être suffisantes et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur.
  - c. L'opération de construction ou d'aménagement projetée doit être **compatible avec les dispositions des « orientations d'aménagement par secteur ou quartier » prévues pour le secteur considéré.**

En toute hypothèse, elle doit, compte tenu de sa localisation, de sa nature et de sa composition, ne pas compromettre l'aménagement cohérent de l'ensemble du secteur au regard notamment des objectifs d'urbanisme.

En outre, tout projet doit :

- structurer l'espace à aménager par un maillage fonctionnel en tenant compte d'une part de l'ensemble du secteur dans lequel il s'inscrit et d'autre part du maillage préexistant ;
- être conçu en prenant en compte la morphologie des espaces urbains environnants ;
- garantir un traitement qualitatif minéral et/ou végétal des espaces communs.

---

<sup>1</sup> Qu'ils appartiennent ou non au même propriétaire

## 2.2 Règles particulières

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

- 2.2.1 Les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de surélévation ou d'extension réalisés dans les secteurs et les sous-secteurs infectés d'un indice « p », ainsi que les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme, ou identifiées aux documents graphiques comme « **éléments bâtis à préserver** », les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement doivent être conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière.
- 2.2.2 Dans les secteurs pour lesquels des **polygones d'implantation** sont délimités aux documents graphiques, les constructions, travaux ou ouvrages doivent être implantés à l'intérieur de la délimitation de leur emprise.

Toutefois :

- Cette règle n'est pas applicable :
    - a. aux constructions, travaux, ouvrages ou installations ne dépassant pas de plus de 0,60 mètre le sol naturel ;
    - b. aux constructions, travaux, ouvrages ou installations relatifs aux équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement des véhicules ;
    - c. aux clôtures ;
  - En outre, pour les constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme et situées à l'extérieur de ceux-ci, seuls sont autorisés les travaux d'aménagement, les extensions mesurées des constructions dans le respect des dispositions de l'article 9 du présent règlement.
- 2.2.3 En outre, dans les **zones longeant une voie classée à grande circulation**, leur aménagement doit être conçu pour répondre à des critères de qualité en matière :
  - de sécurité dans l'organisation de leur desserte et de leur accessibilité ;
  - de nuisances notamment sonores ;
  - du traitement paysager de leurs abords ;
  - de l'organisation des volumes bâtis et des espaces libres ;
  - du traitement architectural des façades des constructions visibles de la voie.
- 2.2.4 **Rappel** : en outre, certaines occupations ou utilisations du sol peuvent être soumises à des conditions particulières, édictées par d'autres chapitres du présent règlement.

## Article 3 AU<sub>s.co</sub> : Accès et voirie

---

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle AU.

Toutefois, s'agissant des caractéristiques du tracé des voies nouvelles, tout projet d'aménagement doit prendre en compte les objectifs d'urbanisme poursuivis pour l'aménagement cohérent et notamment :

- a. disposer d'un réseau de voirie défini en fonction de la trame viaire environnante afin d'assurer sa continuité et favoriser une meilleure insertion du secteur AU considéré dans le tissu urbain ;
- b. garantir une fluidité de la circulation automobile et des conditions de sécurité satisfaisantes tant à l'intérieur du secteur AU que sur les voies adjacentes. En outre, pour les zones longeant une voie classée à grande circulation, ce principe doit être particulièrement étudié au regard notamment de la nature des constructions projetées et du trafic induit ;
- c. assurer une cohérence du réseau viaire de l'ensemble du secteur, même dans le cas d'un aménagement réalisé par tranche.

#### **Article 4 AU<sub>s.co</sub> : Desserte par les réseaux**

---

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle AU.

#### **Article 5 AU<sub>s.co</sub> : Caractéristiques des terrains**

---

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle AU.

#### **Article 6 AU<sub>s.co</sub> : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

---

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle AU.

