



PLAN LOCAL DE LA COMMUNE DE L'ARBRESLE

Modification

V juillet 2026



MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU • SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
Contexte communal	3
Rappel de la hiérarchie des normes	6
Historique du document d'urbanisme	6
Rappel du champ d'application de la présente modification	6
OBJETS DE LA MODIFICATION	9
Objet 1 Faire évoluer le PLU sur la zone des Martinets pour intégrer la stratégie économique définie à l'échelle de la CCPA, ...	11
Objet 2 : Mise à jour des emplacements réservés	45
Objet 3 Mettre à jour les OAP et le zonage sur les sites où des autorisations du droit des sols ont été accordées	51
Objet 4 : Faire évoluer les prescriptions de l'article L151-19 au titre du CU sur le Clos Landar	54
Objet 5 : Intégrer la définition des destinations aujourd'hui non précisées dans le règlement	72
LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	75
LES IMPACTS DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES.....	78

INTRODUCTION

Ville centre de la communauté de communes du pays de l'Arbresle, aux portes de la métropole lyonnaise, la commune de l'Arbresle est marquée par un certain dynamisme : démographique, résidentiel et économique. En tant que ville centre disposant d'une gare, elle est bien identifiée dans le SCOT de l'Ouest lyonnais comme structurante à l'échelle de l'Ouest lyonnais.

Le PLU est en cours de révision, mais il nécessite des études affinées avant de pouvoir aboutir. Par ailleurs la CCPA ayant la compétence développement économique, met en place une stratégie d'accueil et d'organisation de la zone d'activités des Martinets qui nécessite une évolution du PLU pour être mise en œuvre. La présente modification doit permettre de traduire les orientations données à la zone des Martinets et permettre de faire évoluer le PLU en vigueur sur plusieurs points dans l'attente de la finalisation du futur PLU.

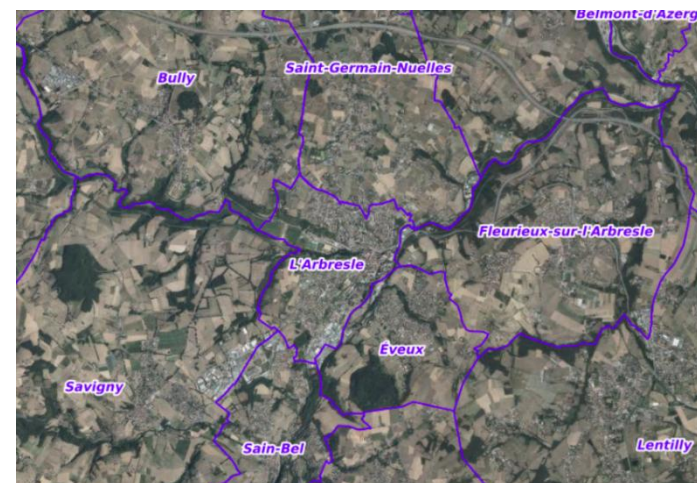
Contexte communal

Situation géographique

La commune s'étend sur un petit territoire de 3,36 km² et concentre près de 6537 habitants soit une densité de 1 946 hab./km². La Communauté de Communes du Pays de l'Arbresle, créée depuis le 1er janvier 1995, structure intercommunale à fiscalité propre, regroupe 17 communes, dont L'Arbresle, avec une population de plus de 38945 habitants (données INSEE publiées en mars 2026 portant sur 2022).

Les communes limitrophes sont les suivantes :

- Au nord : Bully, St Germain Nuelles
- À l'ouest : Savigny
- Au sud : Sain Bel et Éveux
- À l'est : Fleurieux sur l'Arbresle

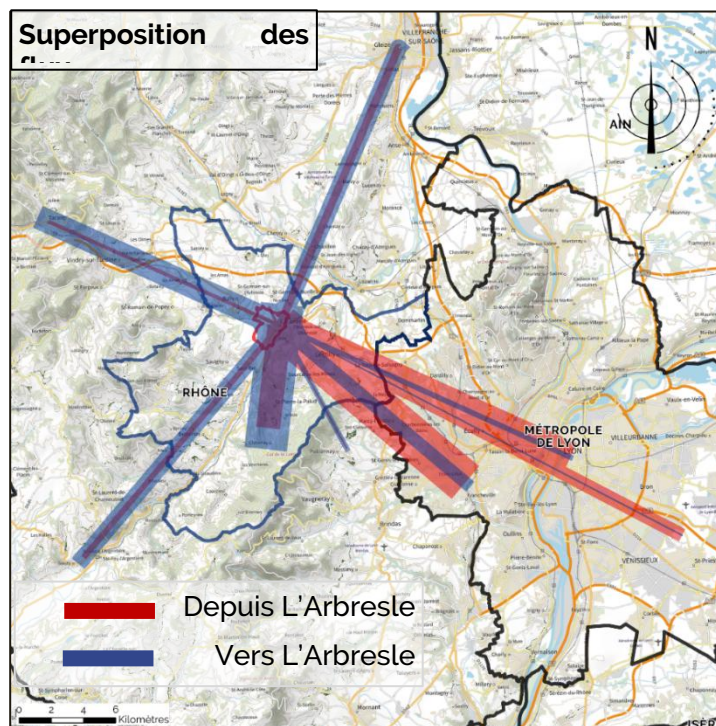


Des mobilités difficiles

La structure urbaine de la commune de L'Arbresle est marquée par la confluence de 2 vallées Brévenne et Turdine, supports de flux importants notamment d'actifs en direction de la métropole via la gare ou les routes.

Cette situation de confluence génère des problématiques de mobilités importantes en particulier en termes de mobilités professionnelles compte tenu du positionnement dans l'aire d'influence de l'agglomération lyonnaise.

La CCPA ayant pris la compétence mobilité, travaille sur la mise en place de mobilités alternatives à la voiture et a commencé à mettre en place en collaboration avec les communes, plusieurs parcours modes actifs, et différentes actions de façon à organiser les déplacements. La commune de L'Arbresle en tant que ville centre disposant d'une gare est particulièrement concernée par ces objectifs d'amélioration des accessibilités.



Mobilités professionnelles des individus
: déplacements par rapport à la
commune de résidence Source : Insee

Une centralité commerciale au rayonnement supra-communal

En tant que ville centre, la commune de L'Arbresle dispose d'une offre commerciale, de services et d'équipements qui répond aux besoins bien au-delà de ceux de ses habitants. Particulièrement en matière commerciale, la zone de chalandise dépasse le périmètre de la communauté de communes vers les communes en amont de la vallée de la Brévenne.

La majorité des établissements économiques et des postes salariés de la commune sont dans la sphère présentielle,

	Établissements (en %)	Postes salariés (en %)
Sphère productive	21,9	16,8
Sphère présentielle hors domaine public	74,4	65
Sphère présentielle dont domaine public	3,7	18,2

L'activité commerciale est répartie en deux secteurs :

- Le centre-ville caractérisé par des petits commerces
- La zone des Martinets caractérisée par les commerces de grande distribution

Un développement très contraint

La commune en raison de la topographie marquée, du tracé et du gabarit historiques des voies de circulation, d'un centre ancien patrimonial et de zones inondables couvrant des surfaces importantes sur les espaces bâtis, est complexe à organiser et à densifier. Le site des Vernays adjacent à la zone des Martinets apparaît le mieux placé (proximité de la gare, du centre historique et des Martinets) pour recevoir un développement par renouvellement urbain, malgré l'exposition aux risques d'inondation d'une partie de la vallée.

Son renouvellement à terme nécessite d'en préciser les conditions d'organisation et les modes opérationnels de sa réalisation.

Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

La majorité des établissements (78,1 %) et des postes salariés (83,2 %) appartiennent à la sphère présentielle.

Cela montre que l'économie de L'Arbresle est principalement orientée vers les services destinés à la population locale, comme le commerce de détail, l'éducation, et la santé.

Le domaine public dans la sphère présentielle compte pour 3,7 % des établissements et 18,2 % des postes salariés, soulignant l'importance des services publics locaux.



Rappel de la hiérarchie des normes

Plusieurs documents s'imposent sur le territoire de la commune de L'Arbresle.

- Le Schéma de cohérence territorial (SCOT) de l'ouest lyonnais établi à l'échelle des 5 intercommunalités de l'ouest lyonnais. Le SCOT a été approuvé le 13 janvier 2026.
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) : il n'y a plus de PLH sur la CCPA, celui-ci devrait être relancé prochainement suite à l'approbation du SCOT.

Historique du document d'urbanisme

La commune de L'Arbresle est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé le 10/03/2014

Le PLU a fait l'objet de plusieurs évolutions

- Une modification approuvée le : 15/02/2016
- Une modification approuvée le : 20/05/2019

Rappel du champ d'application de la présente modification

Article L153-36 alinéa premier du code de l'urbanisme

"Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de [l'article L. 153-31](#), le plan local d'urbanisme fait l'objet de la procédure de modification mentionnée aux [articles L. 153-37 à L. 153-44](#)".

Article L153-41 du code de l'urbanisme

Version en vigueur à partir du 26 mai 2026 -modifiée par LOI n°2025-1129 du 26 novembre 2025 - art. 1 (V)

I.-Le projet de modification est mis à la disposition du public soit par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit par le maire dans les autres cas. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut également, en substitution à cette mise à disposition, recourir à une procédure de participation du public au sens de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ou à une enquête publique.

Lorsque le projet de modification est soumis à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-1 du présent code, le recours à la participation du public par voie électronique ou à l'enquête publique est obligatoire.



Lorsque la modification ne concerne que certaines communes, la mise à disposition, la procédure de participation du public par voie électronique ou l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

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

À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée. Lorsque le projet de modification procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans un délai de trois mois à compter de cette présentation.

III.-L'enquête publique prévue au I du présent article est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du présent code sont joints au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

Lorsqu'il est recouru à la procédure de participation du public par voie électronique, le dossier est également mis en consultation sur un support papier, aux horaires d'ouverture, dans les mairies concernées.



Article L153-43 du code de l'urbanisme

Version en vigueur à partir du 26 mai 2026

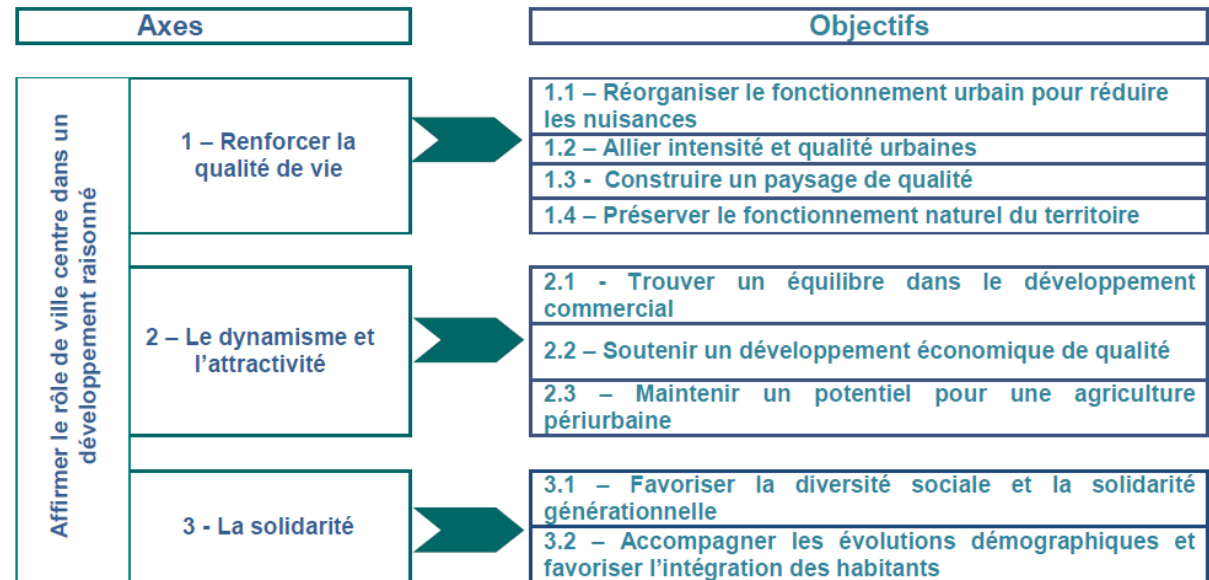
À l'issue de la mise à disposition du public, de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.



OBJETS DE LA MODIFICATION

- Faire évoluer le PLU sur la zone des Martinets pour intégrer la stratégie économique définie à l'échelle de la CCPA,
- Mettre à jour les emplacements réservés en particulier ceux en lien avec l'organisation des Martinets
- Mettre à jour les OAP sur les sites où des autorisations du droit des sols ont été accordées
- Faire évoluer les prescriptions de l'article L151-19 sur le Clos Landar
- Intégrer la définition des destinations aujourd'hui non précisées dans le règlement

Ces évolutions entrent bien dans les orientations du PADD en vigueur qui prévoient :



En particulier les éléments suivants :

« Axe 1.3 Construire un paysage de qualité

La valorisation des éléments paysagers identitaires

- La préservation du patrimoine bâti traditionnel : il s'agit en complément des protections mises en place par les périmètres des monuments historiques, de préserver le « petit » patrimoine rural, et les ensembles bâtis de caractère (maisons patronales et leurs parcs par exemple). La valeur historique du patrimoine du vieil Arbresle est reconnue et sa valorisation sera poursuivie.

Axe 2.1 Trouver un équilibre dans le développement commercial

La requalification et la clarification de la vocation des Martinets

Le pôle commercial des Martinets doit se développer dans une complémentarité avec l'offre commerciale du centre. C'est pourquoi les commerces de petit format n'ont pas leur place dans cet espace qui reste dédié à des surfaces moyennes.

De plus tout aménagement devra contribuer à améliorer les qualités paysagères et urbaines (végétalisation des espaces privatifs, des stationnements, qualité architecturale, mutualisation des enseignes...).

Axe 2.2 Soutenir un développement économique de qualité

Une amélioration globale de l'offre d'accueil des activités économiques :

- sur le plan du fonctionnement (accessibilité en transports en commun, et en modes doux)*
- sur le plan de la qualité urbaine et paysagère (une meilleure intégration des constructions dans le site, la qualité des espaces collectifs comme des espaces privatifs, la gestion des transitions avec les espaces limitrophes, le renforcement de la place du végétal, etc.),*
- sur le plan environnemental (constructions économes en énergie et respectueuses de l'environnement).*

Une économie de consommation foncière :

La densification des constructions et une mutualisation des espaces de stationnement doivent être recherchées. Ainsi la zone des Martinets dans son développement devra allier une densification urbaine (gestion des stationnements dans les constructions ou mutualisation entre les occupations) et une nette requalification paysagère : traitement des constructions, des abords, des voies... Il s'agit de relever le niveau de qualité d'accueil des activités en lien avec les requalifications des espaces publics (traitement réalisé de la rue Terrasse et requalification à terme de la rue Péri).



Objet 1 Faire évoluer le PLU sur la zone des Martinets pour intégrer la stratégie économique définie à l'échelle de la CCPA,

Motivations

La zone commerciale des Martinets, cœur névralgique du commerce de grande surface pour la CCPA, a connu ces dernières années plusieurs évolutions au fil de l'eau, qui ne correspondent pas aux ambitions du projet de territoire.

Le PADD du PLU en vigueur prévoit une requalification et une densification qualitative de la zone des Martinets tout en clarifiant sa vocation commerciale (cf. ces points exposés au chapitre précédent).

