

Commune de Neyron



Plan Local d'Urbanisme

PADD ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE

REUNION PUBLIQUE N° 2

11 AVRIL 2025



Le **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme (**PLU**) : document de planification

Un **document stratégique et réglementaire** qui expose **les grandes orientations d'aménagement et de développement** de la commune pour les 10 à 12 prochaines années.

Un document qui **s'impose à tous**, particuliers et administrations

Un document qui sert de **référence obligatoire à l'instruction** des demandes d'occupation et l'utilisation du sol (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables).

Un document élaboré par la commune en concertation avec la population et en association avec les personnes publiques : état, Conseil Général, Intercommunalité, Chambres Consulaires, ...

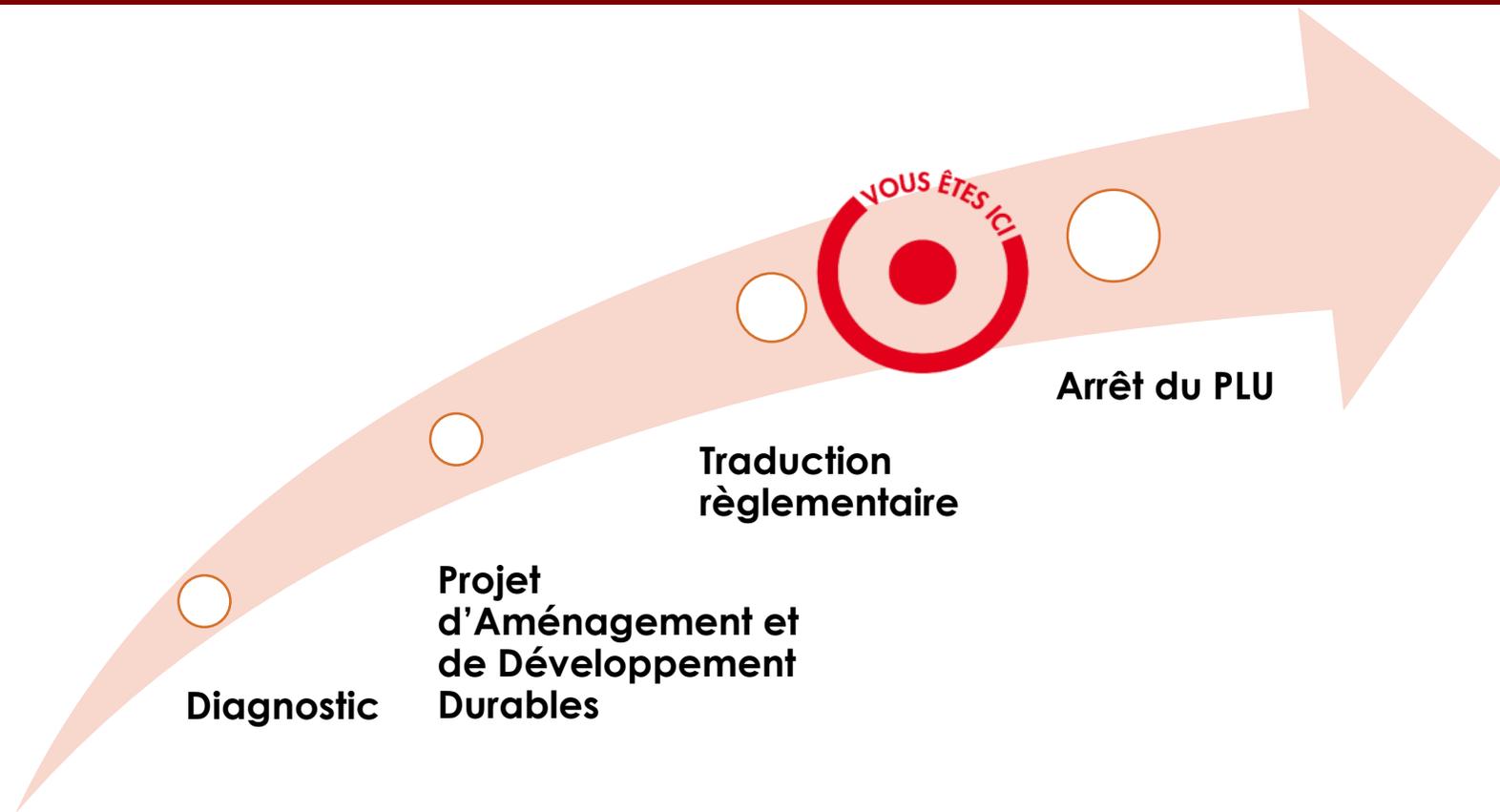
LE PLAN LOCAL D'URBANISME : DÉFINITION ET CONTENU



+ Avis des PPA

+ Rapport du Commissaire Enquêteur

PLANNING



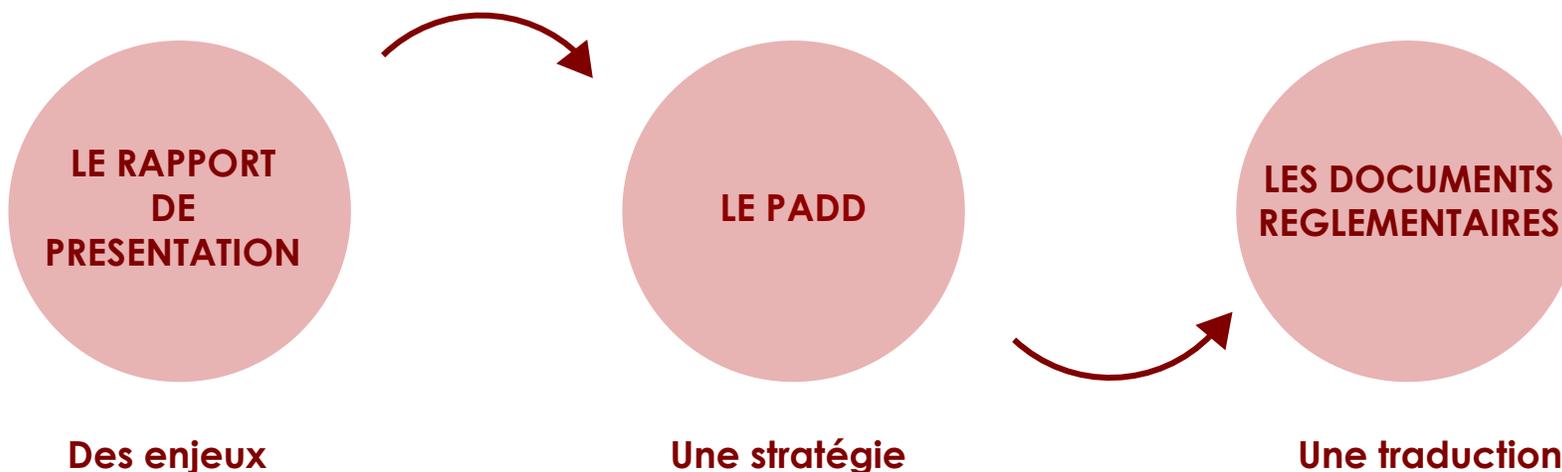
Sommaire

- 1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :
la stratégie et le projet politique de la commune**
- 2. La traduction réglementaire des objectifs du P.A.D.D**
 1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
 2. Les grands principes de construction du zonage
 3. L'organisation du règlement écrit

Le **projet « politique »** des élus, qui fixe le parti d'aménagement de la commune pour les 10 à 12 années à venir

La **« clé de voûte »** du Plan Local d'Urbanisme, qui justifie les outils réglementaires ensuite mobilisés et directement opposables aux tiers

=> des objectifs de développement et d'aménagement dans l'espace et le temps



LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Axe 1. Valoriser le cadre de vie et l'identité villageoise de Neyron au sein d'un environnement préservé

Axe 2. Conforter la qualité de vie à travers un urbanisme durable

Axe 3. Affirmer et structurer l'équilibre urbain entre les polarités de la commune

Axe 4. Garantir le dynamisme économique local et la poursuite de son développement

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Axe 1. Valoriser le cadre de vie et l'identité villageoise de Neyron au sein d'un environnement préservé