#### **Article 7 AU<sub>s.co</sub> : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle AU.

#### **Article 8 AU<sub>s.co</sub> : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle AU.

#### **Article 9 AU<sub>s.co</sub> : Emprise au sol des constructions**

---

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle AU.

#### **Article 10 AU<sub>s.co</sub> : Hauteur maximale des constructions**

---

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle AU.

#### **Article 11 AU<sub>s.co</sub> : Aspect extérieur des constructions**

---

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle AU.



## **Article 12 AU<sub>s.co</sub> : Stationnement**

---

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle AU.

## **Article 13 AU<sub>s.co</sub> : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

---

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle AU.

En outre, pour les zones AU longeant une voie classée à grande circulation, un aménagement paysager végétal et/ou minéral doit être réalisé le long de ladite voie. Cet aménagement doit être conçu pour limiter les nuisances liées au ruissellement des eaux pluviales et les nuisances sonores, notamment pour les zones AU destinées à l'habitation.

## **Article 14 AU<sub>s.co</sub> : Coefficient d'Occupation du Sol**

---

Les règles applicables pour chaque secteur de la zone AU sont celles prévues par le règlement de la zone « U » de référence indiquée aux documents graphiques après le sigle AU.

## **ZONE UIL**

### **Caractéristiques de la zone ou des secteurs de zone**

Zone spécialisée destinée à recevoir les grands équipements sportifs, de loisirs ou culturels de niveau d'agglomération, permettant, en outre, des activités économiques, liées à ces équipements.

## AVERTISSEMENT :

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

## Article 1 UIL : Occupations et Utilisations du Sol interdites

---

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

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

## Article 2 UIL : Occupations et Utilisations du Sol admises sous condition

---

### 2.1 Règle générale

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

- 2.1.1 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à **destination sportive, de loisirs ou culturelle**.
- 2.1.2 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à **destination industrielle, artisanale, scientifique et technique**, dès lors qu'elles sont liées à la vocation principale de la zone (telle qu'elle ressort notamment des autres documents du PLU : PADD, OAQS...) et aux grands équipements qui y sont développés, **et sous réserve des dispositions du chapitre 2 du présent règlement**.
- 2.1.3 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination de **commerce de détail**, dès lors :
  - qu'elles sont liées à la vocation principale de la zone (telle qu'elle ressort notamment des autres documents du PLU : PADD, OAQS...) et aux grands équipements qui y sont développés, **et sous réserve des dispositions du chapitre 2 du présent règlement** ;
  - que leur surface de vente est au plus égale à 100 m<sup>2</sup> par unité de commerce, soit au seuil indiqué par les périmètres de polarité commerciale figurant au document graphique.
- 2.1.4 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination **de bureaux, de services, d'hébergement hôtelier et de restauration** sous réserve des dispositions du chapitre 2.
- 2.1.5 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination **d'équipements publics ou d'intérêt collectif** compatibles avec la vocation dominante de la zone.

- 2.1.6 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public, au stationnement et à la distribution d'énergie tels que pylônes transformateurs, dès lors que leur implantation est en harmonie avec l'organisation générale de la zone et notamment la trame bâtie.
- 2.1.7 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à **destination d'habitation et leurs annexes** (tels que garages, abris de jardin...), à condition qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités autorisées.

## **2.2 Règles particulières**

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

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

## **Article 3 UIL : Accès et voirie**

---

(Cf. Dispositions communes).

## **Article 4 UIL : Desserte par les réseaux**

---

(Cf. Dispositions communes).