De plus, le projet d'aménagement développement durable (PADD) du futur PLU de L'Arbresle, document débattu en conseil municipal le 7 juillet 2025, développe ces objectifs prioritaires :

Volet économique :

Soutenir et conforter le commerce de centre-ville, améliorer les espaces de chalandise en valorisant les espaces publics

Faire monter en gamme la zone commerciale des Martinets : requalification et montée en gamme de l'offre, accueil de commerces d'achats d'équipement et occasionnels non-concurrents des centres bourgs, attractivité renouvelée et limitation de l'évasion commerciale. Dans cette optique, interdire les surfaces de ventes inférieures à 300 m² et proscrire tout développement supplémentaire de grandes surfaces alimentaires. Renforcer l'accessibilité de la zone en modes actifs. Travailler sur la qualité des aménagements publics. Porter des prescriptions qui permettent un gain de qualité des constructions (façades, implantations cohérentes) autour d'espaces communs et mutualisés...

Faciliter une activité agricole nourricière proche des habitants : favoriser les circuits courts. Valoriser les filières de commercialisation locales.

Volet urbain et environnemental :

Projet de densification du quartier des Vernays, à vocation d'habitat, attenant à la zone commerciale, et dont le développement implique un travail fin sur les franges entre la zone commerciale et les zones habitées ;

Accompagner les besoins induits par le développement démographique et économique (en matière de réseaux, équipements, espaces publics, etc.) Permettre l'accompagnement du développement démographique par de nouveaux équipements de proximité en cas de besoins, et faciliter les équipements de rayonnement supra communal



Sécuriser et rendre attractifs les déplacements piétons et cycles à l'échelle de la commune, renforcer les parcours structurants entre les polarités de la commune (centre, gare, zone commerciale) via le quartier des Vernays

Recalibrer l'axe de l'ex RN7, pour réduire la vitesse et sécuriser les parcours modes actifs et dans le même temps travailler sur la qualité des espaces publics, favoriser les déambulations, Lutter contre les effets du changement climatique, limiter les îlots de chaleur par une désimperméabilisation et une végétalisation des espaces fonctionnels (stationnements, espaces de circulation, espaces récréatifs, qu'ils soient publics ou privés)

Intégrer les atouts paysagers et naturels à l'aménagement : Rivières, paysage collinaire, trame verte...

La multiplication de petites cellules sur le secteur des Martinets (moins de 300 m² de surface de vente) et une offre surreprésentée de grandes surfaces alimentaires, au détriment des offres d'équipement et d'achats occasionnels, fragilise les commerces proximité et favorise l'évasion commerciale.

Afin d'endiguer ce phénomène, la CCPA, compétente en matière de développement économique, met en place une stratégie de développement commercial, pour se doter d'outils d'aide à la décision politique et de leviers d'action pour orienter les implantations en zone commerciale.

Par ailleurs la qualité urbaine et de cadre de vie de la zone des Martinets est interrogée. Autrefois zone artisanale, éloignée des bourgs, le secteur des Martinets est désormais un quartier à part entière de L'Arbresle, et marque l'entrée de ville de Sain Bel. Le manque de confort des espaces communs, hyper imperméabilisés, et les défauts de continuité et d'accessibilité font obstacle à la déambulation des usagers et à la pratique des modes actifs. Les atouts paysagers et naturels du quartier : berges de la Brévenne, parc des Chenevières, paysage collinaire... mis aux seconds plans, ne constituent que des entités juxtaposées sans faire partie prenante de l'aménagement.

Consolidation d'une stratégie partagée

Fort de ces constats, depuis février 2023, la CCPA et les trois communes concernées (Éveux, L'Arbresle et Sain Bel) ont donc engagé une réflexion de fond sur le développement de ce secteur, à la fois dans sa dimension urbaine de quartier d'entrée de ville, de support de flux de transit le long de la vallée de la Brévenne, et d'aire commerciale attractive en mutation.

Cette étude a été menée avec l'appui de l'agence d'urbanisme « Urbalyon » et les trois communes concernées, dont deux d'entre elles, L'Arbresle et Éveux sont en procédure de révision de PLU qui permettra notamment d'intégrer cette stratégie économique.



Pour rappel, les objectifs poursuivis par cette étude étaient :

- Développer une stratégie d'aménagement commercial communautaire pour les deux zones commerciales du territoire (Les Martinets et Le Cornu) ;
- Anticiper les aménagements à court et moyen terme dans les zones commerciales, au regard des évolutions du commerce et de la législation foncière,
- Alimenter les révisions des PLU en appuyant les Communes sur le volet *aménagement commercial*.

État du processus à ce jour

Objectif à court terme : harmoniser les règlements d'urbanisme des trois communes couvrant la zone commerciale et transcrire dans ce règlement les pratiques de développement commercial et urbain du secteur

Cette première phase de l'étude s'est déroulée sur 2024 et a permis de partager des enjeux communs et de travailler à harmoniser les règlements d'urbanisme des trois communes sur lesquelles s'étend la zone d'activité.

Cette étude a permis la réalisation de :

- 1) **Un diagnostic commercial** → état des lieux, rencontre avec certains commerçants des zones et leurs associations, identification des enjeux (spatiaux, économiques, fonciers, urbains) ;
- 2) **Un partage de ces enjeux** puis **l'élaboration des orientations stratégiques** en matière de développement commercial → écriture collective d'une feuille de route
- 3) **L'écriture d'une stratégie partagée** de développement du commerce → déclinaison des orientations stratégiques en actions concrètes, sous forme de fiches-action ;

Il s'agit à présent de traduire ces orientations stratégiques dans la planification urbaine par l'évolution des documents d'urbanisme → propositions de modifications harmonisées des PLU en lien avec les zones commerciales via le règlement et des OAP sectorielles (implantations commerciales, linéaires commerciaux et amélioration qualitative des zones commerciales)



Les principes structurants de cette stratégie intégrés dans une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle de la zone commerciale des Martinets

Ce travail a permis d'aboutir à la trame d'une **OAP sectorielle** à inscrire dans le PLU futur des trois communes. Les grandes orientations de cette OAP sont les suivantes :

Fonctions urbaines

- Conforter la vocation commerciale de la zone d'activités, en complémentarité avec l'offre développée en centralité de l'Arbresle, Eveux et Sain-Bel conformément au Document d'Aménagement Artisanal, Commercial Logistique (DAACL, volet commercial du SCoT) approuvé en janvier 2026 et exécutoire depuis le 4 avril 2026. Renforcer l'attractivité commerciale du territoire en privilégiant les enseignes non alimentaires et d'achats occasionnels sur les zones commerciales, travail sur la qualité des parcours marchands.
- Accueillir les commerces ou ensembles commerciaux d'importance (> 300 m² de surface de vente) ne trouvant pas leur place en centralité du fait de leur dimensionnement ou de leurs besoins logistiques, conformément aux orientations fixées par le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du Schéma de Cohérence de l'Ouest lyonnais.
- Permettre ponctuellement une mixité fonctionnelle avec l'accueil d'activités tertiaires (services, bureaux) uniquement en étage. Dans un souci de transition urbaine avec le quartier des Vernays, cette mixité verticale sera d'abord encouragée au nord de la zone.

Morphologies urbaines

- Création d'un espace public central à la zone commerciale permettant de structurer les déambulations marchandes et d'apporter un espace de respiration qualitatif au cœur du quartier.

Cet espace devra se situer stratégiquement à l'articulation entre plusieurs locomotives commerciales de la zone et intégrer l'extension de la zone commerciale projetée à l'Ouest (secteur des anciennes serres), inscrite dans le projet de révision du PLU de l'Arbresle. Il permettra d'engager la sécurisation de la traversée de la route de Sain Bel pour permettre de raccrocher l'extension à la zone.

Cet espace contribuera à créer une liaison transversale Est/Ouest manquante à ce jour. Il prendra en compte le débouché vers la future voie modes actifs depuis le centre de l'Arbresle inscrite dans le futur PLU sur quartier des Vernays.



Un travail fin est engagé sur les fronts bâtis, et l'orientation des bâtiments à terme pour donner de la cohérence à cet espace.

- Respecter les lignes paysagères nord-sud lisibles depuis le lointain, dans le grand paysage, notamment depuis le couvent de la Tourette :
 - Affirmer l'implantation régulière du bâti sur un axe nord-sud/est-ouest
 - Privilégier l'implantation de bâtiment en peigne entre la rue Claude Terrasse et la RN 89 afin de ménager une régularité des implantations en façade des deux voies et de créer des percées visuelles vers la Brèvenne.
- Améliorer la qualité de l'entrée de ville de L'Arbresle par la route de Sain-Bel :
 - Créer une façade lisible de part et d'autre de la route de Sain-Bel. Dissimuler les arrières existants par un traitement paysager des abords des projets.
 - Optimiser les accès des commerces et les espaces logistiques depuis la route de Sain-Bel. Chercher à mutualiser autant que possible les accès et les stationnements pour sécuriser et faciliter la circulation entre les points de vente
 - Améliorer et sécuriser les traversées de la route de Sain-Bel pour renforcer les liens entre les différents espaces de la zone commerciale des Martinets.
- Harmoniser et améliorer la qualité du bâti :
 - Proposer des coloris de façades sobres
 - Aménager des toitures actives, soit par la mise en place de panneaux photovoltaïques, soit par une végétalisation adaptée, soit pour un usage récréatif
 - Limiter l'impact des espaces de stockage extérieur en les positionnant à l'arrière des bâtiments et/ou de sorte qu'ils soient dissimulés de l'espace public.



Paysage, environnement et risques

L'intégralité du périmètre du site des Martinets (sur lequel une OAP trans communale est proposée) est couverte par le risque naturel inondation (*le PPRI Brévenne Turdine*). Trois zones d'exposition différentes coexistent sur le secteur, entraînant des prescriptions et préconisations à appliquer au cas par cas. Certains aménagements peuvent nécessiter la réalisation d'études spécifiques préalables.

Par ailleurs les Martinets constituent une zone propice à l'infiltration des eaux pluviales.

La lutte contre les îlots de chaleur par la mise en place des principes de la nature en ville permettra l'adaptation du site au changement climatique : végétalisation, infiltration, travail autour de la rivière.

- Conforter la présence du végétal sur la zone et désimperméabiliser les espaces :
 - Augmenter la part d'espaces non imperméabilisés
 - Gérer les espaces de stationnement par infiltration en favorisant la gestion par les espaces verts
 - Déconnecter les eaux pluviales des voiries et toitures
- Restaurer la place de la rivière dans la zone :
 - Ne pas empiéter, voire redonner de l'espace au cours d'eau, ses berges et haut de berges, des deux côtés de la rive
 - Assurer la sécurité des talus et des protections de berges existantes et futures, afin de limiter le risque d'affaissement et glissement de terrain
- Préserver et restaurer le corridor structurant terrestre reliant la Turdine à la Brévenne par le plateau de St Etienne et au-delà les espaces naturels sur Éveux.

Une expertise est en cours sur ce sujet permettant de préciser les prescriptions à ce sujet. A minima :

- Maintenir les espaces verts et les boisements denses existants le long de la route de Louhans,
- Supprimer les clôtures le long des boisements
- Replanter le corridor : prairie, boisements en bosquets denses, largeur de la bande plantée minimum à définir à l'issue de l'étude en cours.
- Aucune clôture transversale ne peut être admise dans le corridor



- Favoriser la biodiversité par une palette végétale appropriée avec des espèces indigènes et adaptées aux rivières et milieux aquatiques (palette végétale à préciser à l'issue de l'étude en cours)
- Soigner les franges et le lien avec la Brévenne :
 - Maintenir des percées visuelles depuis la zone vers la Brévenne
 - Soigner les qualités paysagères des aménagements de mobilité douce, les ouvertures et accès aux rivières et les franges avec les entreprises et activités
 - Développer les plantations adaptées au cours d'eau et redonner de l'espace de vie à la rivière quand cela est possible

Desserte et accessibilité

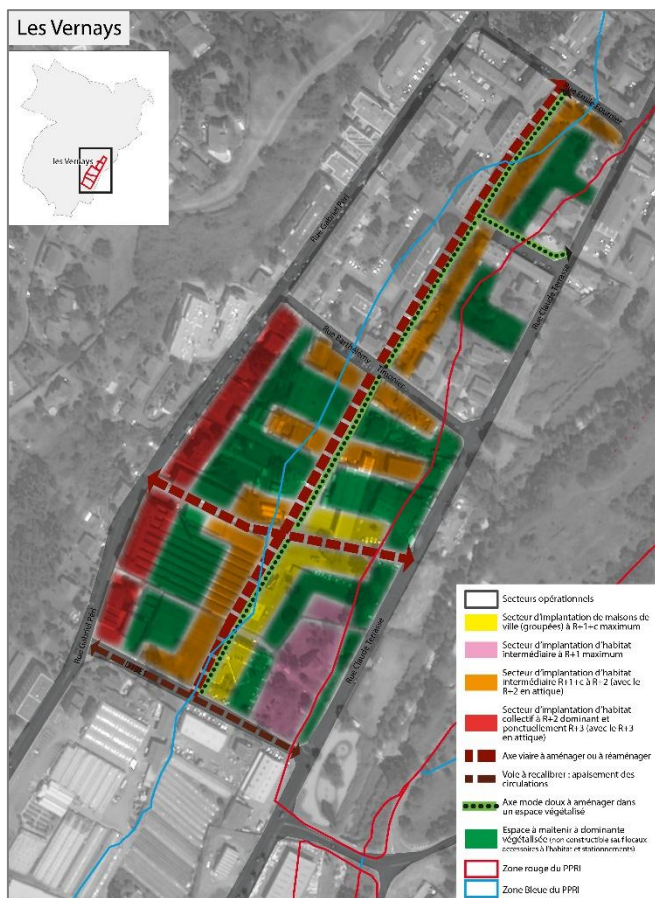
- Connecter et ouvrir la zone vers le reste de la ville de L'Arbresle :
 - Créer une voie dédiée aux modes actifs sécurisée depuis le secteur central de la zone prolongeant, la future voie active du quartier des Vernays. Cette voie dédiée aux modes actifs est prévue au centre des Vernays pour permettre de relier le centre-ville de L'Arbresle, la gare et les Martinets.
 - Réaménager la rue Claude Terrasse pour en faire une voie de desserte qualitative de la zone, notamment par l'intégration sécurisée des modes actifs et par sa végétalisation
 - Paysager et désimperméabiliser les abords pour contribuer à la gestion du cycle de l'eau sur la zone, à la lutte contre les îlots de chaleur et à la reconstitution de continuités écologiques
 - Faciliter l'accès à la zone depuis la voie verte de la Brévenne en maintenant des porosités circulables à vélo ou à pied entre la zone et la voie verte.
 - Sécuriser les traversées et les déplacements piétons le long de la route de Sain-Bel pour améliorer la desserte des points de vente situés de part et d'autre de l'axe par d'autres modes que la voiture.
 - Intégrer les projets d'une voie structurante d'évitement du centre-ville accueillant aussi des modes actifs en traitant la limite entre l'espace d'accueil économique et l'espace de renouvellement urbain des Vernays.



- Optimiser les circulations au sein de la zone en limitant les conflits d'usage de la voirie :
 - Simplifier la circulation routière pour fluidifier l'entrée de zone tout en rendant lisible et en sécurisant l'accès aux points de vente.
 - Organiser les circulations sur la voie Claude Terrasse afin d'éviter les flux d'évitement éventuels de la route de Sain-Bel.
- *Mutualiser au maximum l'offre de stationnement et en facilitant les déplacements à pied entre les différentes unités foncières commerciales.*

Il s'agit donc bien d'un projet global de réorganisation des fonctions et des espaces, dans un objectif qualitatif renforçant l'attractivité de la zone et répondant aux besoins des usagers.