Axe 2. Conforter la qualité de vie à travers un urbanisme durable

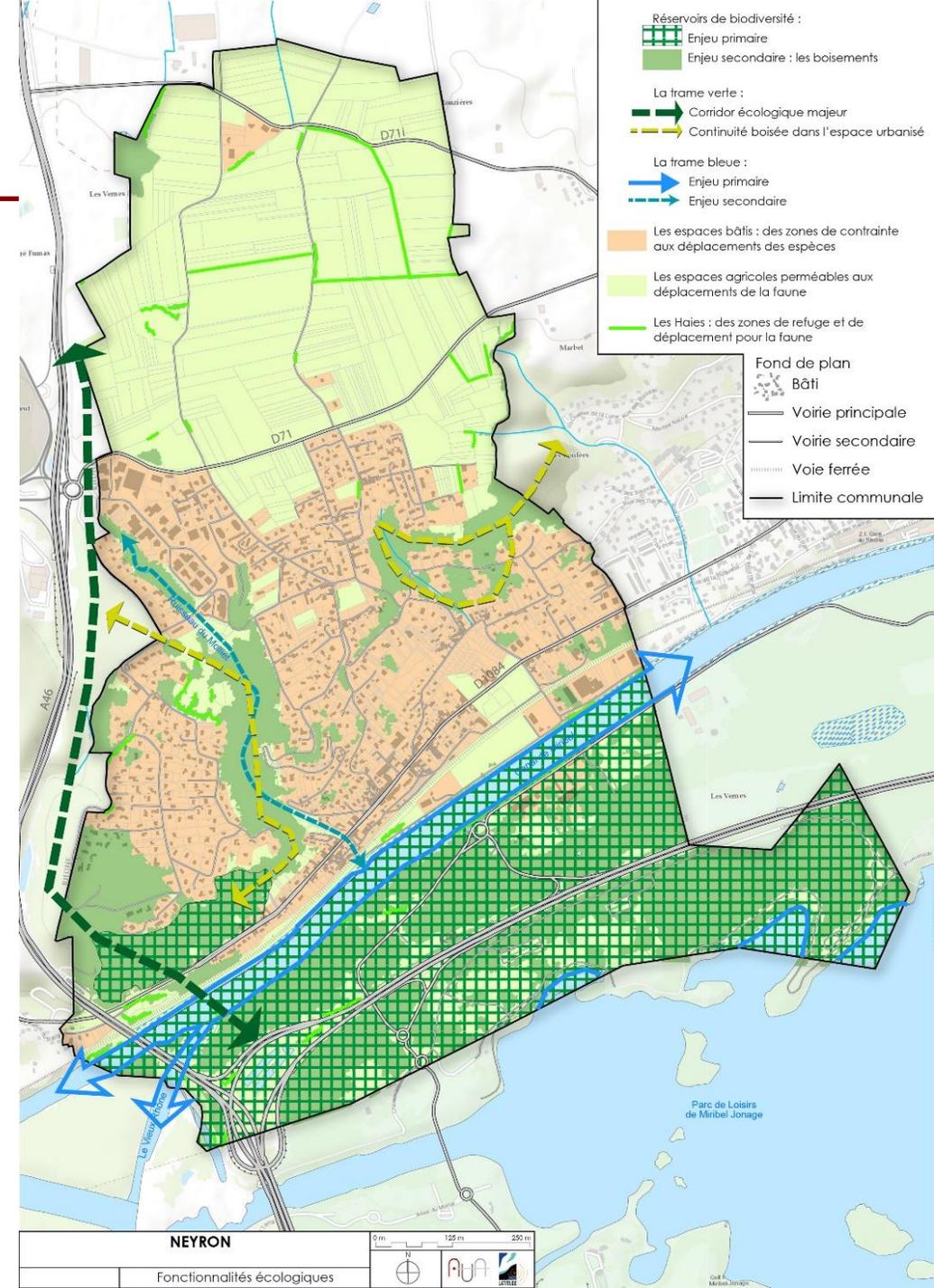
Axe 3. Affirmer et structurer l'équilibre urbain entre les polarités de la commune

Axe 4. Garantir le dynamisme économique local et la poursuite de son développement

AXE 1. VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITÉ VILLAGEOISE DE NEYRON AU SEIN D'UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

Les constats issus du diagnostic

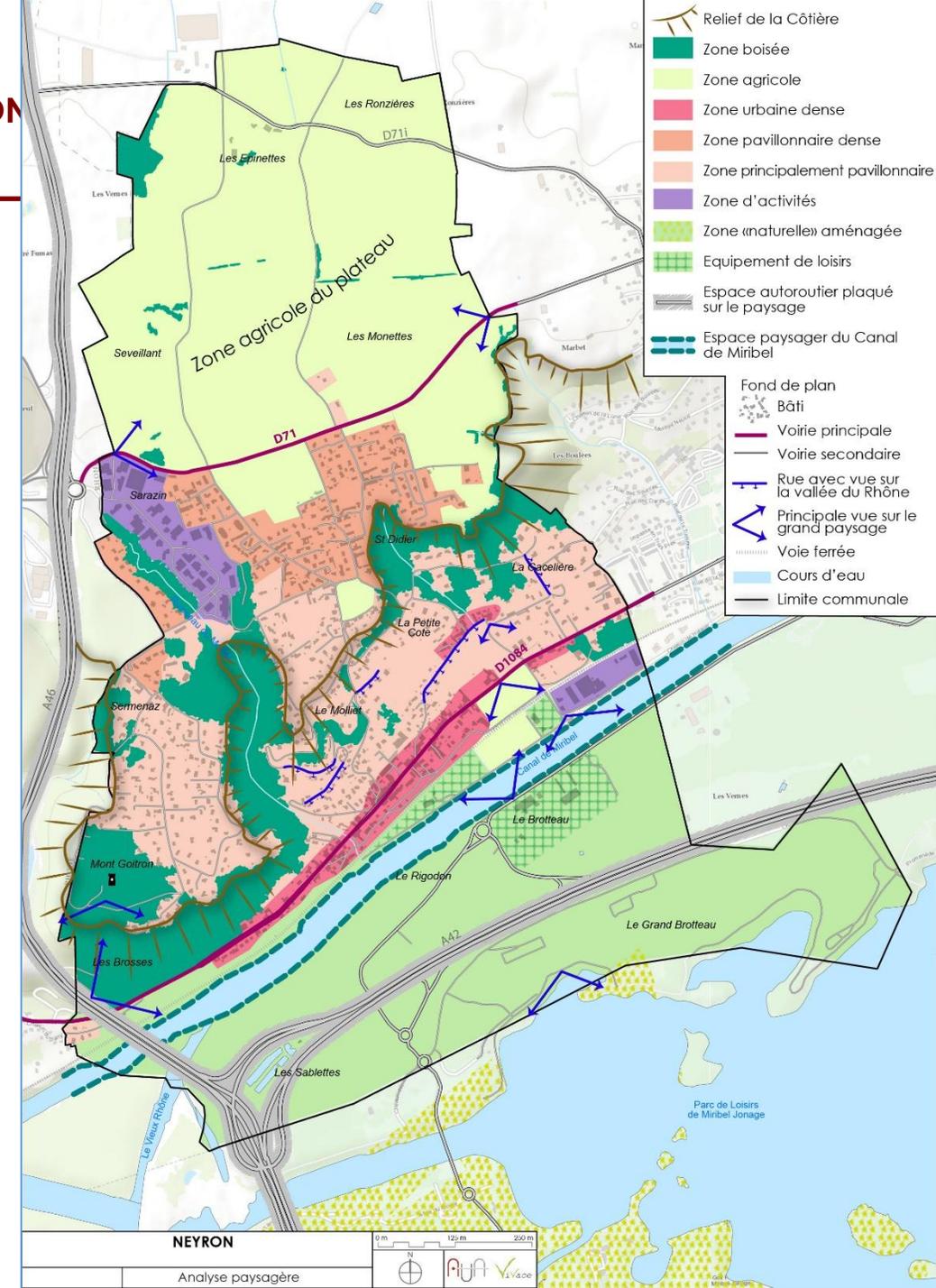
- Des zones écologiques à enjeux bien identifiées : île et bassin de Miribel-Jonage, bois de Lale, côtière de la Dombes, îles de Crépieux Charmy, zones humides, pelouses sèches ;
- Un territoire impacté par de nombreux risques naturels et technologiques: risque d'inondation, de glissement de terrain, de retrait et gonflement des argiles, de rupture de barrage, de transport de matière dangereuse ;



AXE 1. VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITÉ VILLAGEOISE DE NEYRON PRÉSERVÉ

Les constats issus du diagnostic

- Un relief marqué qui s'échelonne du Nord au Sud selon 3 séquences paysagères (plateau, côtière, fond de vallée) et offre des points de vue remarquables ;
- Une grande importance des boisements et ravines boisées de la côtière autant dans la qualité du paysage que dans la réduction des risques naturels ;
- Un patrimoine bâti varié et concentré dans les secteurs bâtis anciens ;
- Des extensions pavillonnaires souvent en rupture avec les caractéristiques du bâti ancien.