## **Article 5 UIL : Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé.

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

---

### 6.1 Définition

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

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

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

### 6.2 Champ d'application

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

### 6.3 Modalités de calcul du retrait

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

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

### 6.4 Règles d'implantation

#### 6.4.1 Règle générale

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

#### 6.4.2 Règles particulières

##### 6.4.2.1 Prescriptions graphiques

- a. ligne d'implantation

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

- b. polygones d'implantation

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

- c. espaces non aedificandi

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

- d. plan masse

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



#### 6.4.2.2 Autres prescriptions

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

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

### Article 7 UIL : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

#### 7.1 Définitions

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

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

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

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

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

## 7.2 Modalités de calcul du retrait

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

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

## 7.3 Règles d'implantation

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

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

### 7.3.1 Règle générale

- a. limites de fond de parcelle

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

- b. limites latérales

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

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

### 7.3.2 Règles particulières

#### 7.3.2.1 Prescriptions graphiques

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

- a. ligne d'implantation

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

- b. polygones d'implantation

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

- c. espaces non aedificandi

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

- d. plan masse

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

#### 7.3.2.2 Autres prescriptions

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

- **servitude de cour commune** établie en application de l'article L.451-1 du Code de l'urbanisme ;
- **servitude d'utilité publique ou servitude privée** ne permettant pas une implantation en limite séparative ;
- **aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante** implantée différemment de la règle définie aux articles 7.3.1 et 7.3.2.1 ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;

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

## Article 8 UIL :

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

---

#### 8.1 Définitions et modalités de calcul

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

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

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

#### 8.2 Règles d'implantation

##### 8.2.1 Règle générale

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

##### 8.2.2 Règles particulières

###### 8.2.2.1 Prescriptions graphiques

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

- a. ligne d'implantation

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

b. polygones d'implantation

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

c. espaces non aedificandi

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

d. plan masse

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

### 8.2.2.2 Autres prescriptions

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

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

## Article 9 UIL : Emprise au sol des constructions

---

### 9.1 Définition

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

- a. Sont compris dans l'emprise au sol des constructions, les balcons, oriels et les constructions annexes.
- b. Ne sont pas compris dans l'emprise au sol des constructions :
  - les débords de toiture, dès lors que la profondeur est au plus égale à 0,60 mètre ;
  - les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre ;

- les constructions ou parties de construction ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre à compter du sol naturel<sup>1</sup>.

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

## 9.2 Champ d'application

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

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

## 9.3 Règle

### 9.3.1 Règle générale

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

### 9.3.2 Prescriptions graphiques

#### 9.3.2.1 Prescriptions graphiques

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

- coefficient d'emprise au sol graphique

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

- polygones d'implantation

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

- espaces non aedificandi

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

#### 9.3.2.2 Plan masse

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

## Article 10 UIL : Hauteur maximale des constructions

---

### 10.1 Hauteur maximale

#### 10.1.1 Définition

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

---

<sup>1</sup> y compris les sous-sols et autres parties enterrées de la construction