Ces objectifs nécessitent de modifier le périmètre, le règlement, écrit et de mettre en place une nouvelle OAP sur l'ensemble du site. Cette OAP sera partagée à terme avec les PLU des communes voisines d'Éveux et de Sain Bel.



OAP des Vernays après la présente modification

Points modifiés

Le règlement graphique

Le zonage U_i est renommé U_{ic} (Zone urbaine à vocation d'activités commerciales) et U_{ics} (économique à vocation commerciale et de services) sur sa partie nord. Son périmètre est modifié pour correspondre exactement au périmètre défini à l'échelle de la CCPA.

Ainsi les anciennes serres dépendant de l'activité commerciale de plantes et pépinières, et les activités de commerces et de services présentes au Nord et Ouest, de l'autre côté de la rue Péri sont bien intégrées à la zone U_{ic} dans une logique de mise en cohérence du zonage avec les occupations du site.

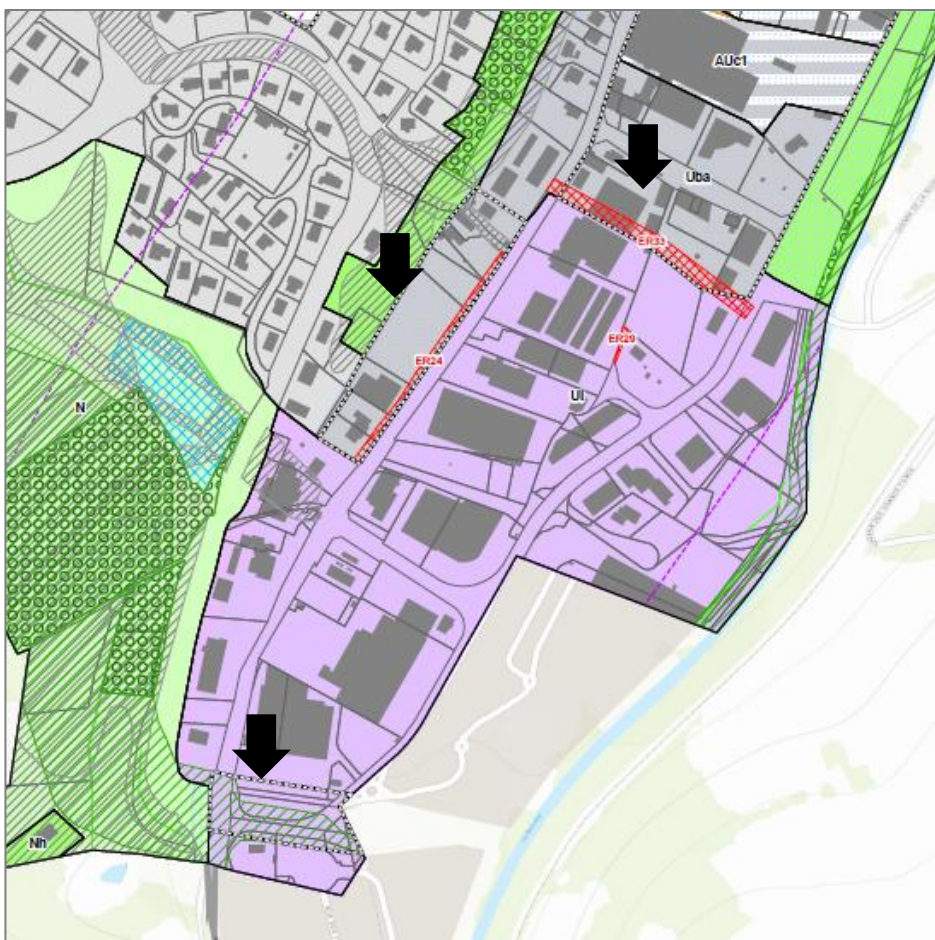
En application de ces évolutions de zonage et dans un souci de cohérence d'ensemble du document d'urbanisme, le cahier des OAP est également ajusté.

Le secteur d'OAP « Péri Ouest » est ainsi supprimé, dans la mesure où son périmètre est désormais entièrement inclus dans la zone U_{ic} et la nouvelle OAP des Martinets, dont la vocation a été redéfinie à une échelle plus globale.

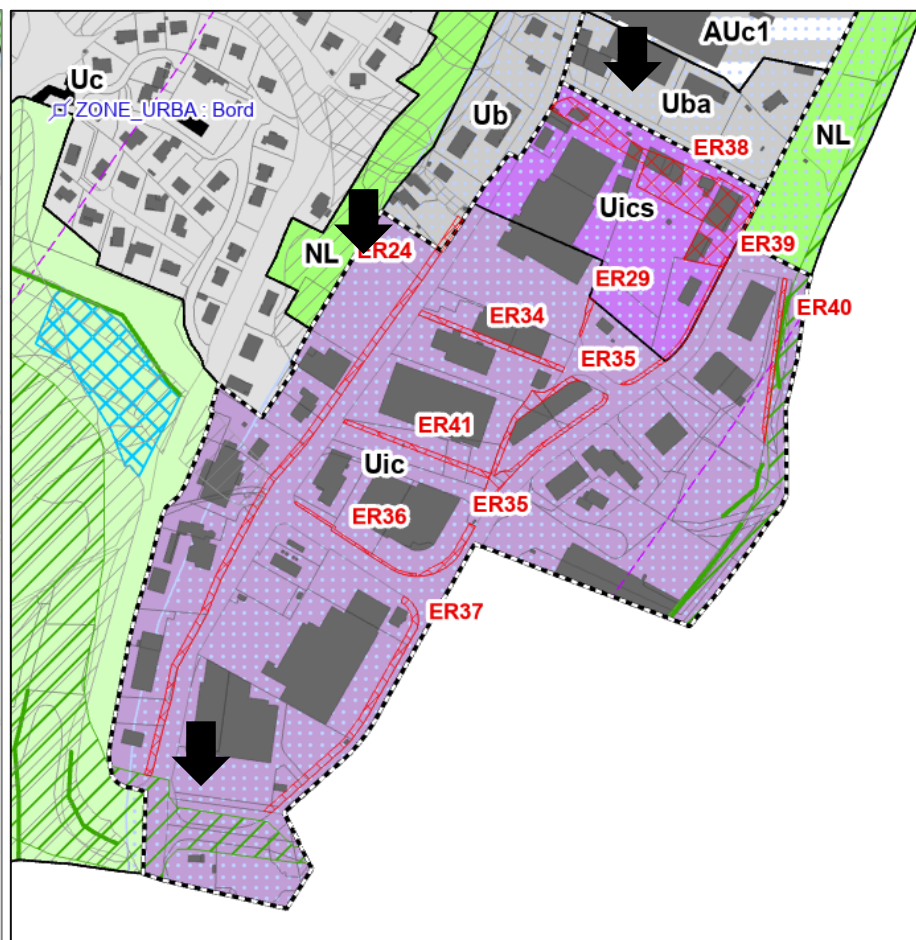
Par ailleurs, le secteur d'OAP relatif à la restauration du corridor terrestre au sein de la zone des Martinets évolue : ses orientations ne sont pas supprimées, mais intégrées aux principes de la nouvelle OAP des Martinets, afin d'en assurer une meilleure lisibilité et une approche plus transversale. En conséquence, sa délimitation spécifique est supprimée du règlement graphique et ses objectifs sont repris dans un encart dédié au sein de l'OAP des Martinets.

Enfin, l'OAP des Vernays est ajustée (à la réduction) afin de tenir compte du nouveau périmètre de la zone U_{ic}/U_{ics} et de l'OAP des Martinets, désormais étendu jusqu'à la rue Pierre Passemard. Le règlement graphique est ainsi modifié pour que l'OAP des Vernays s'arrête à cette limite.





Le zonage avant la présente modification,



Le zonage après la présente modification,

Le règlement écrit

Le règlement actuel de la zone Ui est supprimé et est remplacé par le règlement de la zone Uic et Uics de la façon suivante :

Règlement :

Chapitre 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uic et à la zone Uics

Article 1 Uic et Uics - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone Uic :

1) Les affouillements ou exhaussements de sol non strictement nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2) Les constructions des destinations suivantes (telles que définies dans les dispositions générales)

:

- Exploitation agricole ou forestière
- Habitation et leurs annexes et piscines
- Hébergement hôtelier ne répondant pas aux conditions de l'article 2 suivant
- Artisanat
- Industrie
- Entrepôt
- Les commerces ne répondant pas aux conditions de l'article 2 suivant
- Les bureaux ne répondant pas aux conditions de l'article 2 suivant

3) Les aménagements de stationnement non liés aux occupations et utilisations admises dans la zone sauf celles autorisées à l'article 2 suivant,

4) Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.

5) Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation,

6) Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attractions ouverts au public
- les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
- les garages collectifs de caravanes

7) L'ouverture de carrières et l'extension des carrières existantes.



On rappelle que l'intégralité de la zone UIC est soumise à une orientation d'aménagement et de programmation.

Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par le risque d'inondation et les autres risques naturels : se référer aux dispositions générales.

Dans la zone Uics :

1) Les affouillements ou exhaussements de sol non strictement nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2) Les constructions des destinations suivantes (telles que définies dans les dispositions générales)

- Exploitation agricole ou forestière
- Habitation et leurs annexes et piscines
- Hébergement hôtelier ne répondant pas aux conditions de l'article 2 suivant
- Artisanat
- Industrie
- Entrepôt
- Les commerces ne répondant pas aux conditions de l'article 2 suivant
- Les bureaux ne répondant pas aux conditions de l'article 2 suivant

3) Les aménagements de stationnement non liés aux occupations et utilisations admises dans la zone sauf celles autorisées à l'article 2 suivant,

4) Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.

5) Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation,

6) Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attractions ouverts au public
- les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
- les garages collectifs de caravanes

7) L'ouverture de carrières et l'extension des carrières existantes.



On rappelle que l'intégralité de la zone Ulcs est soumise à une orientation d'aménagement et de programmation.

Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par le risque d'inondation et les autres risques naturels : se référer aux dispositions générales.

Article 2 Uic et Ulcs - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone Uic :

Sont admis sous conditions :

- Les constructions et installation nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sous réserve d'amener un complément à la zone
- Les commerces tels que définis dans les dispositions générales à condition que la surface de vente soit supérieure à de 300 m² par unité commerciale, et que la surface de plancher soit supérieure à 450 m² par unité commerciale.
- Les ensembles commerciaux (au sens de l'article L752-3 du Code de commerce) sont autorisés si chaque unité commerciale présente une surface supérieure à 300 m² de surface de vente et 450 m² de surface de plancher.
- Les bureaux tels que définis dans les dispositions générales sont autorisés uniquement en étage et si la surface de plancher du rez-de-chaussée de la construction est dédiée à la destination commerce telles que définie dans les dispositions générales
- Les constructions de stationnement non liées aux occupations et utilisations admises dans la zone, uniquement s'il est à usage public.

Dans la zone Uics :

Sont admis sous conditions :

- Les constructions et installation nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition d'être nécessaire aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les activités de services



- Les commerces tels que définis dans les dispositions générales à condition que la surface de vente soit supérieure à 300 m² par unité commerciale, et que la surface de plancher soit supérieure à 450 m² par unité commerciale.

- Les ensembles commerciaux (au sens de l'article L752-3 du Code de commerce) sont autorisés si chaque unité commerciale présente une surface supérieure à 300 m² de surface de vente et 450 m² de surface de plancher.

- Les bureaux tels que définis dans les dispositions générales sont autorisés uniquement en étage et si la surface de plancher du rez-de-chaussée de la construction est dédiée à la destination commerce telles que définie dans les dispositions générales

Les constructions de stationnement non liées aux occupations et utilisations admises dans la zone, uniquement s'il est à usage public.

Article 3 Uic et Ulcs - Accès et voirie

Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il est rappelé qu'il pourra être fait application de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

Règles

Accès :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera



la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans créer de danger pour la circulation des automobiles, des piétons et des cycles.

Voirie :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

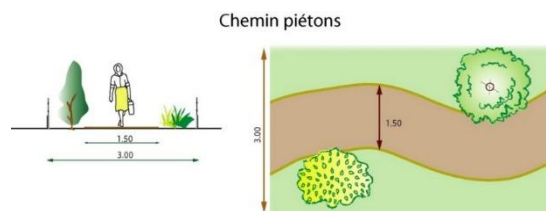
L'aménagement d'une voirie en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Dans ce cas, la voirie en impasse devra comporter au moins une aire de retournement et préserver la possibilité d'un raccordement ultérieur avec une voirie des autres tranches d'urbanisation.

Les voiries nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, et hors trottoir, d'au moins 3,50 mètres.

Pour les voies nouvelles, il est exigé sur au moins un côté de la voie l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux piétons d'une largeur minimale de 1.40 m dégagée de tout obstacle.

Parcours piétonniers :

Les cheminements piétons qui ne longent pas les voiries auront une largeur de circulation minimale de 1.50 m, et seront intégrés dans un espace végétalisé de pleine terre d'une largeur minimale de 3 m. Ces chemins seront aménagés à leurs extrémités de façon à obstruer les circulations motorisées. Le parcours lui-même doit faciliter les déplacements des PMR et doit être réalisé en matériaux perméables.



Article 4 Uic et Ulcs - Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement :

Eaux usées

Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Eaux usées non domestiques

« Les établissements privés peuvent générer des effluents dits « non domestiques ». Ces derniers ont un impact qualitatif et/ou quantitatif sur les systèmes d'assainissements et les milieux naturels. Ce type de rejets doit être autorisé par l'autorité territoriale compétente en assainissement (conformément au L.1331-10 du Code de la Santé Publique) et dans le cas présent, après la réalisation d'un diagnostic adéquat dans le cadre de la démarche Q.R.E : Qualité des Rejets des Entreprises, portée par la CCPA. Les effluents devront de ce fait, répondre au règlement d'assainissement en vigueur, de ses prescriptions et de ses valeurs limites de rejets. La CCPA se réserve le droit de refuser un déversement d'effluents non compatibles avec le système d'assainissement et/ou le milieu naturel récepteur.



Eaux pluviales

Les aménagements et dispositifs favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, façades ou murs, doivent être mis en œuvre prioritairement.

Il est rappelé qu'un zonage pluvial existe et s'applique. Il est rappelé que la collectivité n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet d'eaux pluviales n'est autorisé dans les réseaux d'assainissement. La collectivité se réserve également le droit de refuser un rejet dans les réseaux collectifs si elle estime que l'aménageur dispose d'autres alternatives pour la gestion des eaux pluviales et notamment une gestion par infiltration à la parcelle. Il incombera à l'aménageur de démontrer qu'il n'existe pas de solution de gestion à l'échelle de son projet »

3 – Électricité, téléphone et réseaux câblés :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés sauf contrainte technique particulière.

Le constructeur, l'aménageur ou le lotisseur bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prévoir les fourreaux nécessaires à l'équipement de la fibre.

Article 5 Uic et Ulcs - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 Uic et Ulcs - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et voies ouvertes à la circulation publique

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie dans une logique d'ensemble le long de la voie en privilégiant une implantation homogène avec celle des constructions avoisinantes. Une implantation parallèle ou perpendiculaire à la voie est exigée.



Une bande de 5 m en front de voie ne recevra ni stockage ni dépôt et devra être traitée dans un espace paysagé planté de pleine terre avec des espèces variées et de strates différentes (herbacée, arbustive et arborescente)

Lorsque par son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions décrites aux alinéas ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation de cet immeuble avec ces prescriptions, ou lorsque ces travaux n'ont pas pour effet d'aggraver cette non-conformité.