AXE 1. VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITÉ VILLAGEOISE DE NEYRON AU SEIN D'UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

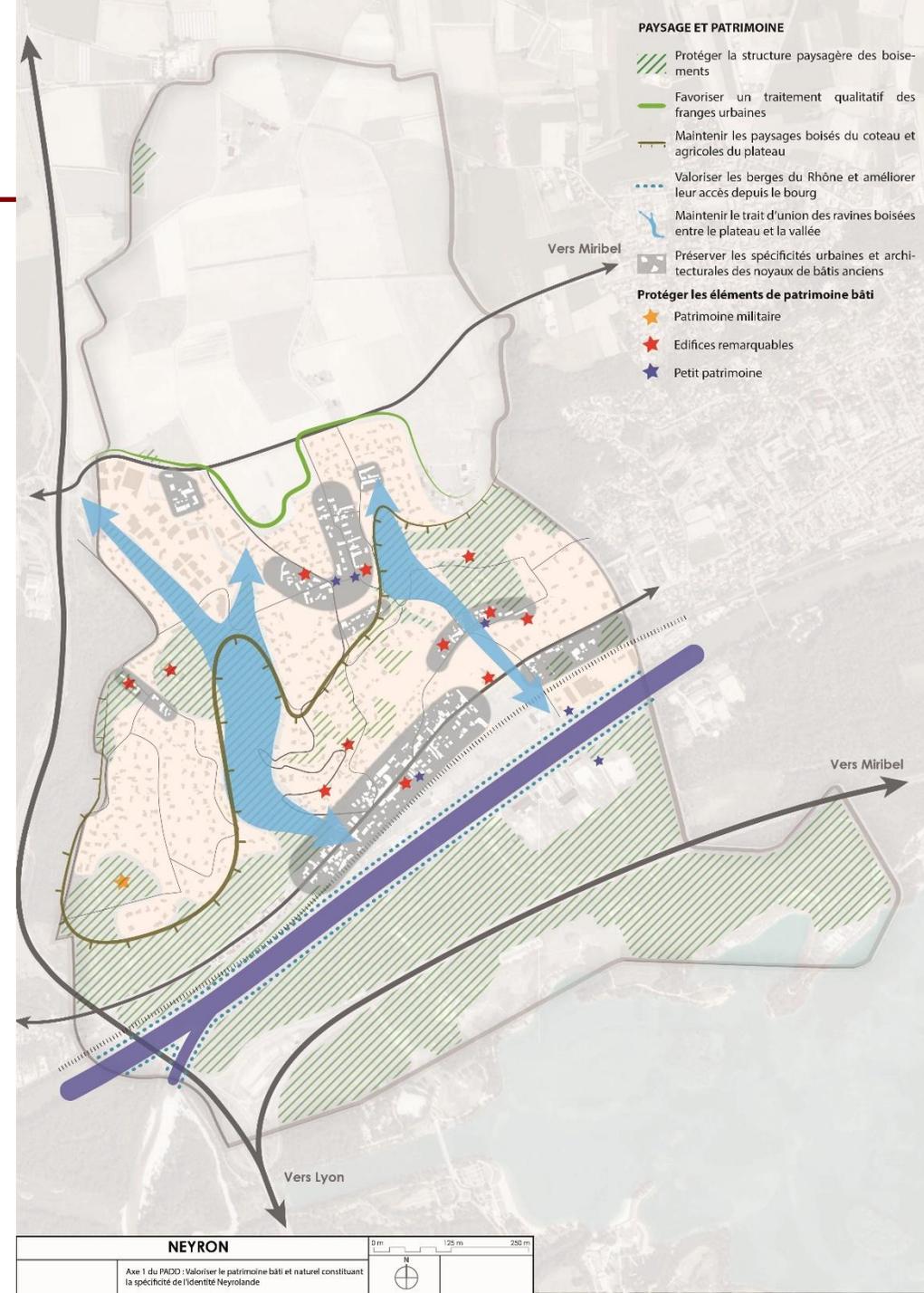
ORIENTATION 1 : VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL CONSTITUANT LA SINGULARITÉ DE L'IDENTITÉ NEYROLANDE

Objectif 1 : Préserver l'équilibre et la diversité des paysages naturels et urbains

- Préserver les éléments constitutifs du paysage (boisements des coteaux, ravines boisées, activité agricole et réseau de haies du plateau) ;
- Fixer les limites de l'urbanisation et assurer la qualité des franges entre les espaces agricoles et urbains du plateau ;
- Valoriser la qualité paysagère des abords du canal de Miribel.

Objectif 2 : Préserver et valoriser les ouvertures sur le grand paysage

- Maintenir et valoriser les ouvertures paysagères sur la vallée et le canal ;
- Veiller à l'insertion respectueuse des constructions dans la pente ;
- Maintenir les structures naturelles et agricoles qui participent à l'alternance des paysages.



AXE 1. VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITÉ VILLAGEOISE DE NEYRON AU SEIN D'UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

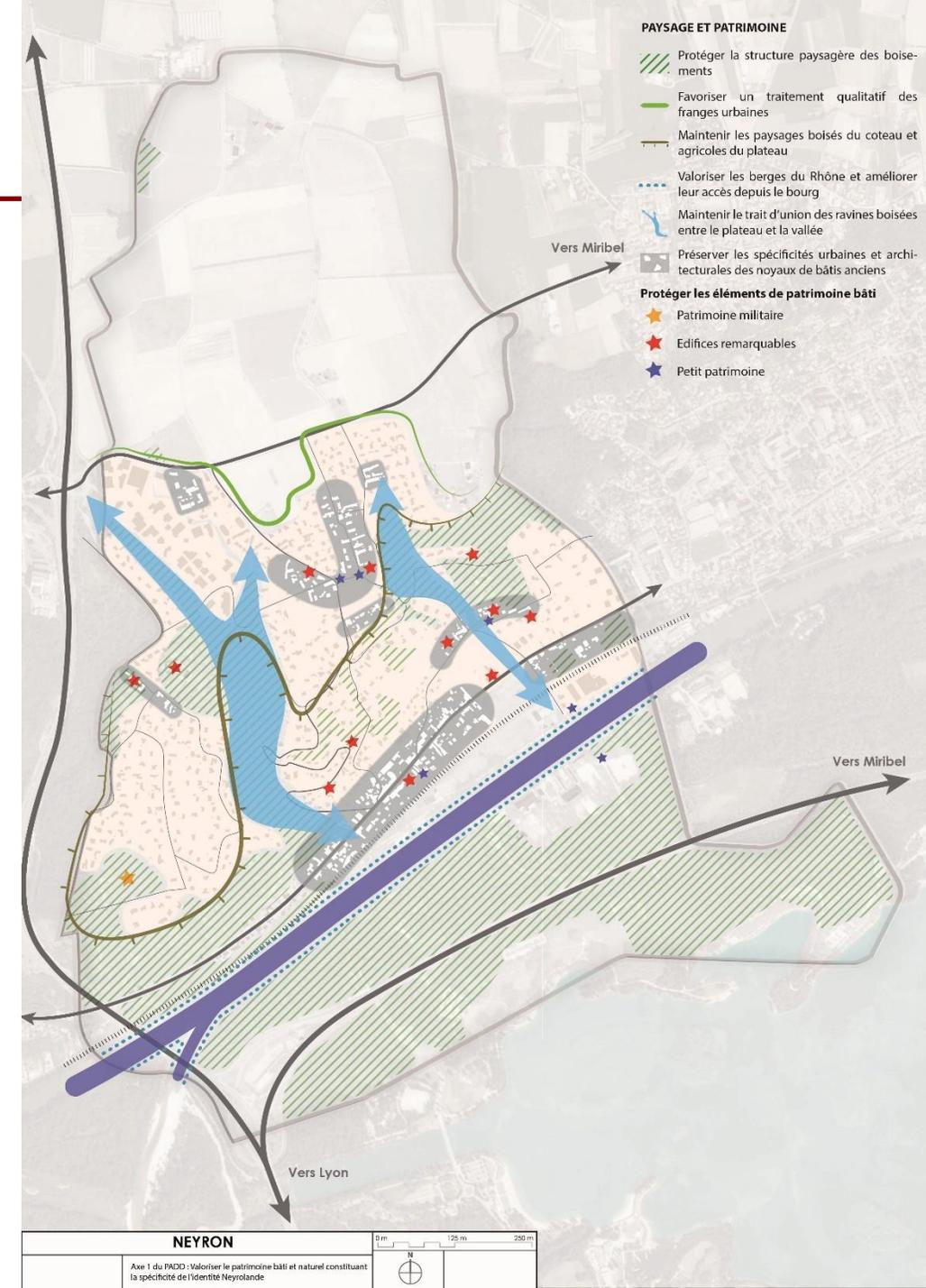
ORIENTATION 1 : VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL CONSTITUANT LA SINGULARITÉ DE L'IDENTITÉ NEYROLANDE

Objectif 3 : Préserver le patrimoine bâti local, ordinaire et remarquable, vecteur d'identité

- Valoriser la qualité patrimoniale des noyaux de bâti ancien et encadrer l'évolution du patrimoine bâti ordinaire ;
- Préserver les éléments patrimoniaux remarquables comme le petit patrimoine ;
- Inciter au développement d'une urbanisation respectant les caractéristiques du bâti ancien.

Objectif 4 : Renforcer les espaces de nature dans l'urbain

- Conforter et connecter les éléments existants de trame verte urbaine pour maintenir les continuités végétales dans l'espace urbain ;
- Renforcer la perception de la végétation depuis l'espace public et les clôtures végétales.