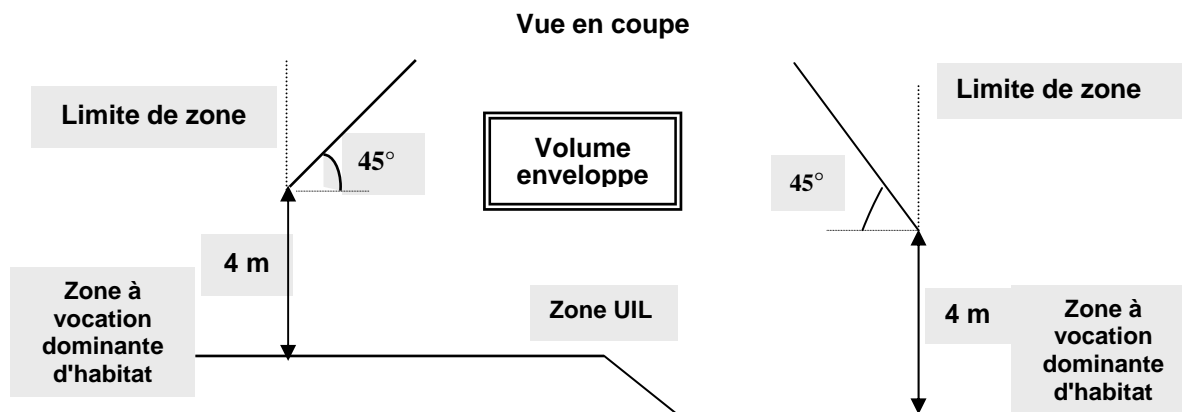
### 10.1.2 Champ d'application

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

### 10.1.3 Règle

#### 10.1.3.1 Règle générale

La hauteur maximale des constructions est limitée par un gabarit de hauteur applicable à compter des limites de la zone UIL dès lors qu'elles sont contiguës à une zone urbaine ou à urbaniser dont la vocation dominante est l'habitat, et déterminé par le schéma ci-après :



**Nota bene :** l'implantation des constructions doit respecter les dispositions de l'article 7 du présent règlement.

#### 10.1.3.2 Règles particulières

##### 10.1.3.2.1 Prescriptions graphiques

Dès lors que figurent aux documents graphiques des prescriptions relatives à la hauteur maximale des constructions, ces dernières se substituent aux normes fixées ci-dessus.

##### 10.1.3.2.2 Autres prescriptions

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

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

### 10.1.4 Plan masse

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

## Article 11 UIL : Aspect extérieur des constructions

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

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

### **11.1 Principes généraux**

La zone UIL accueillant des grands équipements sportifs ou de loisirs d'agglomération, ainsi que les programmes d'activités économiques qui lui sont liés, se caractérise de part sa nature, par une grande variété morphologique ; dans cette zone, l'objectif principal vise l'articulation du projet à son environnement naturel et bâti au moyen d'une mise en œuvre qualitative.

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

### **11.2 Plan masse**

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

## **Article 12 UIL : Stationnement**

---

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

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

### **12.1 Modalités de calcul**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **12.2 Règle relative au stationnement de véhicules automobiles**

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

En outre :

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

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

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

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

### **12.3 Règle relative au stationnement des deux roues**

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

#### **12.4 Livraison et enlèvement des marchandises**

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

#### **12.5 Modalités de réalisation**

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Leur paysagement doit faire l'objet d'une attention particulière afin de garantir une qualité végétale de l'ensemble.

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

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

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

#### **12.6 Impossibilité de réaliser des aires de stationnement**

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

### **Article 13 UIL : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

---

#### **13.1 Objectifs**

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

#### **13.2 Paysagement des espaces libres**

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

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

### **13.3 Dispositions particulières**

#### **13.3.1 Espaces non aedificandi et préservation des vues**

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

#### **13.3.2 Ouvrages techniques de gestion de l'eau**

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

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

#### **13.3.3 Plan masse**

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

### **13.4 Ensembles à protéger**

#### **13.4.1 Espaces boisés classés**

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

#### **13.4.2 Les plantations sur le domaine public**

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

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

#### **13.4.3 Les espaces végétalisés à mettre en valeur**

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

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

#### **13.4.4 Espaces végétalisés communs des opérations d'ensemble**

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

## **Article 14 UIL : Coefficient d'Occupation du Sol**

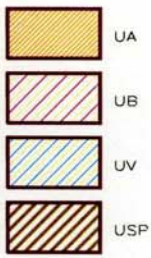
---

Non réglementé.

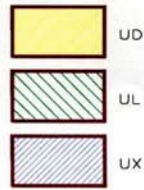
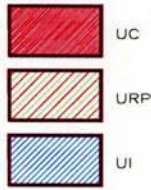
**LEGENDE ET EXTRAIT DU PLAN  
« ZONAGE ET AUTRES PRESCRIPTIONS »**

# LES ZONES

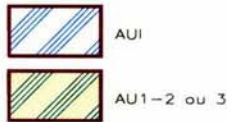
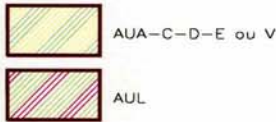
## Urbaines