Article 7 Uic et Ulcs - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque la limite séparative constitue une limite de zone Uic, la construction s'implante avec un retrait minimal de 5m. Ce retrait sera maintenu en pleine terre végétalisée avec plantation d'arbres et arbustes.

Lorsque la limite séparative ne constitue pas une limite de zone Uic : la construction en limite est autorisée.

Article 8 Uic et Ulcs - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 Uic et Ulcs - Emprise au sol

Non réglementé

Article 10 Uic et Ulcs - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions la hauteur des constructions au point le plus haut (hors élément technique) ne pourra excéder 15 m.



Article 11 Uic et Ulcs - Aspect extérieur - Aménagement des abords

Aspect général

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : chalets savoyards, architectures néo-classiques, haciendas...)

L'implantation des constructions nouvelles devra tenir compte de l'implantation des constructions existantes, en particulier des orientations des façades et faîtages de ces constructions de manière à composer avec celles-ci un ensemble bâti homogène en particulier le long des voies.

Les mouvements de sols (déblais et remblais) sont autorisés uniquement s'ils sont nécessaires à l'assise des constructions et doivent être le plus limités possible : le projet est tenu de respecter la topographie du terrain.

Façades :

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux notoirement fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, moellons) exception faite pour le béton à condition que la qualité de sa mise en œuvre et de son coffrage ait été recherchée en vue de cet aspect (béton structuré, matricé ou calepiné). Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini dans un projet de qualité architecturale.



Illustrations de bétons matricés, structurés

Éléments techniques

Les installations techniques qui seraient disposées en façade devront être traitées, quelle que soit la façade : elles devront faire l'objet d'un traitement architectural soigné et d'une intégration à la composition globale de la construction. Les ouvrages de refroidissement ou de chauffage doivent être intégrés à la construction, notamment en limitant les débords, de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du secteur.

Le noir, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits. Les couleurs aux tons naturels de couleur de terre locale seront privilégiées (brun, marron, gris-beige, beige ...).

Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être encastrées dans les murs de façade ou de clôture

Toitures

Les toitures-terrasses d'une surface de plus de 50 m² doivent être végétalisées. Cette obligation s'applique y compris en cas d'installation de panneaux photovoltaïques, la végétalisation devant être maintenue sur les surfaces non occupées par ces équipements.

Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

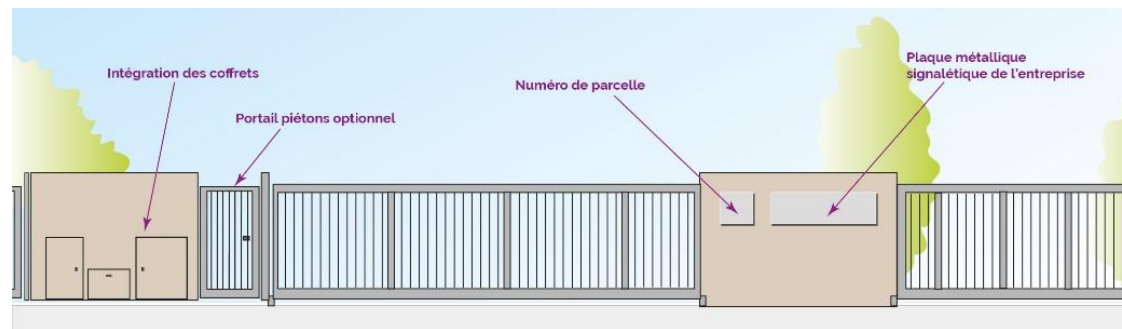
Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un grillage de couleur vert sombre, brun sombre ou gris sombre
- Soit d'un muret enduit des deux côtés d'une hauteur maximale de 1 m, qui pourra être surmonté d'un système à claire voie ou d'un grillage, la hauteur totale ne peut excéder 1.80m ;
- Soit de clôtures végétales sous la forme d'un palissage végétal ou d'une haie, composés d'au moins trois espèces végétales différentes. Les plantations doivent être réalisées en pleine terre, sur une largeur suffisante pour assurer le développement des végétaux, et et implantées de manière continue sur le linéaire concerné.
- Soit de palissades basses ajourées en bois



Les murs sont autorisés ponctuellement pour marquer une entrée ou masquer des espaces de stockage. Ils sont limités à 1.80 m de hauteur et à 4 m de linéaire au total de la clôture. Ils doivent être enduits des deux côtés avec une finition lisse en harmonie avec la façade. Ils seront surmontés d'une couvertine. Si la couvertine est peinte (exemple d'une couvertine en acier ou aluminium), elle respectera la palette de couleurs des menuiseries mise en place ci-après.

Les entrées seront soignées : l'entrée principale devra intégrer les éléments techniques : boîtes aux lettres, logettes électriques, télécommunication, gaz... Ces éléments seront intégrés à des murs techniques (les dispositifs en retrait ou en avant du mur sont proscrites).



Sont interdits :

- Les associations de matériaux hétéroclites,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, fibrociment, enduit-ciment gris...
- Tout type de pare-vue plaqué contre la clôture, tant sur les limites avec les voies et emprises publiques que sur les limites séparatives
- Les balustres tournés
- Les parements en fausse pierre, Carrelage, Mosaïques, pierres collées :

Les bâtiments techniques

- Les transformateurs, installations techniques seront intégrés au volume des bâtiments sauf en cas de contraintes techniques de sécurité justifiées.



- Des caches conteneurs seront intégrés à l'aménagement de la parcelle et seront masqués depuis la voie.

Les palettes de couleurs :

Typologies d'enduits

Seuls les enduits de finition fine sont autorisés : gratté fin, gratté moyen, taloché



La palette de couleur des façades enduites ou peintes

Les couleurs d'enduit suivantes sont admises :

Teintes admises				
Référence NCS	1015 Y30R	3020 Y30R	3005 Y20R	2010 Y
Référence Parex Lanko (ou autre marque de couleur équivalente)	O40	O147	G40	T60

La palette de couleurs des menuiseries

La couleur des menuiseries et ferronneries, bandeaux et forgets de teintes identiques, accompagne le projet dans son environnement et lui donne une identité propre.

L'usage de la couleur dans tous les cas ne doit pas créer un effet polarisant du regard.



Les nuances suivantes pourront être rapprochées du nuancier RAL pour le choix, complétées par les tons de bois naturels, le blanc et le noir :

Menuiseries					
Référence RAL	8015	7030	7022	6003	6013

Les bardages

Les bardages sont autorisés dans les conditions suivantes :

- **Compositions sur la façade :**

Le bardage doit être à lames verticales et on privilégiera la fausse claire-voie.



Illustration de la fausse claire voie à lame verticale



Les lames horizontales sont admises dans le cadre d'un projet architectural de qualité avec des rythmes composés sur la façade et uniquement à claire voie ou fausse claire voie.



Illustration de bardages à lames horizontales à claire voie avec des rythmes composés

- **Bardages bois**

Il peut être choisi pré-grisé ou rétifé anticipant son vieillissement naturel.

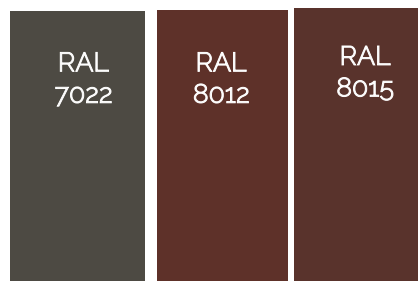
- **Bardages composites ou métalliques**

En façade : ils sont autorisés uniquement avec des lames verticales. On privilégiera la fausse claire-voie. Les couleurs admises sont les suivantes :

Menuiseries					
Référence RAL	8015	7030	7022	6003	6013

- **Couleurs des toitures**

Pour les toitures en composite ou métalliques, les teintes autorisées sont :



Pour les toitures traditionnelles à pentes en tuiles :

Elles doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations, ou de tuiles plates de teinte rouge ou rouge nuancé. Le panachage des tuiles et les tuiles noires sont interdits.

Prescriptions pour les panneaux photovoltaïques en toiture :

- **En toiture à pan(s)**

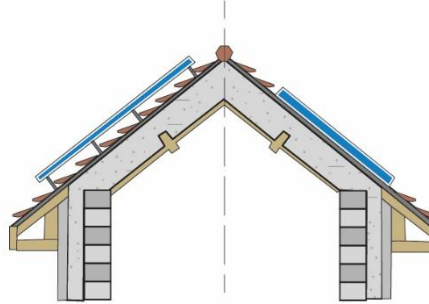
Les tuiles solaires s'apparentant aux caractéristiques de la tuile traditionnelle locale sont autorisées soit sur une partie soit sur l'intégralité de la surface de la toiture,

Les panneaux solaires doivent :

- Être posés parallèlement à la pente du toit.
- D'aspect mat
- S'implanter parallèlement à la ligne de faîtage et/ou à l'égout.
- Préférentiellement être descendus vers la partie basse du toit pour dégager la dominance du faîtage.
- S'aligner avec les percements de la façade



- Suivre rigoureusement la pente du toit en position affleurante (notamment dans le cas de constructions neuves ou de rénovations complètes de la toiture). La position surimposée est souvent une réponse technique. Elle doit alors rechercher un profil le plus bas possible.



Implantation en position affleurante ou avec un profil au plus près de la toiture en cas de surimposition

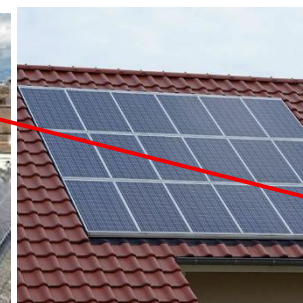
- Respecter l'orientation et la pente de la toiture
- Utiliser les panneaux comme élément « constructif » dans les constructions neuves
- La pose sur les toitures 4 pans de petites surfaces est interdite
- Les fixations ne devront pas être apparentes
- Les dispositifs de fixation devront être de couleur en harmonie avec la teinte du panneau
- Les dispositifs doivent être mats sans caroyage blanc, argenté ou clair entre les capteurs ou entre les cellules
- La pose de panneaux en redans est interdite

Illustrations de types et d'implantations interdites de panneaux :





Pose en redans interdite



Carroyage de couleur claire interdit



Sur les toitures-terrasses

Les panneaux solaires sur les toitures-terrasses ne doivent pas émerger au-dessus des acrotères, ils seront mats.

De plus, leur implantation doit permettre le maintien d'une toiture-terrasse végétalisée pour les toitures-terrasses de plus de 50m². Les panneaux photovoltaïques doivent être implantés de manière à permettre la conservation et le développement de la végétalisation, les surfaces non occupées par les équipements devant rester végétalisées.

L'implantation des panneaux doit assurer un équilibre entre les surfaces végétalisées et les surfaces occupées par les panneaux photovoltaïques, afin de préserver les fonctions paysagères, écologiques et climatiques de la toiture-terrasse.



Illustrations de toitures-terrasses végétalisées avec panneaux photovoltaïques



Panneaux photovoltaïques en façades

En façade : ils sont autorisés en construction nouvelle dans le cadre d'un projet architectural global. Ils seront posés verticalement, parallèlement au mur de façade, au plus près du mur. Ils seront implantés en cohérence avec la composition de façade et les ouvertures.

Ils seront proscrits sur une façade où l'on retrouve de nombreux éléments architecturaux différents. Ils sont toutefois admis sur un auvent avec une bonne insertion paysagère dans le bâti environnant.



Illustrations de panneaux solaires en façades participant à la composition de la façade à privilégier





Illustrations de panneaux solaires non parallèles à la façade interdits :

Prescriptions pour les ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement

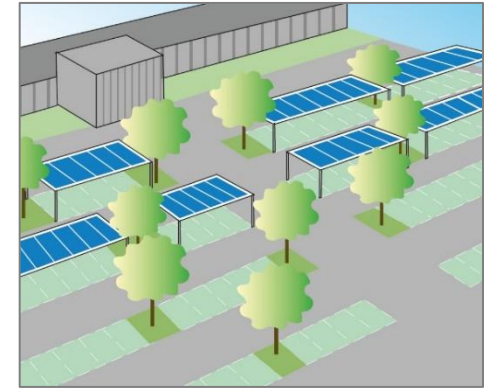
Lorsque des arbres sont présents, ils ne peuvent pas être abattus au profit des ombrières sauf s'ils sont remplacés par des arbres à houppiers parasol de 1.80m de hauteur minimale et avec une compensation de 2 arbres plantés pour 1 arbre abattu.

Les ombrières photovoltaïques sont autorisées pour tout type de stationnement en veillant à ce que les profils des supports ne soient pas massifs. Dans tous les cas les supports et l'armature soutenant les panneaux des ombrières photovoltaïques doivent être de couleur sombre (ardoise, vert sapin sombre, gris brun). Les ombrières sont limitées à 50% de la surface de stationnement. Les autres 50% seront traités par la plantation d'arbres à houppier parasol.



Les panneaux solaires des ombrières seront mats. En cas de pose de plusieurs ombrières, l'impact de l'organisation orthogonale des panneaux sera réduit en plantant une trame arbustive inter-rangs. Les abords seront accompagnés de plantations arborées en tenant compte de l'exposition des panneaux.

La plantation d'arbres en une orientation oblique contribue à une impression aléatoire plus « naturelle ».



Alternance entre ombrières et arbres plantés en oblique

Article 12 Uic et Ulcs - Stationnement

Stationnement automobile

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

Les stationnements en rez-de-chaussée ne sont pas autorisés, sauf lorsqu'ils sont intégrés à un ouvrage de stationnement de type silo, conçu comme une construction faisant l'objet d'un traitement architectural adapté à son environnement. Ce silo sera intégré au volume de la construction

Définition du silo : est considéré comme stationnement de type silo tout ouvrage de stationnement structuré, constitué de plusieurs niveaux superposés, ouverts ou semi-ouverts, réalisé sous forme de construction dédiée.





Parking silo: projet bastion -architecte Vergely



Parking silo : Villeneuve d'Asc - architecte: atelier 9,81

Illustrations de parkings silos qualitatifs

Au moins 15% des capacités de stationnement devront être couvertes ou intégrée dans la construction.

Il sera recherché une mutualisation des capacités de stationnement entre les constructions existantes. Dans ce cas leur accessibilité piétonne devra être assurée de façon continue et sécurisée depuis les constructions économiques.

Stationnement des vélos

Les places de stationnement pour les cycles doivent être réalisées à proximité des entrées principales des constructions.

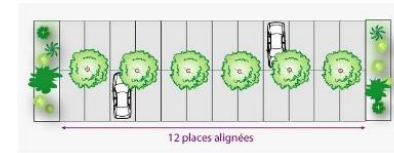
Chaque emplacement de stationnement pour vélos doit présenter une surface minimale de 1,5 m², hors espaces de dégagement et de circulation.

Les places de stationnement vélos abritées et sécurisées sont obligatoires et leur nombre doit représenter au moins 15% du nombre de stationnements automobiles avec un maximum un maximum de 50 places vélos.



Article 13 Uic et Ulcs - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Il est exigé, la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places créées en surface à l'emplacement des stationnements. Toutefois en cas d'ombrière photovoltaïque, cette densité d'arbres pourra être réalisée sous forme d'îlots végétaux fractionnant les espaces de stationnements ou en bordure des aires des stationnements. À partir de 12 places alignées, des bandes végétalisées de pleine terre sont obligatoires pour fragmenter ces alignements. Ces bandes de pleine terre végétalisée auront une largeur minimale de 2.50 m et seront plantées d'arbres ou d'arbustes d'ornement.



Les surfaces des aires de stationnement (à l'exception des places PMR et des accès) seront constituées de matériaux perméables.