AXE 1. VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITÉ VILLAGEOISE DE NEYRON AU SEIN D'UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

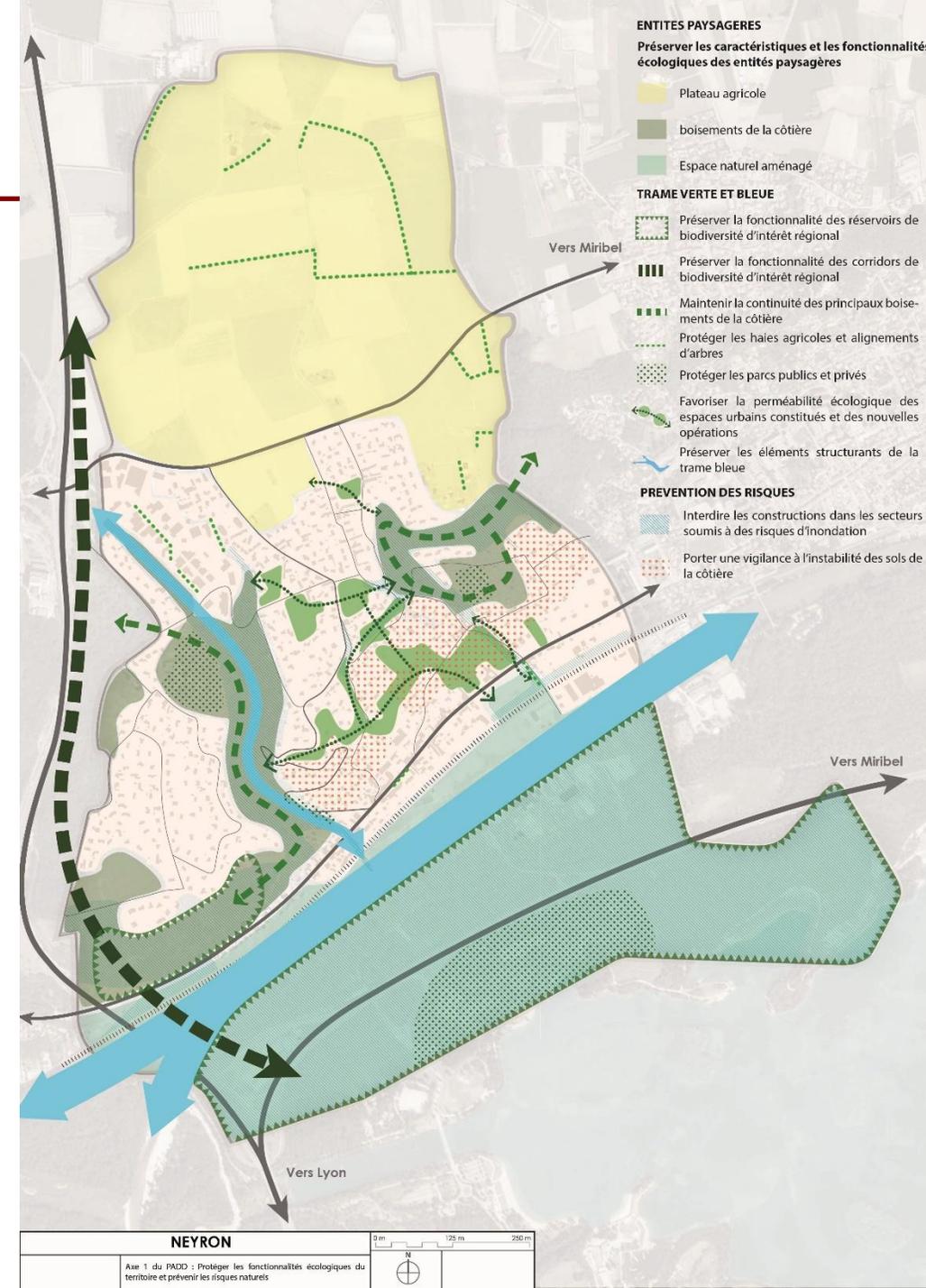
ORIENTATION 2: PROTÉGER ET VALORISER LES FONCTIONNALITÉS NATURELLES ET ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE

Objectif 1 : Protéger les sites écologiques à enjeux

- Préserver les réservoirs de biodiversité d'ordre local et supracommunal.

Objectif 2 : Préserver les corridors écologiques de la trame verte et bleue et renforcer leurs continuités

- Préserver le corridor écologique d'intérêt régional à la frontière entre Neyron et Rillieux-la-Pape ;
- Maintenir les espaces agricoles perméables au déplacement de la faune ;
- Eviter la fragmentation des éléments de la trame verte et bleue ;

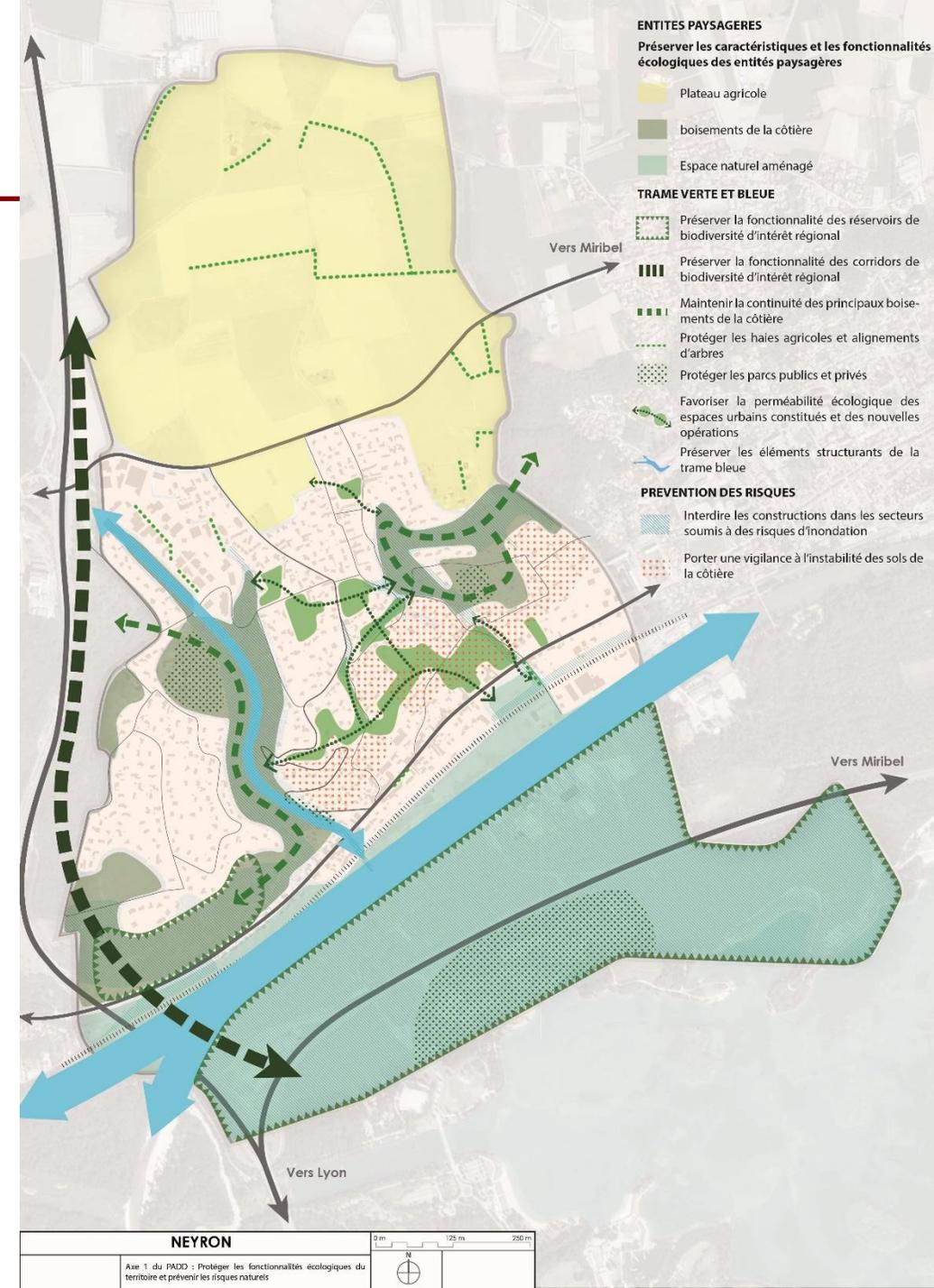


AXE 1. VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITÉ VILLAGEOISE DE NEYRON AU SEIN D'UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

ORIENTATION 3: PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

Objectif 1 : Garantir la protection et la qualité de la ressource en eau

- Préserver les milieux écologiques et les ripisylves autour des cours d'eau ;
- Préserver les zones de captage autour du canal ;
- Préserver/restaurer l'état écologique des cours d'eau et zones humides.