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



## A urbaniser



## Agricoles



## Naturelles

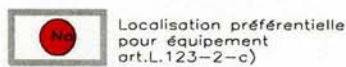


# AUTRES PRESCRIPTIONS

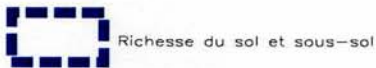
## Les emplacements réservés



## Servitudes L 123-2-



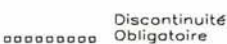
## Dispositions particulières aux activités économiques



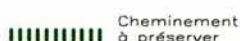
## Prescriptions relatives au patrimoine végétal et bâti



## Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



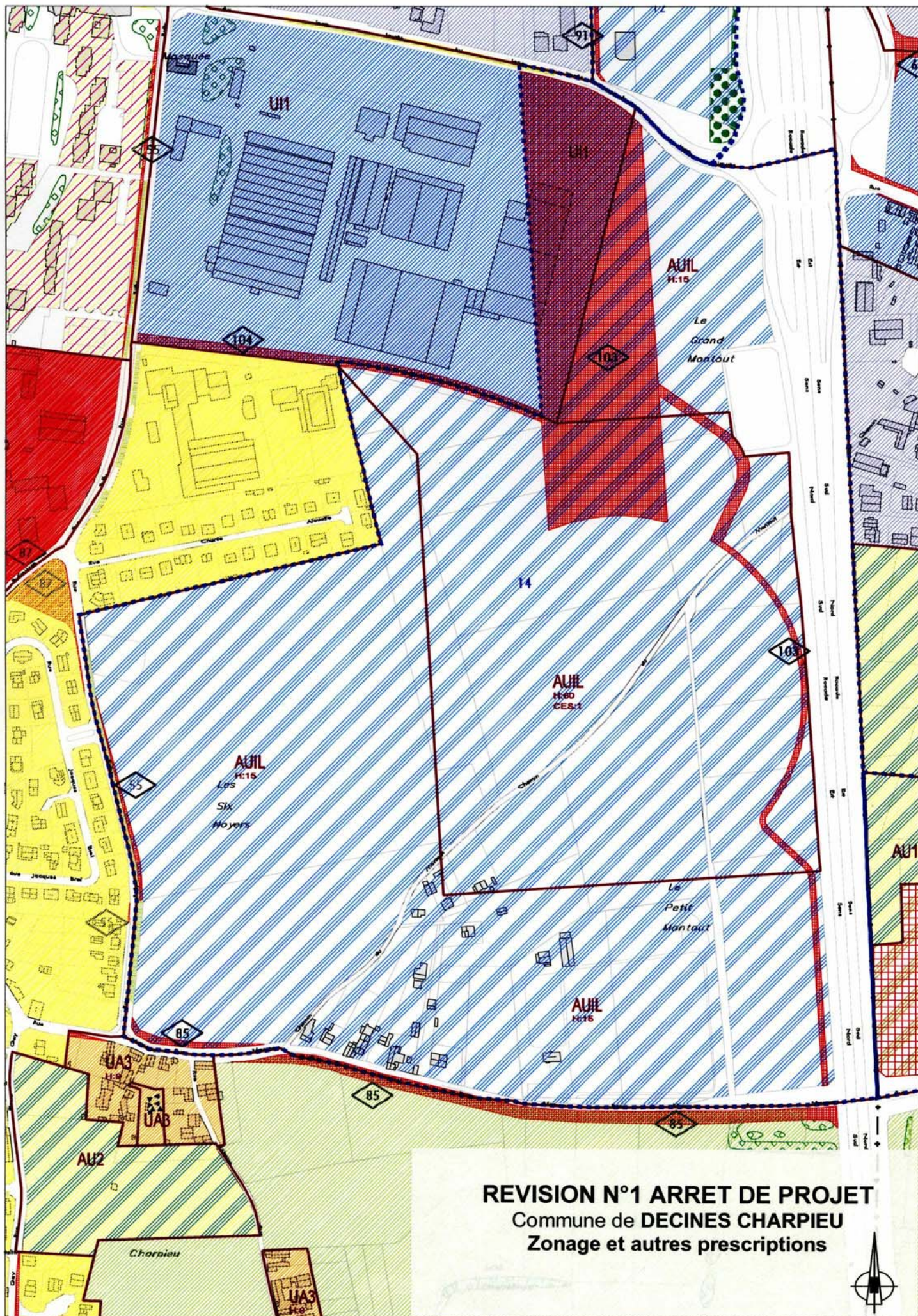
## Prescriptions d'aménagement



## Périmètres de Risques







**REVISION N°1 ARRET DE PROJET**  
 Commune de **DECINES CHARPIEU**  
**Zonage et autres prescriptions**



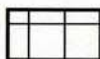
**LISTE  
DES EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE**

**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE (art.L.123-1-8)**  
**DECINES-CHARPIEU**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Opération</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Largeur approximative</b>
88	Rue du Sablon de : Rue de la Fraternité à : Rue Georges Bizet	Elargissement de voie	COMMUNAUTE URBAINE	10m
89	Rue Michel Servet de : Rue Antoine Lumière à : Limite communale sud	Elargissement de voie	COMMUNAUTE URBAINE	12m
90	Chemin de Chassieu à Meyzieu de : Limite commune de Meyzieu à : Limite commune de Chassieu	Création de voie	COMMUNAUTE URBAINE	12m