Il est exigé que l'ensemble du ruissellement des eaux pluviales des aires de stationnement véhicules et vélos soit géré par dépollution puis infiltration sur place que ce soit par des matériaux perméables ou par une gestion par un ouvrage d'infiltration.

Ouvrages de gestion des eaux pluviales

Les ouvrages de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales en surface en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes.

Les ouvrages de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales seront végétalisés. Les ouvrages en « bâches » apparentes ou maçonnés sont interdits. Les noues seront privilégiées, les rétentions enterrées sont autorisées.

Les espaces communs

Les espaces communs comme les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine



terre de type couvre-sol, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

Plantations

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limites séparatives, les limites parcellaires devront être végétalisées.

Lorsque la limite parcellaire constitue une limite de zone U avec les zones A ou N, une bande de 5 m doit être végétalisée de pleine terre

Les haies seront d'espèces locales et variées avec au moins 3 espèces différentes (les haies monospécifiques des Thuyas, chamaecyparis, sont interdites).

Les stockages de plein air sont interdits le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés, ils devront être accompagnés de plantations variées (espèces panachées). Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

Les abords des voies devront présenter une bande végétalisée en pleine terre d'une largeur minimale de 5 m mesurée à partir de l'alignement de la voie. Des strates végétales basses et intermédiaires peuvent être privilégiées. Une dérogation à cette règle peut être admise de façon exceptionnelle, sous condition d'une justification précise de l'impossibilité de réaliser cette bande de 5 m en raison de la configuration du terrain du projet, ou dans le cas de constructions préexistantes. Dans ce cas l'opérateur devra proposer un espace végétalisé de pleine terre d'une disposition différente sur la parcelle, et de taille équivalente si possible. Cet espace ne pourra être inférieur à 10% de la superficie totale du tènement du projet.

Article 14 Uic et Ulcs - Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

Article 15 Uic et Ulcs Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales :

Non réglementé

Article 16 Uic et Ulcs Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Tout aménagement devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.



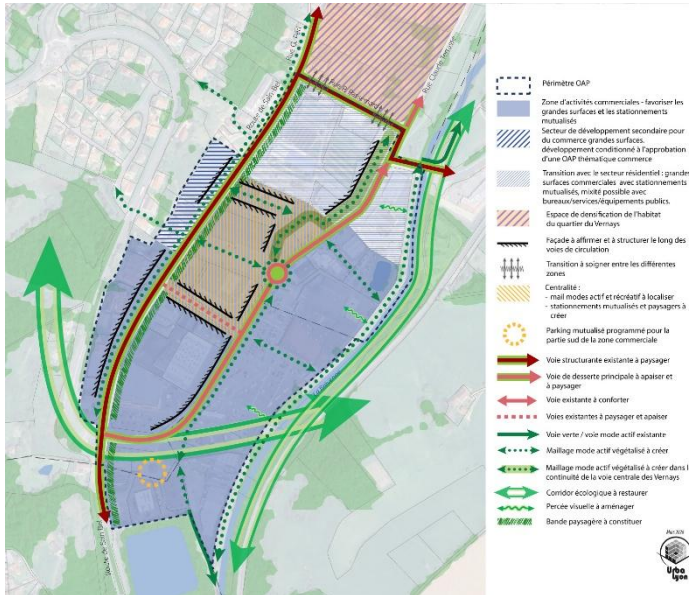
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Une orientation d'aménagement et de programmation est mise en place de façon à encadrer :

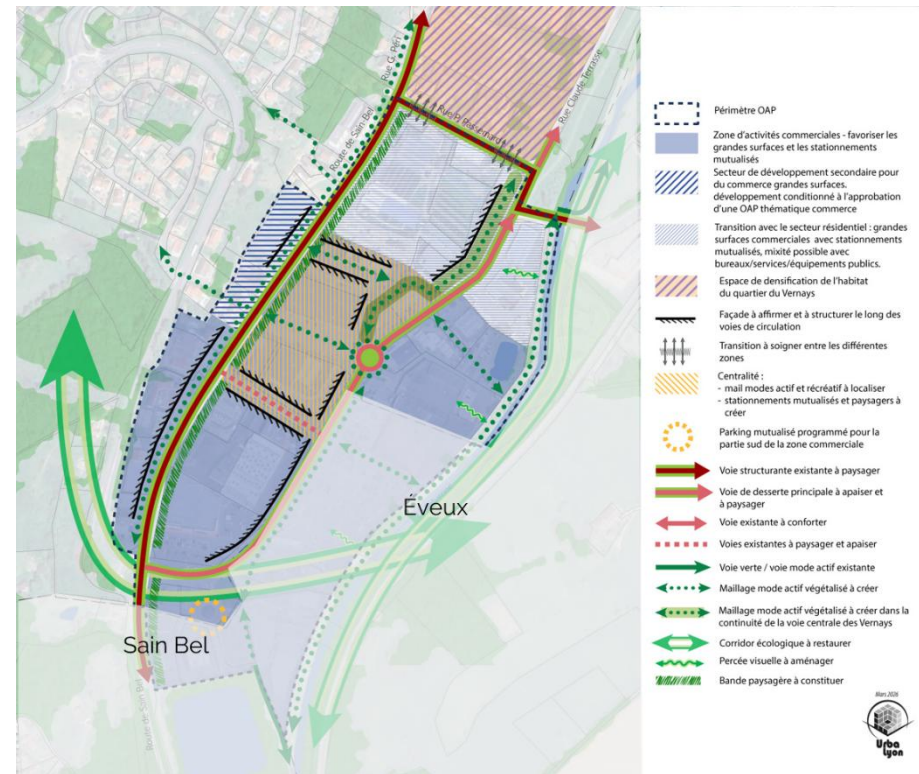
- Les maillages viaires et leur hiérarchisation
- Les parcours piétonniers
- La restauration du corridor dégradé
- Les fronts bâtis à créer
- Les transitions urbaines et paysagères à aménager
- Les espaces de densification bâtie

Les principes ont été définis pour les 3 communes de L'Arbresle, Eveux et Sain Bel selon le plan ci-contre.

L'OAP sur la commune de L'Arbresle est donc la suivante :



L'OAP des Martinets définie à l'échelle de la ZA sur les 3 communes.



Objet 2 : Mise à jour des emplacements réservés

Motivations

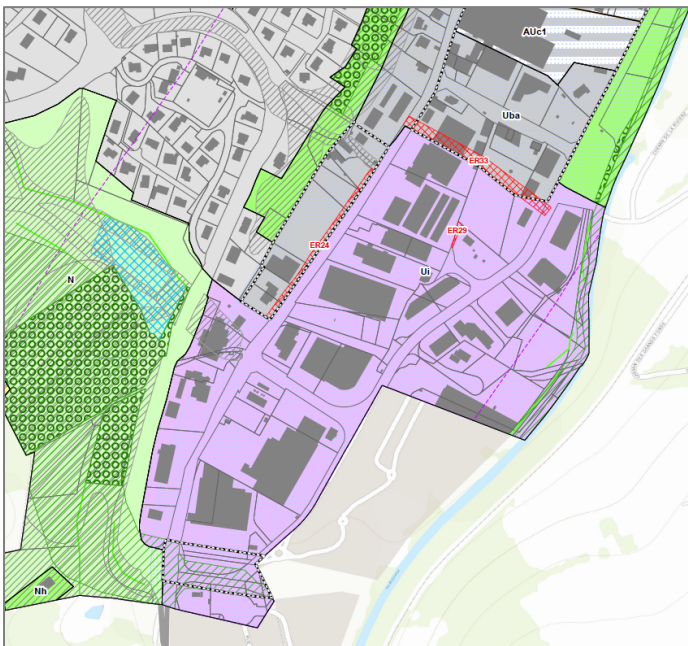
La plupart des emplacements réservés ont été mis en place au moment de l'élaboration du PLU.

Certains sont réalisés ou abandonnés ils n'ont plus lieu d'être, la présente modification vise une mise à jour.

Par ailleurs le projet de réaménagement à terme de la zone des Martinets, son raccordement au futur quartier des Vernays recomposé (étude en cours), ainsi que son accessibilité en modes actifs depuis la gare, le centre et la voie verte en cours d'aménagement, nécessitent d'envisager un réseau de parcours vélos et piétons maillé et d'espaces publics afin de :

- Renforcer les modes actifs,
- Encadrer les flux automobiles
- Et retrouver des aménités urbaines dans une zone qui bien que très proche du centre a toutes les apparences et le fonctionnement d'une zone périphérique.

Dans le PLU en vigueur, le secteur des Martinets est concerné par 3 emplacements réservés :



Plan des ER dans la zone des Martinets avant la présente modification

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface en m²	N° de parcelle
ER24	Élargissement de la route de Sain Bel conformément à l'orientation d'aménagement « Péri Ouest »	Commune	748	AT0026, AT0016, AT0017, AT0015, AT0025, AT0024, AT0023
ER29	Création d'un cheminement doux dans la ZAE des Martinets	Commune	112	AT0091
ER33	Création d'une voirie	Commune	2697	AT0100, AT0099, AT0098, AT0095



Points modifiés

Les ER suivants sont supprimés :

Numéro	Destination
ER1	Élargissement du chemin de l'hôpital
ER2	Création d'une circulation douce entre la route de Nuelles et le chemin de l'hôpital
ER4	Sécurisation du carrefour RD76 et chemin de l'Hôpital
ER8	Aménagement et restauration hydrogéomorphologique des berges de la Turdine et liaison piétonne entre le stade et le parking Sainclair
ER9	Création d'une liaison piétonne entre le Chemin des Brosses et la Rue du Mistral
ER12	Création d'une liaison piétonne entre la route de Lyon et l'impasse de la Madeleine
ER14	Réaménagement et agrandissement de la Place Victor Hugo
ER16	Élargissement de la Rue Claude Terrasse
ER18	Élargissement de la rue Barthélémy Thimonnier
ER20	Création d'un accès véhicule et piéton du « Clos Landar » vers la rue du onze novembre 1918
ER21	Création d'un cheminement piéton entre l'avenue du Champs d'asile et la rue du Groslier
ER22	Élargissement du chemin de St Etienne
ER23	Création d'une circulation douce au droit de la rue Baccot entre « la Ponchonnière » et la rue Maître Philippe
ER25	Aménagement du secteur de la Confluence. Réaménagement du parking de la Confluence, réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation, mise en valeur de l'entrée de la Commune
ER26	Création d'une voirie permettant de relier le parking St Clair à la rue Charles de Gaulle
ER27	Élargissement de voirie de la rue Émile Zola
ER28	Réaménagement du parking de la Confluence
ER31	Mise en œuvre d'un ouvrage de ralentissement dynamique, type barrage
ER33	Création d'une voirie



Les ER suivants sont modifiés :

Numéro	Destination
ER5	Élargissement du Chemin des Mollières (muret en pierre à conserver) Réduction à la seule partie au nord du chemin Règlement graphique avant la présente modification Règlement graphique après la présente modification
ER10	Création et aménagement d'un espace public Agrandissement à toute la parcelle AK 88 Règlement graphique avant la présente modification Règlement graphique après la présente modification



ER17	Liaison piétonne entre la rue Gabriel Peri et la rue Claude Terrasse Modification de délimitation pour être linéaire Règlement graphique avant la présente modification Règlement graphique après la présente modification
ER24	Élargissement de la route de Sain Bel conformément à l'orientation d'aménagement « Péri Ouest » Agrandissement sur tout le linéaire de la zone d'activités des Martinets Règlement graphique avant la présente modification Règlement graphique après la présente modification



Les ER suivants sont créés :

ER 34 – Création d'une voie modes actifs entre la route de Sain-Bel et la rue Claude Terrasse (AT0145, AT0144) largeur : 4,5 m

ER 35 – Création d'une piste cyclable bidirectionnelle et d'une bande de végétation (AT0070, AT0141, AT0142, AT0092, AT0143, AT0147, AT0148, AT0067, AT0066, AT0036) largeur : 5 m

ER 36 – Création d'une bande de végétation le long du trottoir de la rue des Martinets (AT0036, AT0035, AT0034) largeur : 2 m

ER 37 – Création d'une piste cyclable bidirectionnelle et d'une bande de végétation le long de la rue Claude Terrasse (AT0037, AT0043, AT0044, AT0047, AT0048) largeur : 5 m

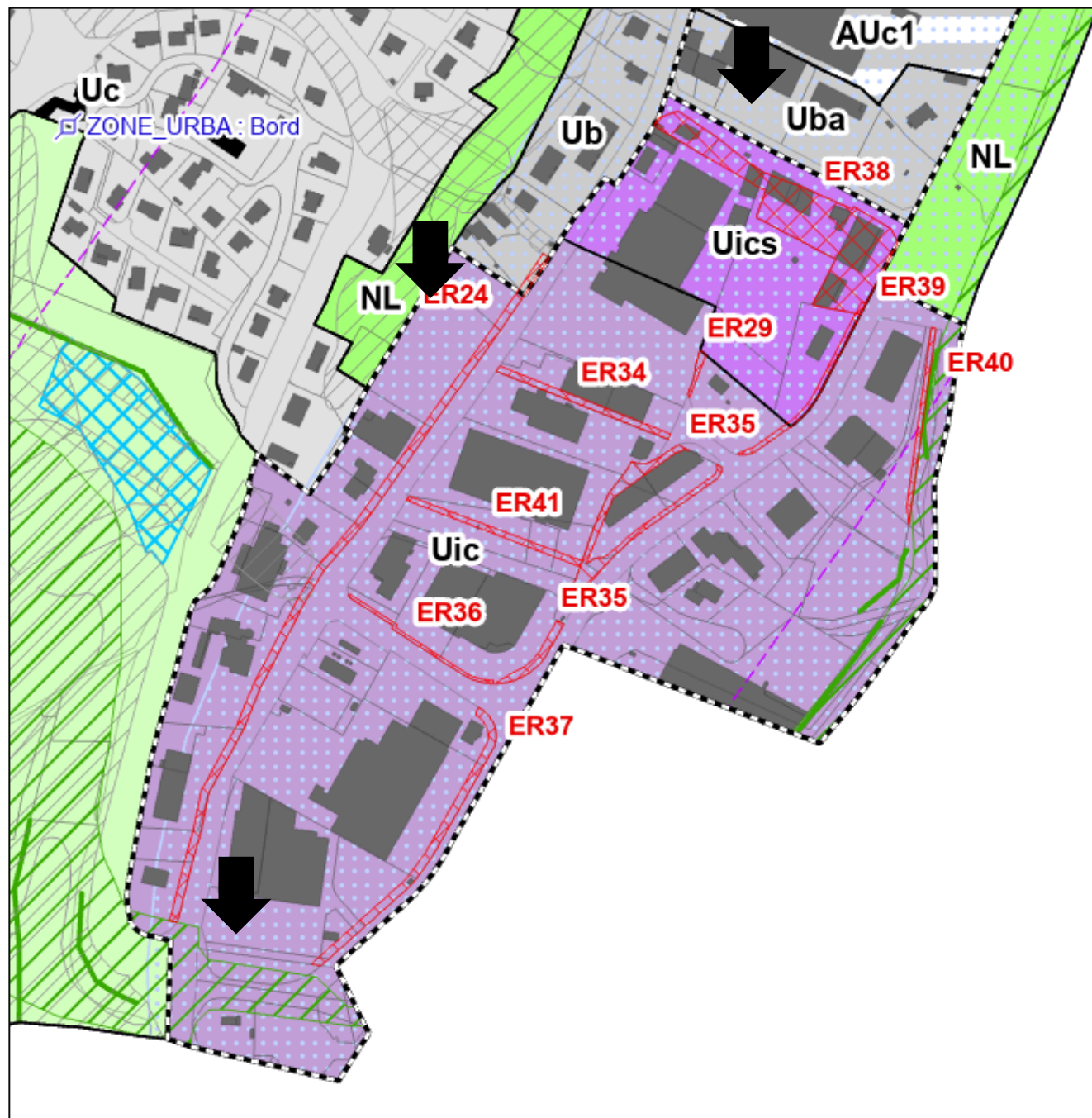
ER 38 -Élargissement de voie (AT56 / 168 / 120 / 121 / 119 / 100) permettant une circulation d'évitement du centre avec création d'un mode doux structurant et des espaces paysagers végétalisés de transition.