AXE 1. VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITÉ VILLAGEOISE DE NEYRON AU SEIN D'UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

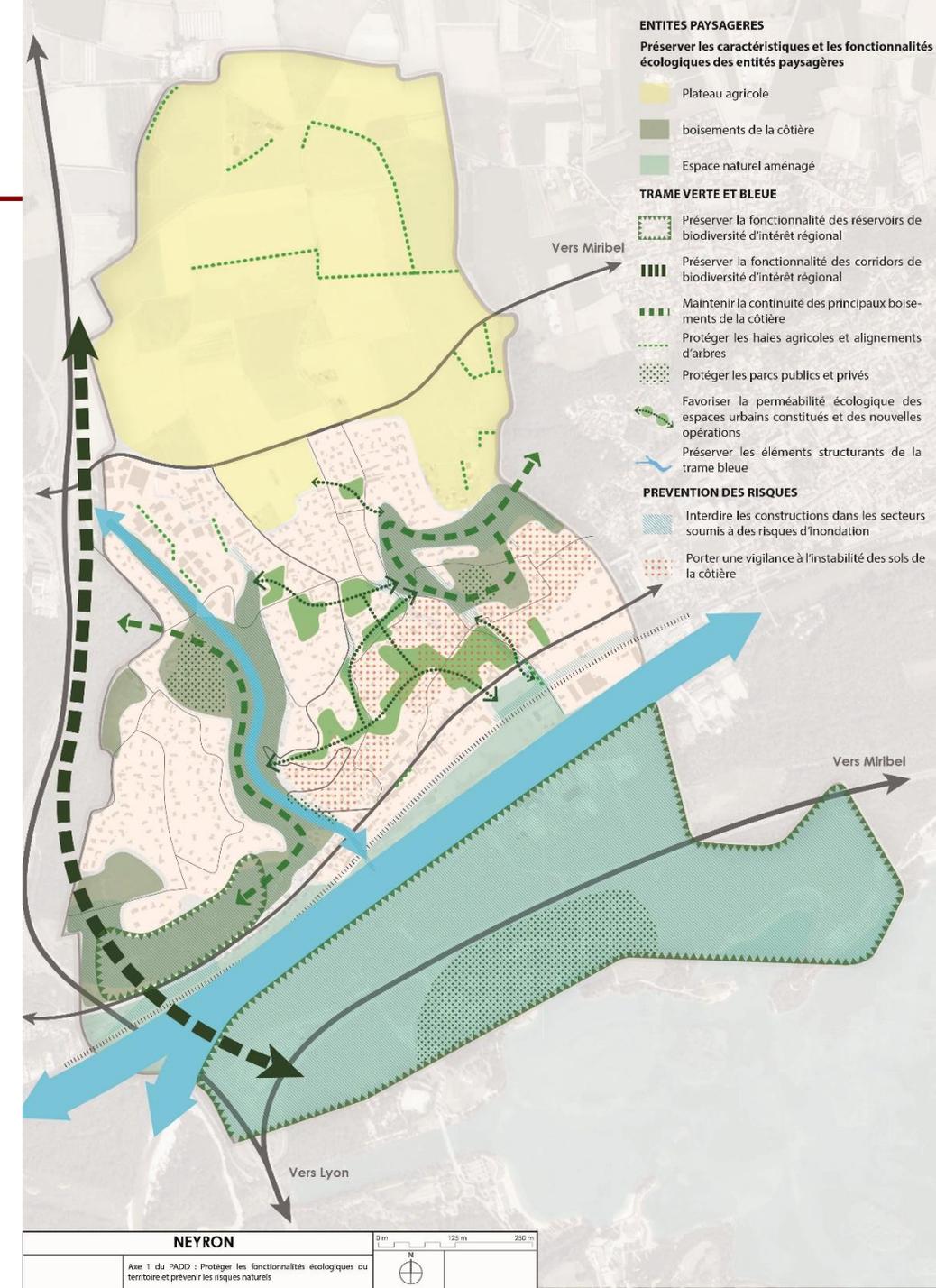
ORIENTATION 4: DÉVELOPPER UN TERRITOIRE RÉILIENT FACE AUX RISQUES ET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Objectif 1 : Promouvoir un urbanisme favorisant l'adaptation au changement climatique

- Encourager la lutte contre les îlots de chaleur et favoriser les îlots de verdure au sein des espaces bâtis, espaces publics et nouvelles opérations ;
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols en favorisant la désimperméabilisation des revêtements, la végétalisation de l'espace urbain et la préservation des espaces de pleine terre ;

Objectif 2 : Limiter l'exposition de la population aux risques et aux pollutions

- Encadrer et limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis à des risques et nuisances.



LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Axe 1. Valoriser le cadre de vie et l'identité villageoise de Neyron au sein d'un environnement préservé

Axe 2. Conforter la qualité de vie à travers un urbanisme durable

Axe 3. Affirmer et structurer l'équilibre urbain entre les polarités de la commune

Axe 4. Garantir le dynamisme économique local et la poursuite de son développement

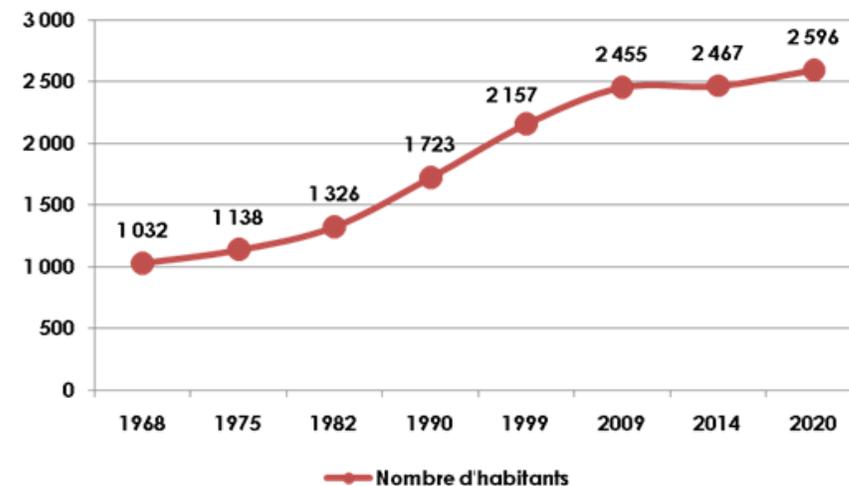
AXE 2. CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE À TRAVERS UN URBANISME DURABLE



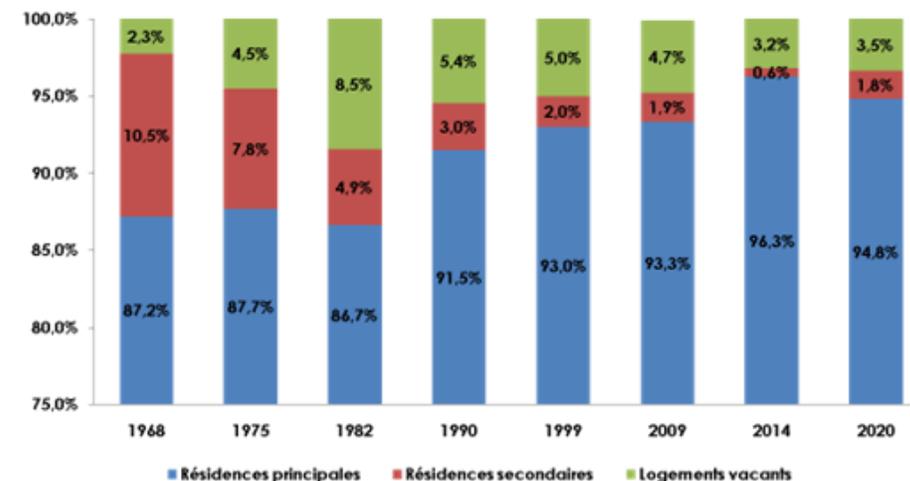
Les constats issus du diagnostic

- Une croissance démographique soutenue essentiellement liée au solde migratoire ;
- Une prépondérance des ménages familiaux qui s'atténue avec un vieillissement progressif de la population ;
- Un parc de logements récent qui s'est largement développé à partir des années 1970 ;
- Un parc de logements dominé par la maison individuelle en propriété de grande taille en voie de diversification ;
- Un phénomène de divisions parcellaires dynamique illustrant l'attractivité de la commune ;

Évolution de la population de Neyron entre 1968 et 2020
Source : INSEE recensement 2020



Évolution du parc de logements de Neyron entre 1968 et 2020
Source : INSEE recensement 2020



AXE 2. CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE À TRAVERS UN URBANISME DURABLE