91	Rue Honoré de Balzac de : Avenue Jean Jaurès à : Sur 110 m environ	Elargissement de voie	COMMUNAUTE URBAINE	12m
94	Rue de la Fraternité de : Canal de Jonage à : Place Etienne Buyat	Elargissement de voie	COMMUNAUTE URBAINE	18m
95	Route de Vault de : Voie Nouvelle n°70 (BUE) à : Pont de Décines	Elargissement de voie	COMMUNAUTE URBAINE	15m
96	Avenue Jean Jaurès de : Rue de la République à : Avenue Alexandre Godard	Elargissement de voie	COMMUNAUTE URBAINE	de 27m à 30m
97	Voie Nouvelle 97 de : Place Salengro à : Rue de la République	Création de voie	COMMUNAUTE URBAINE	12m
98	Aire de retournement de : Rue Arago à : En fin d'impasse	Création de voie	COMMUNAUTE URBAINE	8m
99	Voie Nouvelle de : Rue d'Alsace à : A la zone AUC1a	Création de voie	COMMUNAUTE URBAINE	8m
100	Rue Camille Desmoulins de : Rue Emile Bertrand à : Rue Géo Chavez	Création de voie	COMMUNAUTE URBAINE	8m
101	Voie Nouvelle de : Limite communale ouest à : Route de Vault	Création de voie	COMMUNAUTE URBAINE	8.50m
102	Boulevard Charles de Gaulle de : Avenue Franklin Roosevelt à : Limite communale sud	Elargissement de voie	COMMUNAUTE URBAINE	36m
103	Voie Nouvelle de : Avenue Jean Jaurès à : Rue Marceau	Mail planté	COMMUNAUTE URBAINE	de 6m à 130m
104	Voie Nouvelle de : Rue Sully à : Voie Nouvelle n°103	Création de voie	COMMUNAUTE URBAINE	10m

**LEGENDE ET EXTRAIT DU PLAN  
« POLARITES COMMERCIALES  
ET LINEAIRES D'ACTIVITES ECONOMIQUES »**

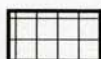
## LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2