ER 39 – Création d'une piste cyclable bidirectionnelle (AT0099, AT0091) largeur : 3 m

ER 40 – Création de la voie verte (niveau « réseau structurant » du schéma cyclable de la CCPA) (AT0088) largeur : 3 m

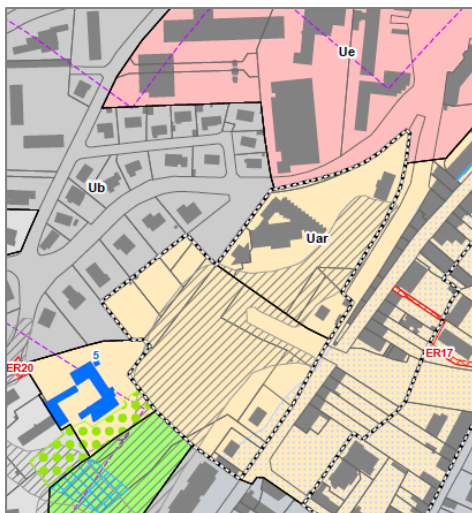
ER 41 : création d'une voie modes actifs entre la route de Sain Bel et la rue Claude Terrasse, ainsi qu'une bande végétalisée (AT28 / 31 / 29 / 30 / 67 / 148) – largeur : 5 m.





Le zonage après la présente modification,





Le zonage actuel

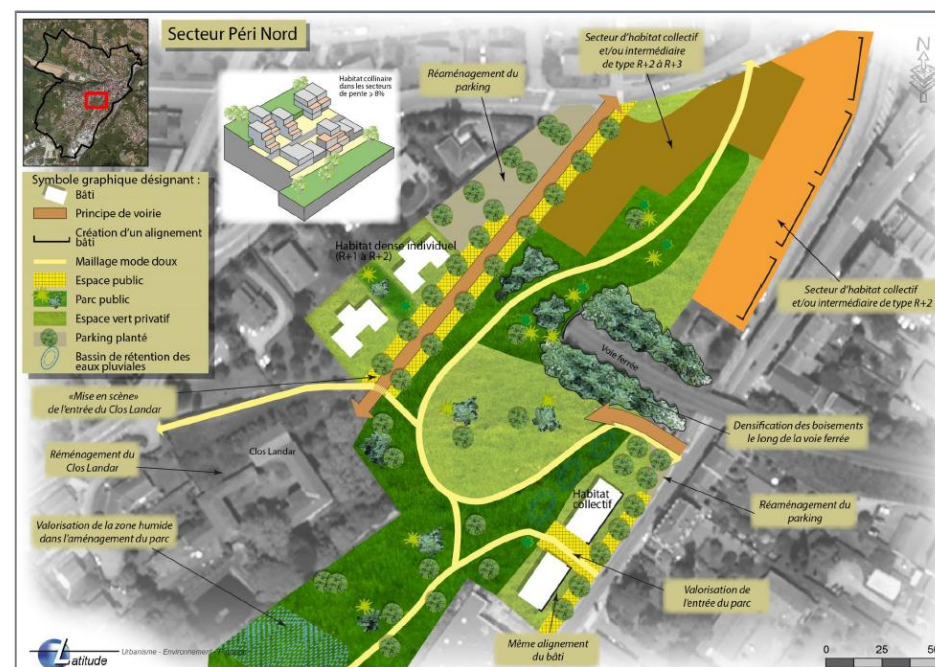
Objet 3 Mettre à jour les OAP et le zonage sur les sites où des autorisations du droit des sols ont été accordées

Motivations

Le PLU avait mis en place des orientations d'aménagement et de Programmation dont certaines ont été réalisées. Il s'agit d'adapter celles qui n'ont pas été réalisées intégralement (en raison d'un classement en zone U et non AU), afin de faire porter l'OAP sur la partie non couverte par des opérations réalisées ou en cours. Il s'agit principalement du secteur Péri nord où une grande partie de l'OAP a été mise en œuvre en zone Uar.



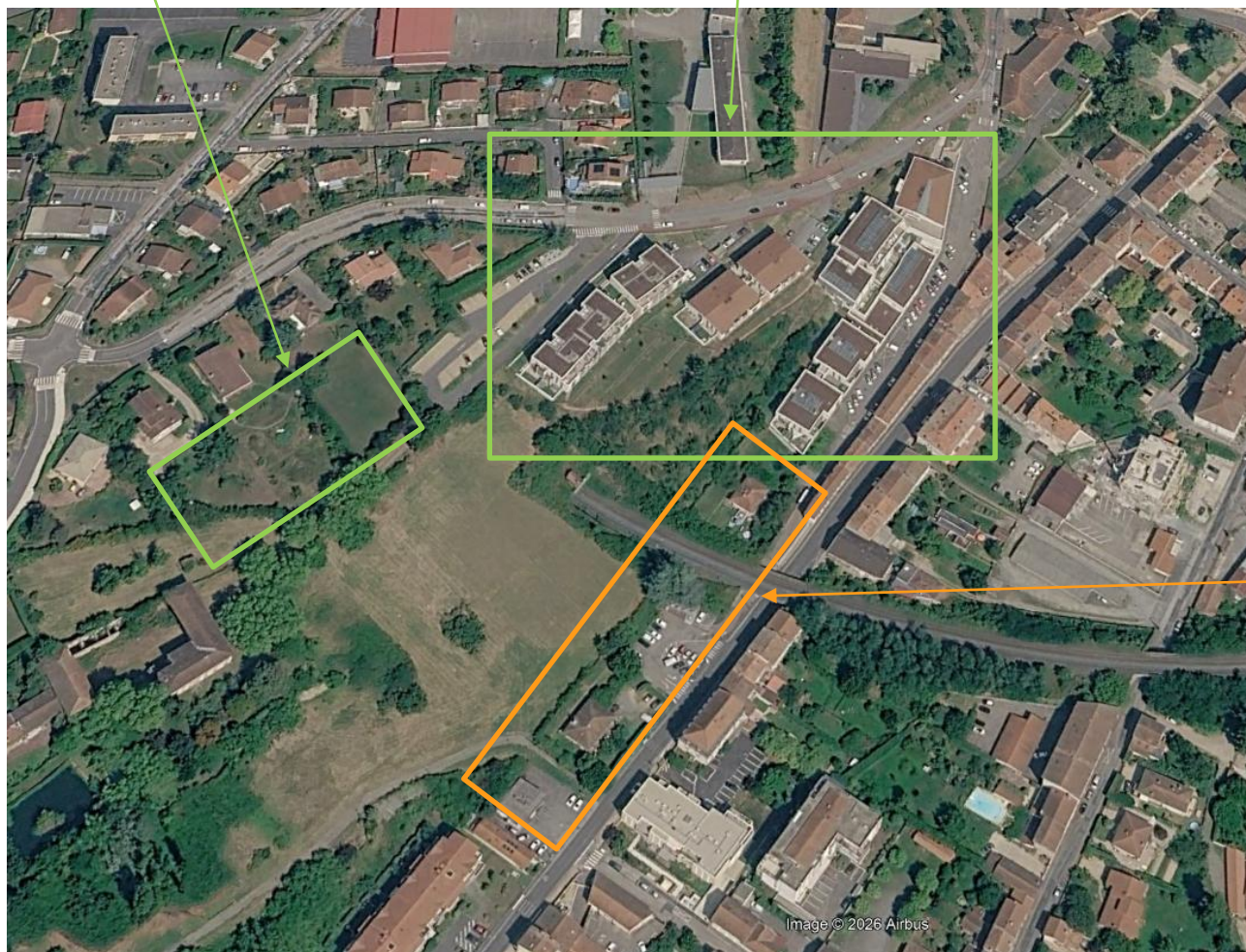
Le site actuellement



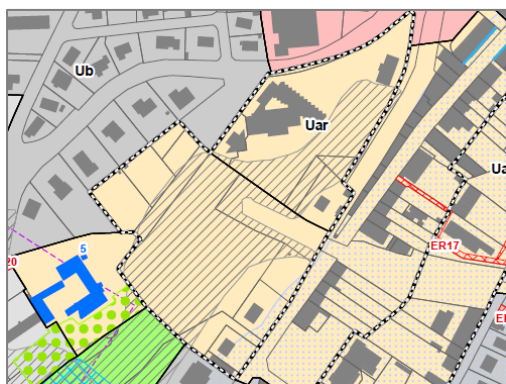
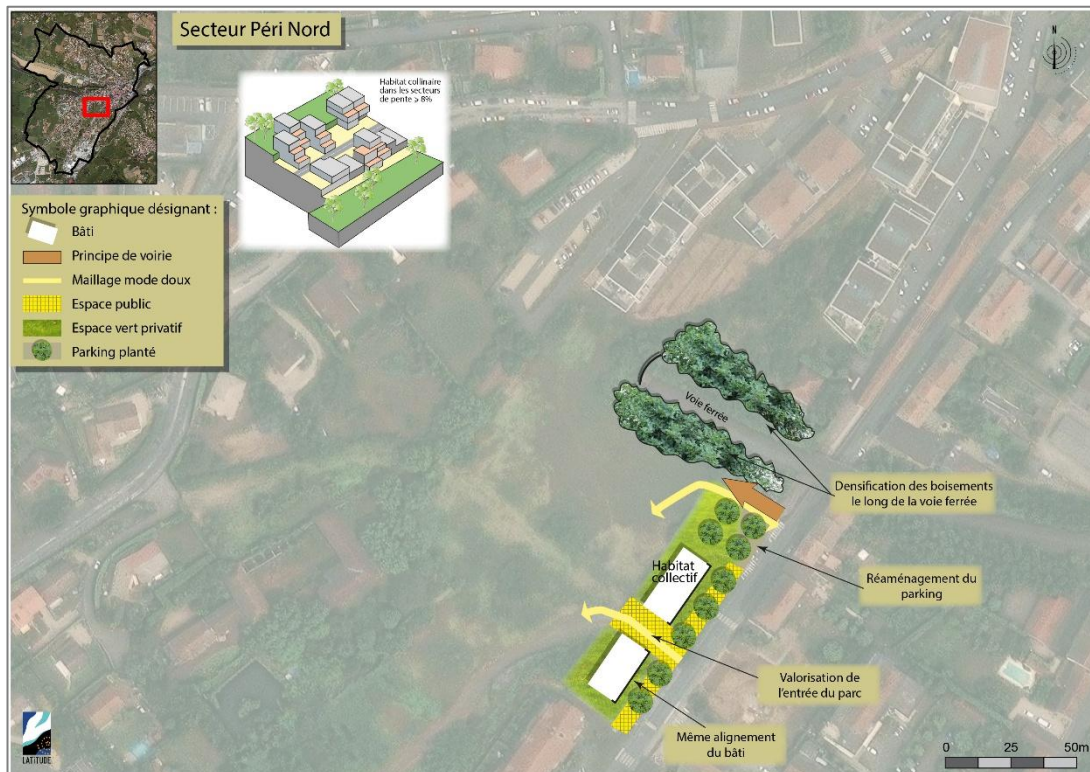
L'OAP actuelle

Partie de l'OAP en
cours (PC délivré)

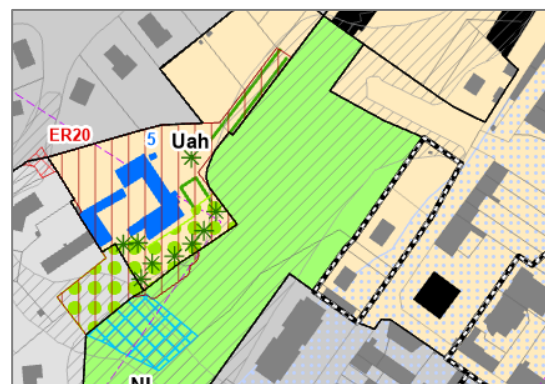
Partie de l'OAP construite



Partie de l'OAP
non réalisée



Le zonage avant la présente modification



Le zonage après la présente modification

Points modifiés

Dans le cahier des OAP, l'OAP conserve les mêmes orientations, elle est réduite à la partie non réalisée, le nouveau schéma d'OAP est présenté ci-contre.

En complément sur le règlement graphique, la partie non construite de l'OAP, initialement destinée à accueillir des aménagements légers (cheminements, bancs, etc.) et classée en zone Uah, fait l'objet d'un reclassement en zone NL, en cohérence avec le reste du secteur de la Balme. Ce choix permet de conforter la vocation naturelle et paysagère du site, tout en maintenant la possibilité pour la commune, propriétaire du foncier, d'y réaliser des aménagements adaptés et compatibles avec les dispositions de la zone NL.

Dans ce cadre, la zone Uah est réduite de 0,93 hectare, au profit de la zone NL, dont le périmètre est augmenté d'une surface équivalente.



Objet 4 : Faire évoluer les prescriptions de l'article L151-19 au titre du CU sur le Clos Landar

Motivations

Historique du site

Le Clos Landar est un ensemble constitué d'une maison de maître et de son parc, positionnés sur le flanc de la colline des Collonges, dominant la rue Garbriel Péri à proximité de la mairie et du centre-ville : une petite allée d'arbres y conduit, à partir de l'avenue André Lassagne. Le site est constitué d'une grande maison de maître, du début du XIX^e siècle ; devant cette demeure, un parc d'agrément, arboré et équipé de divers bancs de pierre et tables, une fausse grotte, etc. La maison comporte un rez-de-jardin et deux étages.

D'après l'association les amis du Vieil Arbresle qui se consacre au patrimoine de l'Arbresle et de ses alentours, il ressort les éléments historiques suivants :

« La propriété existait déjà au XIII^e siècle. Grâce à des recherches de Maryannick Lavigne, en charge du préinventaire, nous savons que « Reconnaissance de Guillaume Ruilly chevalier par laquelle il confesse avoir reçu et tenir en fief avec hommage la maison appelée de la Cologne sise dans la paroisse de l'Arbresle avec ses dépendances, terres, possessions, rentes, servis, chasses, garennes. La maison de Collonge a été construite entre 1782 et 1790 pour avoir une fourchette valable.

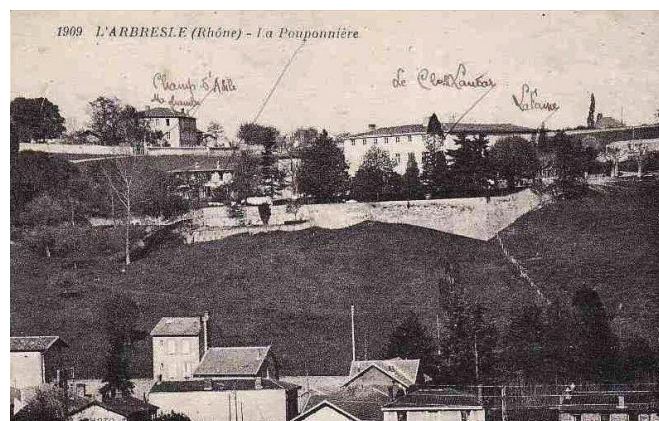
En 1827 le domaine de Collonge est vendu à M. Pierre Fleury Landar,

Après Pierre Fleury Landar (1792-1849), c'est son fils Jean Michel (1826-1870) qui hérita du domaine puis sa fille Julie (1859-1939) qui épousa Maître Anthelme Nizier Philippe (1849-1905). Leur fille Jeanne Victoire morte prématurément (1878-1904) avait épousé le docteur Lalande qui continua dans la ligne ésotérique de son beau-père. Veuf il se remaria avec la veuve Marshall et c'est une fille du 1^{er} mariage de cette dame qui en épousant M. Charles Dosne a perpétué avec son fils le devenir de cette maison bourgeoise. »

La propriété reste à la famille Dosne jusqu'en 2006 ; elle est alors vendue à la commune de l'Arbresle.