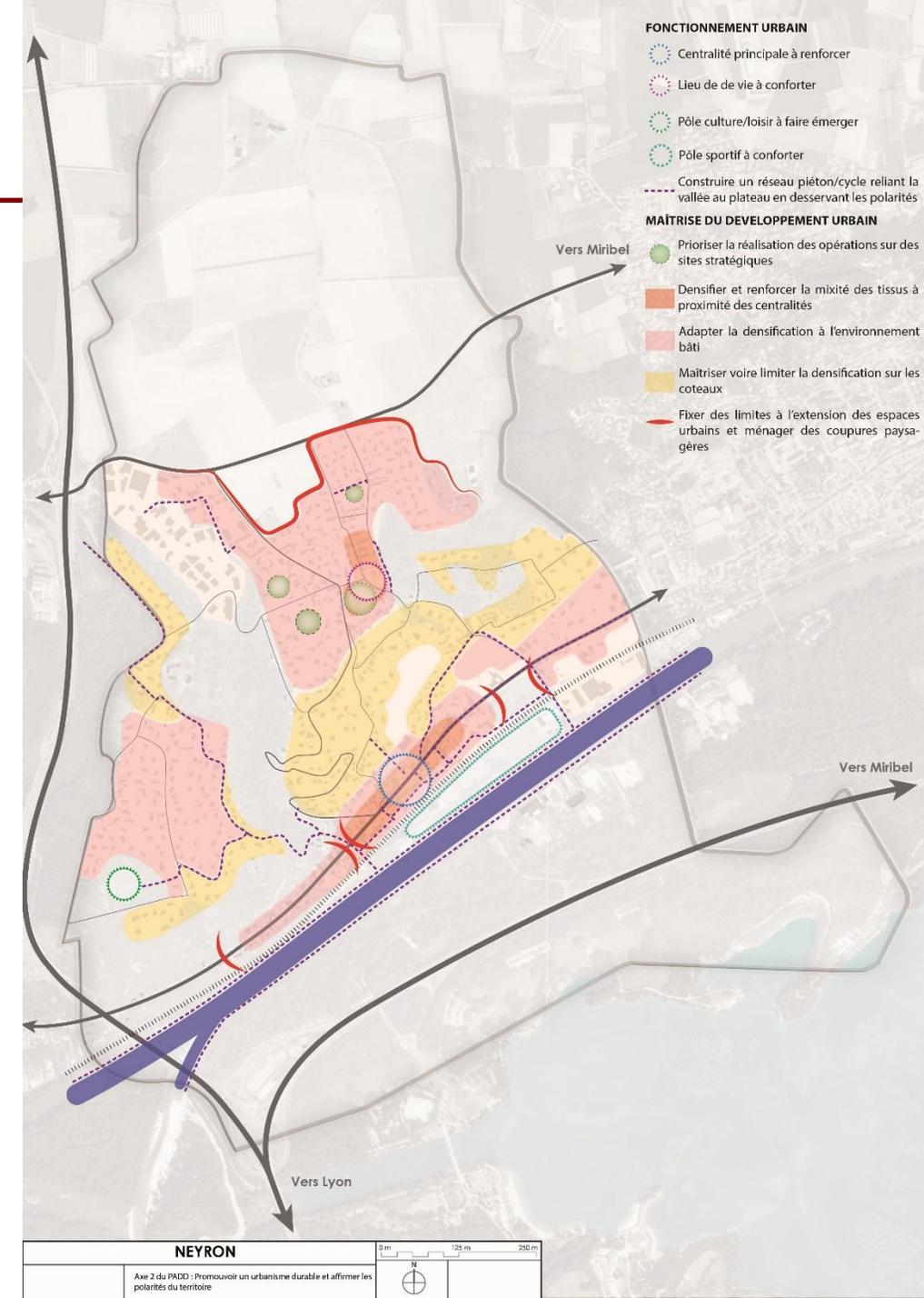
ORIENTATION 1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET QUALITATIF

Objectif 1 : Garantir un développement adapté au rôle de la commune à l'échelle supracommunale

- S'inscrire dans un rythme de croissance résidentielle compatible avec les objectifs des documents de planification supra-communaux (SCOT et PLH) ;
- Adopter un rythme d'accueil de nouveaux ménages cohérent avec la capacité des équipements et le maintien de la qualité du cadre de vie.

Objectif 2 : Concilier la densification de l'urbanisation avec la qualité du cadre de vie

- Éviter tout mitage des espaces naturels et agricoles ;
- Prioriser le développement des quartiers déjà constitués, des dents creuses stratégiques et parcelles densifiables
- Limiter la densification et renforcer la végétalisation dans les pentes de la côtière.

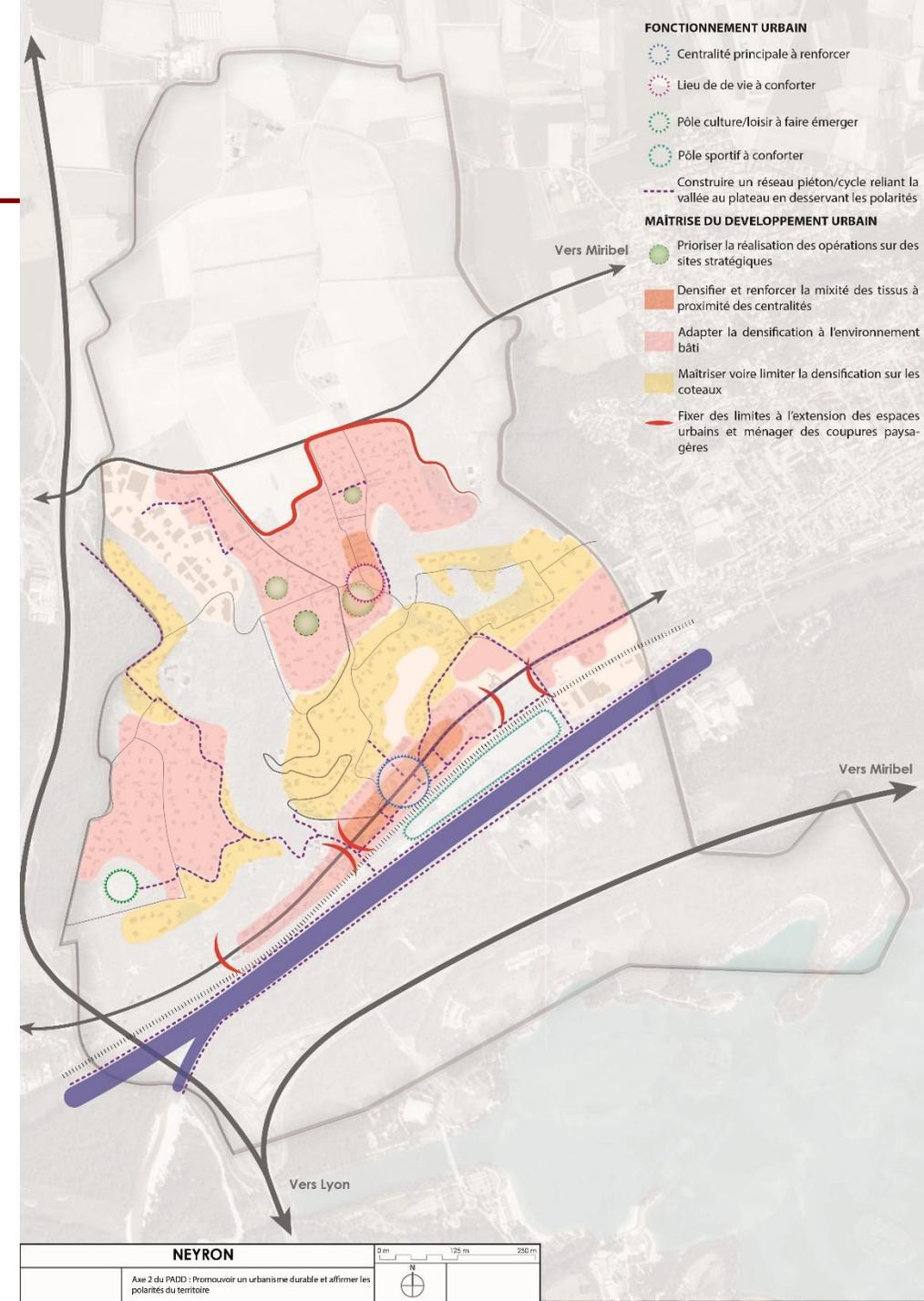


AXE 2. CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE À TRAVERS UN URBANISME DURABLE

ORIENTATION 1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET QUALITATIF

Objectif 3 : Proposer une offre de logements diversifiée répondant aux besoins de l'ensemble des ménages

- Expérimenter l'intégration de mixité intergénérationnelle dans certaines nouvelles opérations;
- Développer une offre accessible et de taille adaptée répondant au vieillissement de la population ;
- Développer une offre de petits logements économiquement accessibles afin de permettre le maintien des jeunes ;
- Diversifier les formes et typologies d'habitat ;
- Encourager le développement d'une offre de logements abordables ;



AXE 2. CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE À TRAVERS UN URBANISME DURABLE