En l'absence de plafond indiqué au plan se reporter au règlement de la zone



Linéaire Toutes Activités



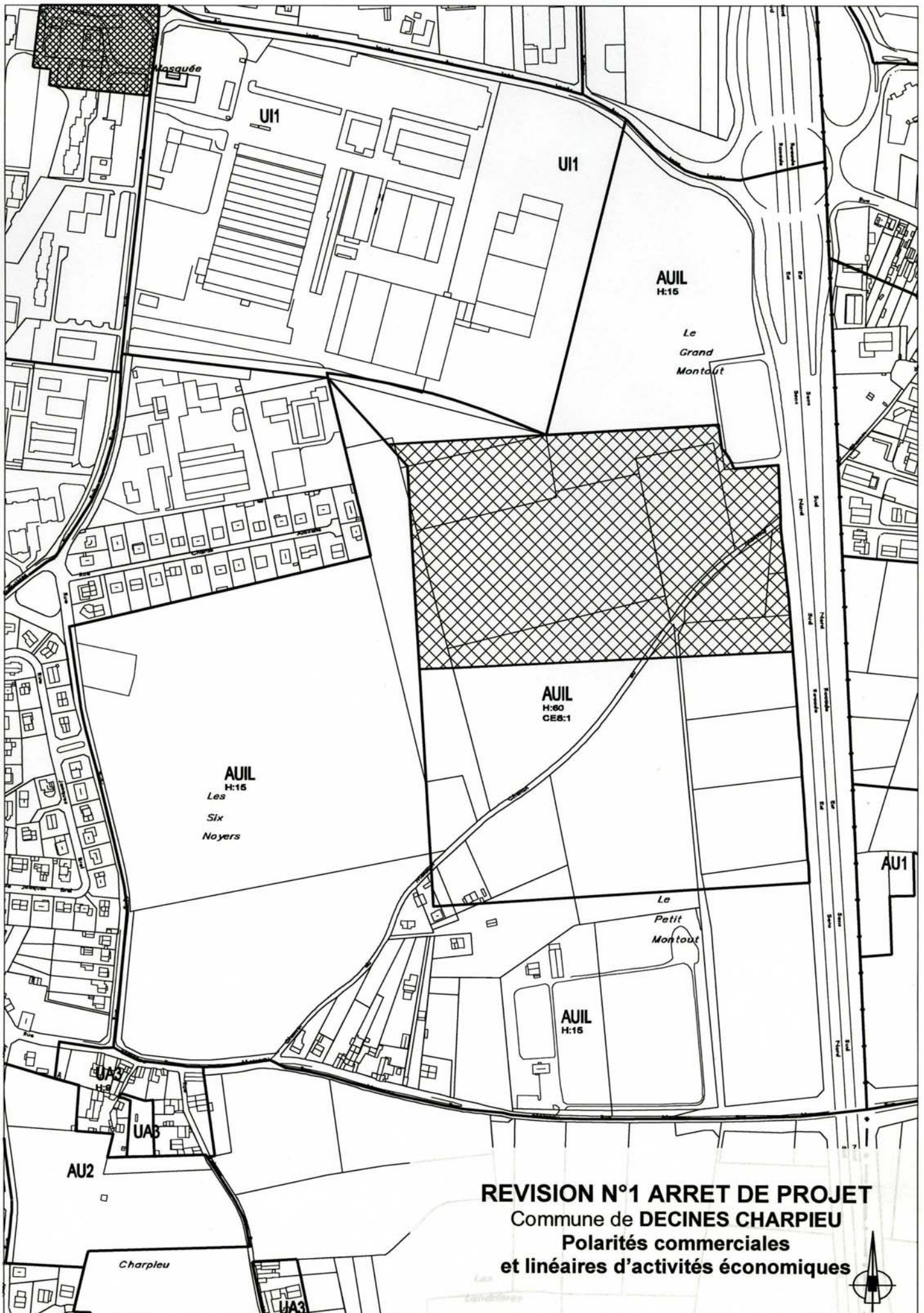
Linéaire artisanal et commercial



Commune



Arrondissement



**REVISION N°1 ARRET DE PROJET**  
 Commune de DECINES CHARPIEU  
 Polarités commerciales  
 et linéaires d'activités économiques