La commune de l'Arbresle a lancé un appel à projets en vue de la réhabilitation du site actuellement vacant et en cours de dégradation.

Un candidat a été sélectionné de l'appel à candidatures lancé par la mairie en vue de développer un programme de logements principalement destiné aux personnes âgées.



Il s'agit de réhabiliter les bâtiments, de reconstruire les parties dégradées et de créer des logements adaptés pour les personnes âgées, la construction d'une partie du site st aussi envisagée de façon à équilibrer l'opération de réhabilitation.

Il s'agit d'accueillir des personnes âgées au sein d'un habitat bigénérationnel sur de petites opérations. Le projet s'appuie sur un concept d'habitat partagé et accompagné qui vise à rompre l'isolement des seniors.

Dans le PLU en vigueur la partie bâtie est inscrite en zone Uar et est identifiée au titre des éléments du patrimoine bâti (l151-19), mais sans prescriptions particulières pour ce site.

Modification du Plan Local d'Urbanisme de L'Arbresle (69) • 55

Points modifiés

Le zonage

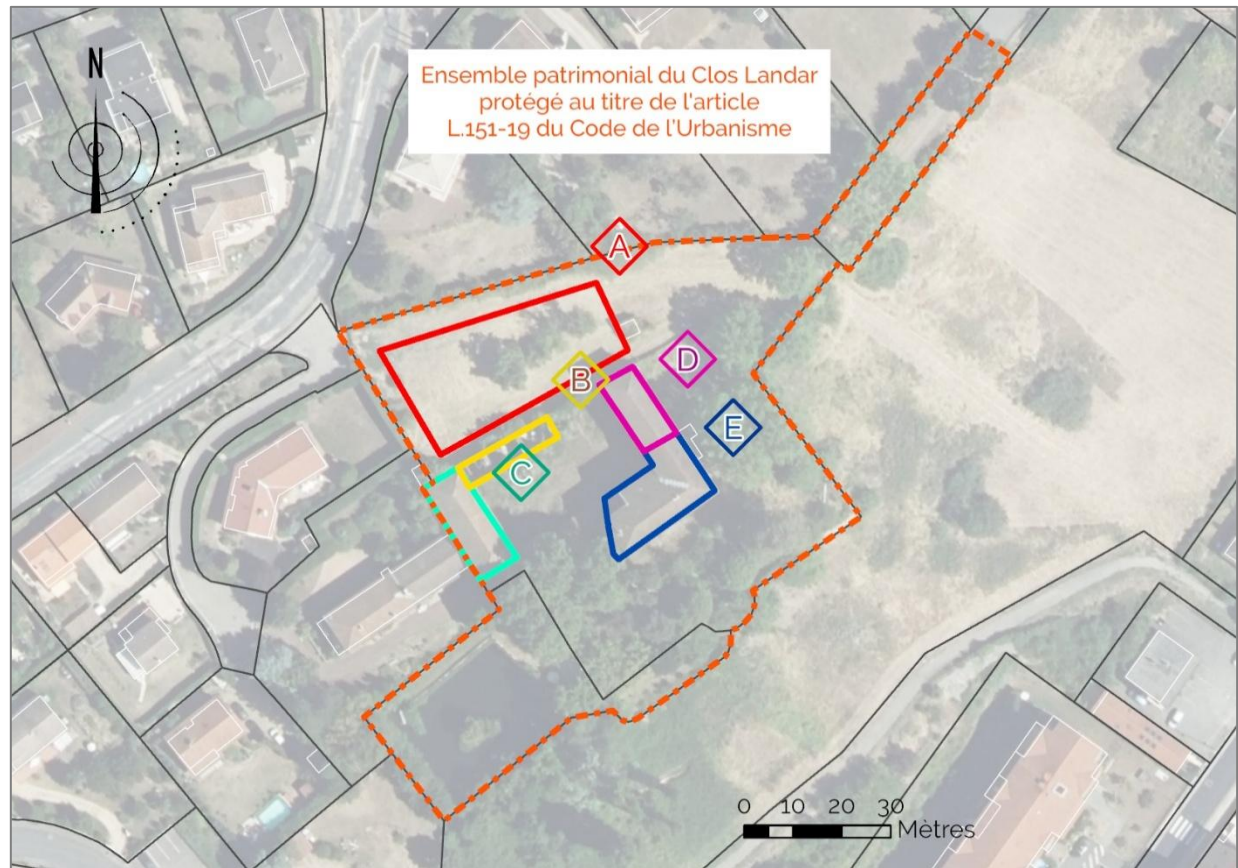
Seuls le bâti et les arbres devant la maison au sud étaient identifiés au titre de l'article L151-19. Il est proposé de mettre en place une trame identifiant le parc, l'allée et le bâti sous la dénomination : « Ensemble patrimonial du Clos Landar »:



Les prescriptions suivantes sont mises en place au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Le règlement

À des fins de compréhension des prescriptions, le site est subdivisé en plusieurs secteurs identifiés sur le plan suivant :



Localisation des secteurs de l'ensemble patrimonial du clos Landar

Tout projet devra intégrer les dispositions suivantes :

Généralités pour tous les secteurs :

- La palette de couleurs est la suivante :

Couleur des enduits : terre, ocre, pierre dorée s'approchant des références suivantes :

- Référence NCS 1030-Y20R ou équivalent Parex Lanko J60
- Référence NCS 1015 Y30R ou équivalent Parex Lanko JO40
- Référence NCS 2020-y30R ou équivalent Parex Lanko O70
- Référence NCS 1010-y30R ou équivalent Parex Lanko T50
- Référence NCS 1015-y30R ou équivalent Parex Lanko T70

Couleur des menuiseries :

- Ral 7031 Gris bleu
 - RAL7005 gris souris
 - RAL7022 gris terre d'ombre
 - RAL 7030 gris pierre
 - RAL 8025 : brun pâle
 - RAL 8012 : brun rouge
 - Acier corten
-
- Toutes les menuiseries d'un même volume seront de la même couleur et de même nature (matériau et profilé).
 - Aucun panneau photovoltaïque n'est admis en toiture, en façade, au sol, en ombrière ou en trackers.
 - Aucune clôture intérieure au site autre que celles existantes n'est admise y compris en cas de construction nouvelle, les espaces extérieurs seront maintenus ouverts. Toutefois les espaces pourront être délimités par des haies variées (3 espèces au minimum sans thuyas ou lauriers)



Secteur A :

Constitué d'une terrasse enherbée au nord du site ce secteur pourra :

- Soit être aménagé en parc, jardins
- Soit être construit avec une surface maximale de plancher de 1000m² sur le polygone d'implantation figurant au zonage

C'est le seul secteur qui peut être construit en dehors des volumes bâtis existants et en dehors de serres qui restent possibles dans le parc sous forme de verrières.



En cas de construction, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- Mise en place d'une volumétrie compacte et sans décrochés d'implantation de façades par longueur de 15 m
- Toiture en tuile rouge du même type que celle des bâtiments déjà existants sur le site ou à défaut la tuile mécanique plate losangée ou à côte centrale avec la même pente de toit.
- Ou toiture-terrasse végétalisée avec un bandeau ou une avancée en couronnement
- Hauteur R+1 + combles et ponctuellement R+2



Secteur B



Bâtiment ruiné secteur B

Ce volume est en ruine, il sera :

- Soit démolé et l'espace libéré sera végétalisé
- Soit reconstruit avec une hauteur à R+1 +comble identique au volume préexistant



En cas de reconstruction, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- Si toiture à pente : la pente de toit sera similaire à celle des volumes adjacents et les dépassées de toiture entre 40 et 50 cm. Dans ce cas la toiture sera réalisée en tuile rouge du même type que celle des bâtiments déjà existants sur le site ou à défaut la tuile mécanique plate losangée ou à côte centrale.
- En cas de toiture-terrasse : elle sera végétalisée, elle sera marquée avec un bandeau ou une avancée (de type casquette) en couronnement.
- Descentes d'eaux pluviales dans les angles, en zinc.
- Pas de tuyauterie ou câbles en façades.
- Les ouvertures reprendront les rythmes des anciennes ouvertures et seront axées entre les niveaux. Elles seront plus hautes que larges. Au RDC donnant sur la cour il peut être admis des baies si elles sont axées avec les ouvertures des étages.
- Les encadrements des nouveaux percements seront réalisés en pierre dorée ou en maçonnerie de la même teinte que la pierre dorée.





Ancienne dépendance secteur C



Secteur C

Ce volume sera réhabilité avec les prescriptions suivantes :

- Maintien du volume actuel sans extension, surélévation ou abaissement, aucune superstructure saillante en façade de type balcon n'est admise
- Les caves voûtées seront maintenues et valorisées
- Mise en valeur des colonnes beaujolaises sans murage, une galerie peut être réaménagée, soit ouverte, soit fermée par des éléments vitrés en arrière des colonnes
- Les nouveaux percements seront axés entre les niveaux et plus hauts que larges. Toutes les menuiseries d'un même volume seront de la même couleur et de même nature.
- Maintien de l'ouverture du porche sans murage total ou partiel
- Maintien de la pente de toit et des dépassées de toiture dans leur dimension actuelle entre 40 et 50 cm.
- Couverture en tuile rouge du même type que celle des bâtiments déjà existants sur le site ou à défaut la tuile mécanique plate losangée ou à côte centrale avec la même pente de toit.
- Descentes d'eaux pluviales dans les angles en zinc
- Pas de tuyauterie ou câbles en façades
- En cas d'enduits ils seront lisses ou à pierre vue, sans ITE, les encadrements, piliers en pierres dorées seront restaurés et laissés apparents. Les couleurs des enduits et des menuiseries seront retenues dans la palette présentée précédemment.
- En cas de pose de volets roulants ; ils seront intérieurs à la construction. Seuls des brises soleil orientables, ou des volets battants sont admis en façade.



Secteur D



Ancienne dépendance secteur D - Façade sur cour

Ce volume sera en priorité réhabilité, en cas d'impossibilité technique liée aux dégradations structurelles, il pourra être totalement ou partiellement démoli et dans ce cas reconstruit à l'identique. Dans tous les cas l'aménagement ou la reconstruction respecteront les prescriptions suivantes :

- Maintien du volume actuel sans extension, surélévation ou abaissement, aucune superstructure saillante en façade de type balcon n'est admise
- Maintien des porches sur les deux façades sans murage total ou partiel.
- Valorisation des piliers en pierre dorée maintenus apparents et restaurés
- Maintien de la pente de toit et des dépassées de toiture dans leur dimension actuelle entre 40 et 50 cm.
- Couverture en tuile rouge du même type que celle des bâtiments déjà existants sur le site ou à défaut la tuile mécanique plate losangée ou à côte centrale avec la même pente de toit.
- Descentes d'eaux pluviales dans les angles en zinc
- Pas de tuyauterie ou câbles en façades
- En cas de réhabilitation les enduits seront lisses ou à pierre vue, sans ITE, les encadrements, piliers en pierres dorées seront restaurés et laissés apparents. En cas de reconstruction, les enduits extérieurs seront lisses. Dans les deux cas, les couleurs des enduits et des menuiseries seront retenues dans la palette présentée précédemment.

- Toutes les menuiseries d'un même volume seront de la même couleur et de même nature.
- En cas de pose de volets roulants ; ils seront intérieurs à la construction. Seuls des brises soleil orientables, ou des volets battants sont admis en façade.
- En cas de nouveaux percements sur la façade sur cour, ils s'inscriront dans les axes des percements existants au dernier niveau, avec les proportions plus hautes que larges
- Les encadrements des nouveaux percements seront réalisés en pierre dorée ou en maçonnerie de la même teinte que la pierre dorée.
- Sur la façade ne donnant pas sur la cour (façade face à l'allée d'entrée), des percements pourront être réalisés en cas de réhabilitation, ou de reconstruction. Dans ce cas ils reprendront le rythme des éléments de décor actuels (fausses fenêtres peintes) et seront obligatoirement axés entre les niveaux. Les ouvertures seront plus hautes que larges, les encadrements seront en pierre dorée ou en maçonnerie de même teinte que la pierre dorée.



Ancienne dépendance secteur D - Façade donnant sur l'allée avec porche à conserver et fausses fenêtres en décor donnant le rythme et la taille des ouvertures en cas de percement



Secteur E



Maison principale – Façade Sud sur terrasse

Cette partie correspond à la maison de maître. Elle sera réhabilitée. Aucune démolition même partielle n'est admise.

Les prescriptions sont les suivantes :

- Maintien du volume actuel sans extension, surélévation ou abaissement, aucune superstructure saillante en façade de type balcon n'est admise
- La façade principale donnant au sud sur la terrasse et celle donnant à l'Est sur l'allée, conserveront l'ensemble des ouvertures existantes dans leur dimension et positionnement actuels, aucun murage même partiel ou nouveau percement n'est admis. Les encadrements de ces ouvertures seront restaurés en pierre dorée.
- Les escaliers en pierre sur ces deux façades seront restaurés
- Les enduits seront lisses ou à pierre vue, sans ITE, les encadrements, chainages d'angles pierres dorées seront restaurés et laissés apparents. Les couleurs des enduits et des menuiseries seront retenus dans la palette présentée précédemment.