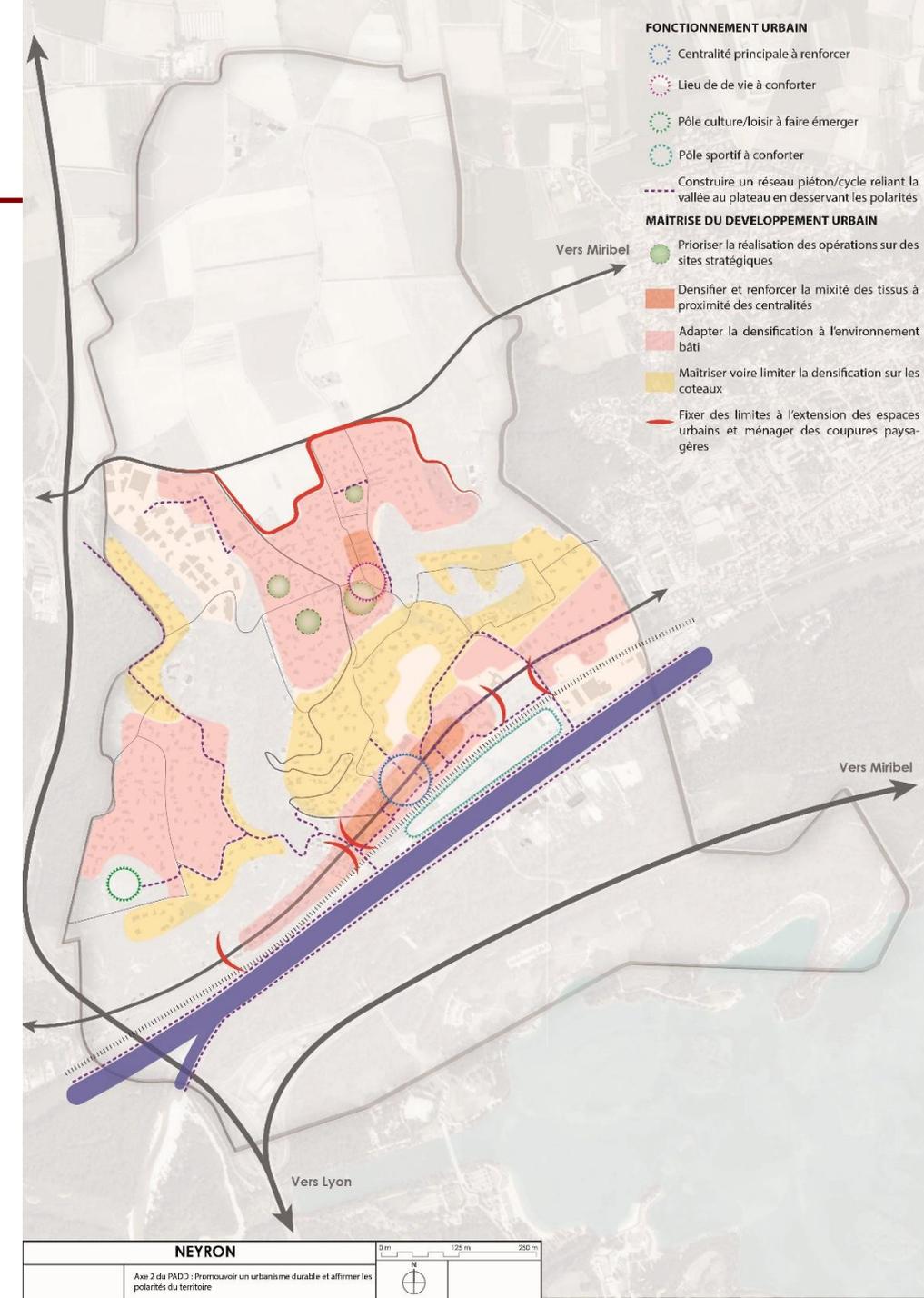
ORIENTATION 2 : AFFIRMER LE DÉVELOPPEMENT D'UN HABITAT QUALITATIF FAVORISANT LE VIVRE-ENSEMBLE ET LE BIEN-ÊTRE DES HABITANTS

Objectif 1 : Veiller à la qualité urbaine et architecturale des nouvelles opérations de logements

- Favoriser la qualité de l'habitat en veillant au traitement architectural des nouvelles opérations et à leurs aménités
- Assurer la conception de logements sobres et efficaces respectant les normes environnementales en vigueur ;
- Encourager le développement d'espaces communs qualitatifs et suffisamment dimensionnés dans les nouvelles opérations.

Objectif 2 : Engager la transition énergétique

- Encourager le bioclimatisme des nouvelles constructions en tenant compte de leur exposition et en favorisant le recours à des énergies et matériaux renouvelables ;
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables en réhabilitation dans le respect du patrimoine.



LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Axe 1. Valoriser le cadre de vie et l'identité villageoise de Neyron au sein d'un environnement préservé

Axe 2. Conforter la qualité de vie à travers un urbanisme durable

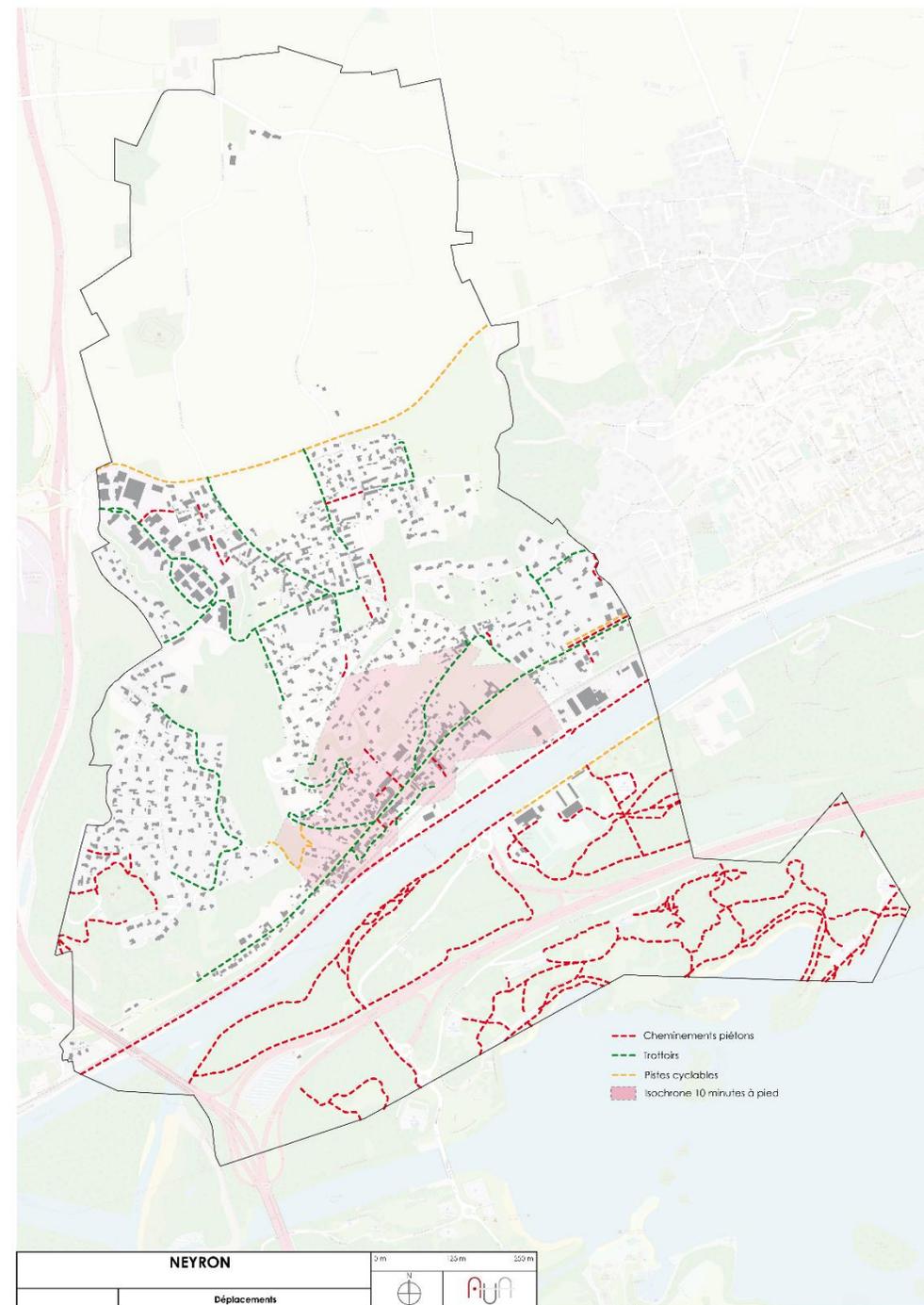
Axe 3. Affirmer et structurer l'équilibre urbain entre les polarités de la commune

Axe 4. Garantir le dynamisme économique local et la poursuite de son développement

AXE 3. AFFIRMER ET STRUCTURER L'EQUILIBRE URBAIN ENTRE LES POLARITES DE LA COMMUNE

Les constats issus du diagnostic

- Un village structuré autour de 3 polarités : Neyron-le-Bas, Neyron-le-Haut, Sermenaz ;
- Six axes de transit majeurs (A46, A42, RD1084, RD71, RD71H, RD71I) qui traversent la commune et pouvant générer des nuisances ;
- Une multitude d'impasses et de voiries privées qui permettent de desservir les espaces pavillonnaires ;
- Des aménagements modes doux diversifiés dont les liaisons sont à améliorer ;
- Des espaces publics peu nombreux mais structurants en matière de convivialité et de vie de village ;