Maison principale – corniche en couronnement à reconstituer



Maison principale – façade sur cour avec son puits

- Maintien de la pente de toit et des dépassées de toiture dans leur dimension actuelle entre 40 et 50 cm. Des corniches étaient présentes en couronnement, elles seront reconstituées.
- Couverture en tuile rouge du même type que celle des bâtiments déjà existants sur le site ou à défaut la tuile mécanique plate losangée ou à côte centrale avec la même pente de toit.
- Descentes d'eaux pluviales dans les angles en zinc
- Pas de tuyauterie ou câbles en façades
- Les occultations seront à volets battants en bois plein ou persienné. Aucun volet roulant n'est admis en extérieur. Toutes les menuiseries d'un même volume seront de la même couleur et de même nature.
- La façade donnant sur la cour est plus disparate. En cas de nouvelles ouvertures elles seront axées entre les niveaux. Les encadrements seront en pierre dorée ou en maçonnerie de même teinte que la pierre dorée. Le volume annexe présent sur le puits et le puits lui-même seront conservés avec l'ensemble des éléments de décor (encadrements en pierres dorées, roue de puisage)
- Certains éléments intérieurs devront être restaurés et restitués dans leur aspect d'origine :
 - L'escalier en pierre
 - Le puits intérieur
 - La porte en fer forgé au premier niveau
 - Les boiseries intérieures en soubassement, encadrements de portes et de cheminées au RDC
 - Les décors en plâtre des plafonds
 - Les cheminées au RDC
 - Les carrelages anciens du RDC (toutefois si pour des raisons de sécurité pour la circulation PMR, ils ne pouvaient être restaurés, ils pourront être surmontés d'un plancher ou d'un sol lisse qui laissera intact ces carrelages).
 - La verrière en façade est sera restituée dans son aspect d'origine



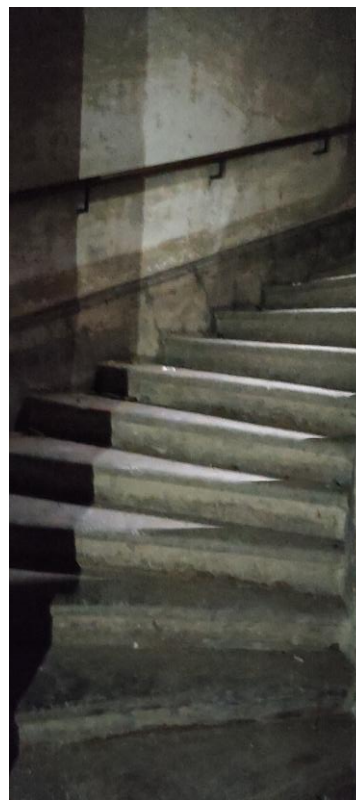
Source photo :
association Maître
Philippe



Maison principale – Ancienne verrière
à restituer dans son aspect d'origine



Maison principale – puits à l'intérieur à
conserver et valoriser



Maison principale – escalier à
conserver



Maison principale – Porte à conserver



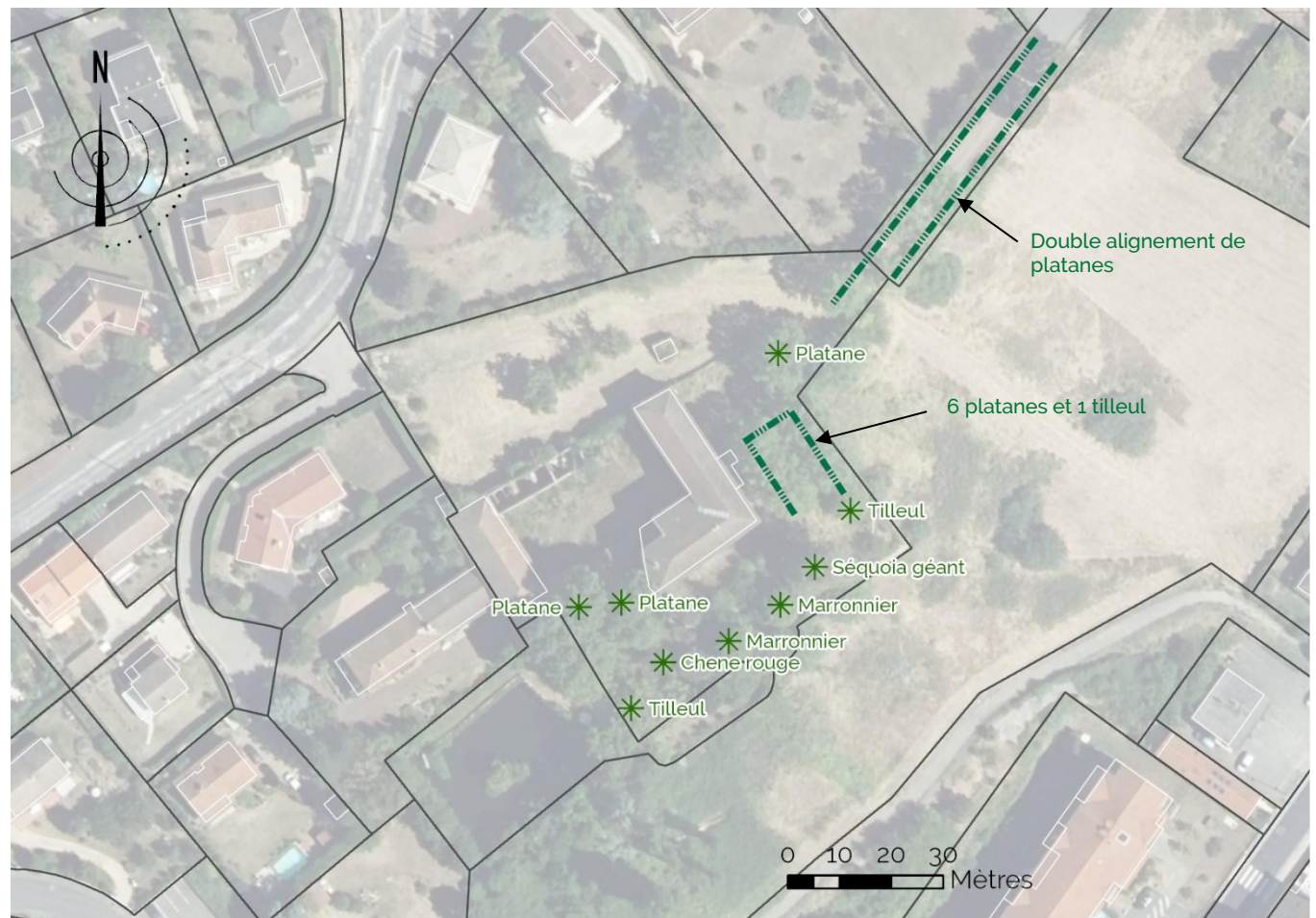
Sources photos : association Maître Philippe

Maison principale – boiseries, cheminées_ carrelages à restituer et valoriser

Les extérieurs

• Arbres

Les arbres identifiés sur la carte suivante seront préservés, un rayon de 3 m autour des troncs ne sera pas imperméabilisé. Cette prescription de recul de 3 m ne s'applique pas aux arbres le long de l'allée d'accès au Clos où les travaux de réfection de la chaussée veilleront à réduire l'imperméabilisation à proximité des arbres.



- Les bassins, pièces d'eau, « grottes »

Ces éléments seront préservés, non comblés et restaurés.



Emplacement du bassin



Le bassin à l'origine

- Les murs de soutènement

Ces murs seront maintenus en pierres appareillées.

- Les grilles en ferronnerie

La partie jardin en façade Est, face à l'allée d'entrée, est ceinte d'une clôture en ferronnerie qui sera maintenue et restaurée.

- Les accès et abords

Les accès et cheminements internes ne seront pas asphaltés, ils devront être maintenus en matériaux perméables aux eaux pluviales (gore, sable stabilisé).

Les abords et la cour intérieure devront être maintenus en pleine terre végétalisée ou en matériaux perméables à l'écoulement des eaux (gore, sable stabilisé, dallages ou pavage à joints enherbés ou platelage...)

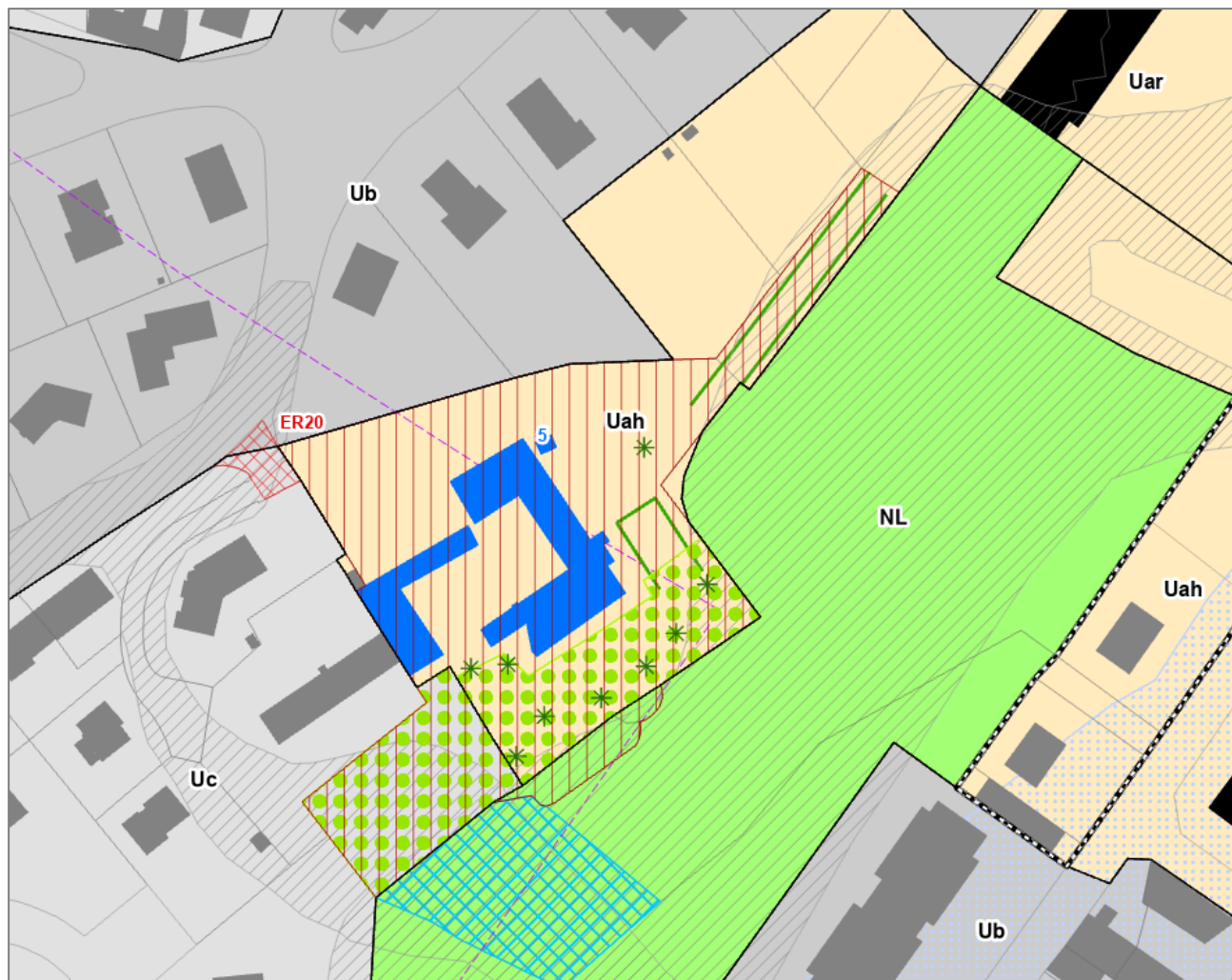
- Les stationnements

Ils sont autorisés en entrée de site sans abattage d'arbres, ils ne seront pas asphaltés et devront être végétalisés au sol et arborés avec une densité d'un arbre de haute tige pour 4 places.

Pour la partie hébergements personnes âgées : il est exigé 0.3 places par hébergement

Pour les autres logements : 2 places par logements. Ces places devront être regroupées et au moins la moitié doit être couverte ou intégrée dans la construction.





Objet 5 : Intégrer la définition des destinations aujourd'hui non précisées dans le règlement

Motivations

Le PLU ayant été approuvé avant le 1^{er} janvier 2016, n'a pas intégré la réforme des destinations et sous-destinations intervenue en 2016. Les destinations sont donc soumises à l'ancienne nomenclature du code de l'urbanisme qui prévoyait 9 destinations. Celles-ci n'étaient pas définies dans le règlement, ce qui pose actuellement des problématiques d'interprétation du règlement. La révision en cours du PLU va bien intégrer les nouvelles réglementations dans ce domaine.

D'ici sa finalisation, il convient de préciser ce que recouvrent ces destinations précédentes. Aussi le règlement est modifié pour préciser les destinations.

Points modifiés

Les dispositions générales du règlement sont complétées par les éléments suivants (apparaissent en surligné bleu les points ajoutés) :

« Article 13 Destinations

Exploitation agricole ou forestière

Elle recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Elle recouvre aussi les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation

Elle recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Elle recouvre aussi les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.



Hébergement hôtelier

Elle recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

Commerce

Elle recouvre les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique

Artisanat

Elle recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation, les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie

Construction et installation nécessaires au service public ou d'intérêt collectif

Elle recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public, les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif, les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive, les autres équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif

|

Industrie

Elle recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière



Entrepôt

Elle recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

Bureau

Elle recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées ainsi que les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens »



LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Par rapport au PLU en vigueur la présente modification n'engendre aucun impact négatif sur l'environnement naturel, ne réduit aucune protection des espaces naturels, aucune protection des boisements ou milieux naturels remarquables. Elle ne concerne aucun corridor écologique ni zone humide.

Thématique	Effet neutre de la modification par rapport au PLU en vigueur	Impact positif	Impact négatif
Protection des milieux naturels et TVB			
Consommation foncière			-
Qualité de l'air			
Mobilité			
Ressource en eau			
Émission de GES			
Énergie			

Par ailleurs, la modification du PLU fait l'objet d'une auto-évaluation dans le cadre de la saisine de la MRAE au cas par cas. Cette auto-évaluation détaille l'analyse des incidences sur l'environnement de la façon suivante :



Les milieux naturels et la biodiversité (zones humides, zones Natura 2000, ZNIEFF)

Par rapport au PLU en vigueur, l'impact sur les milieux naturels et la biodiversité sera positif, en effet la modification amène une protection supplémentaire à la végétation arborée qui était incomplètement préservée.

La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers

Par rapport au PLU en vigueur, la modification du PLU est neutre. Elle n'induit aucune consommation foncière nouvelle d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers.

L'agriculture

Par rapport au PLU en vigueur, la modification du PLU est neutre. Elle n'induit aucun impact sur l'activité agricole, les objets de la modification concernent tous les espaces urbains bâtis.

L'eau potable

Par rapport au PLU en vigueur, la modification du PLU est neutre. Elle n'induit pas de consommation supplémentaire le site était déjà occupé auparavant, il s'agit seulement de le réhabiliter. Par ailleurs la ressource en eau sur la commune est suffisante et sécurisée.

La gestion des eaux pluviales

La modification du PLU n'a pas d'impact sur la gestion des eaux pluviales.

L'assainissement

La modification du PLU n'a pas d'impact sur l'assainissement, les secteurs identifiés pour des changements de destination sont en zone d'assainissement collectif, le système de station d'épuration de L'Arbresle est aux normes et suffisant.

Le paysage ou le patrimoine bâti

La modification du PLU aura un impact positif sur le patrimoine bâti. En effet, la réhabilitation du site à valeur historique et paysagère du clos Landar est encadrée. La qualité dans la réorganisation à terme de la zone commerciale des Martinets est renforcée.

Les sols pollués, les déchets

La modification du PLU n'a pas d'impact sur cette thématique.



Les risques et nuisances

La modification du PLU n'a pas d'impact sur cette thématique.

L'air, l'énergie et le climat

Par rapport au PLU en vigueur, la modification a un impact positif, en effet la modification amène permet de renforcer les parcours modes actifs vers la gare et le centre via les nouveaux emplacements réservés.

LES IMPACTS DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES

Les surfaces des zones évoluent de la façon suivante :

Zone	Surface en ha avant modification	Surface en ha après modification
Total 1AU	7,4	7,4
Total A	34,9	34,9
Total Ah	1,7	1,7
Total Ap	13	13
Total As	1	1
Total AUa	1,5	1,5
Total AUb	2,1	2,1
Total AUc1	1,5	1,5
Total AUc2	2,4	2,4
Total AUc3	0,9	0,9
Total AUc4	1,3	1,3
Total N	49	49
Total Nh	5,8	5,8
Total NL	19	19
Total Ua	12,8	12,8
Total Uah	11,9	11
Total Uar	1,2	1,2
Total Ub	41,2	40
Total Uba	2,1	1,3
Total Uc	80	80
Total Uca	0,7	0,7
Total Ue	28,7	28,7
Total Ui	14,3	0
Total Uic et Uics	0	16,4
Total Uv	0,3	0,3