AXE 3. AFFIRMER ET STRUCTURER L'EQUILIBRE URBAIN ENTRE LES POLARITES DE LA COMMUNE

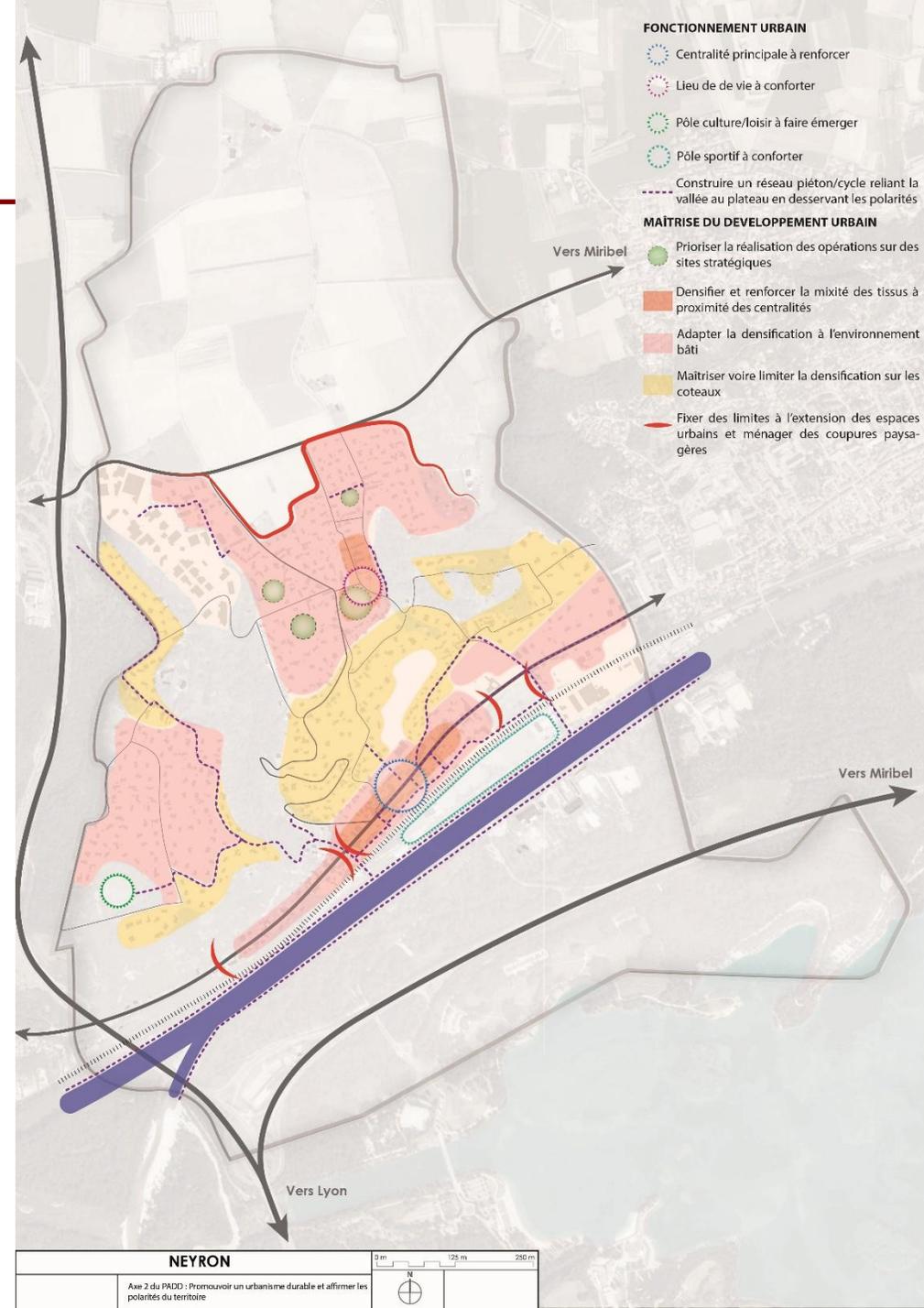
ORIENTATION 1 : AFFIRMER LES PRINCIPAUX LIEUX DE VIE ET TISSER DES LIENS ENTRE EUX

Objectif 1 : Créer un lieu de vie autour de l'église Saint-Didier

- Encourager la revitalisation du secteur en favorisant la rénovation des logements et équipements et accueillir de nouveaux services à proximité (restauration, associatif voire commerces) ;
- Développer une opération d'ensemble mixte sur le tènement non urbanisé à proximité de l'église ;

Objectif 2 : Consolider la centralité autour de la route de Genève

- Maintenir et renforcer l'offre de services à la population et la mixité fonctionnelle ;
- Pacifier la circulation au niveau de la centralité et rééquilibrer les usages de l'espace public.



AXE 3. AFFIRMER ET STRUCTURER L'EQUILIBRE URBAIN ENTRE LES POLARITES DE LA COMMUNE

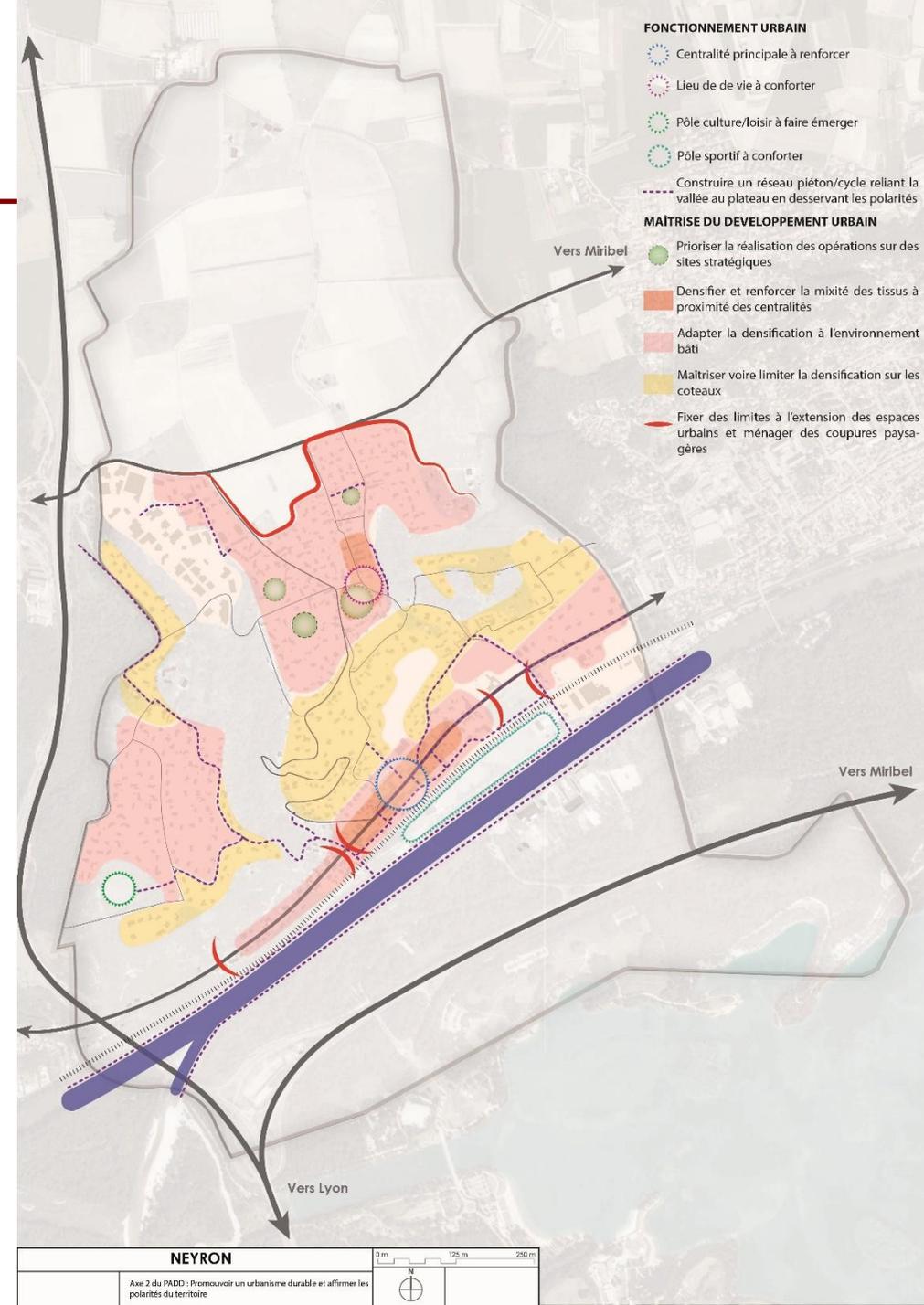
ORIENTATION 1 : AFFIRMER LES PRINCIPAUX LIEUX DE VIE ET TISSER DES LIENS ENTRE EUX

Objectif 3 : Affirmer une nouvelle polarité autour de la Batterie de Sermenaz

- Accompagner la réhabilitation du site et permettre l'accueil d'une activité culturelle et de loisirs ;
- Créer un lieu écocitoyen participatif et pédagogique.

Objectif 4 : Améliorer l'offre de mobilité et développer les alternatives à l'automobile

- Compléter le maillage de cheminements doux
- Mettre en œuvre le schéma directeur intercommunal des modes doux et adapter l'aménagement des voiries aux déplacements piétons et cycles ;
- Encourager la mutualisation des parkings et poursuivre le développement d'une offre spécifique (PMR, deux roues, recharge électrique...).

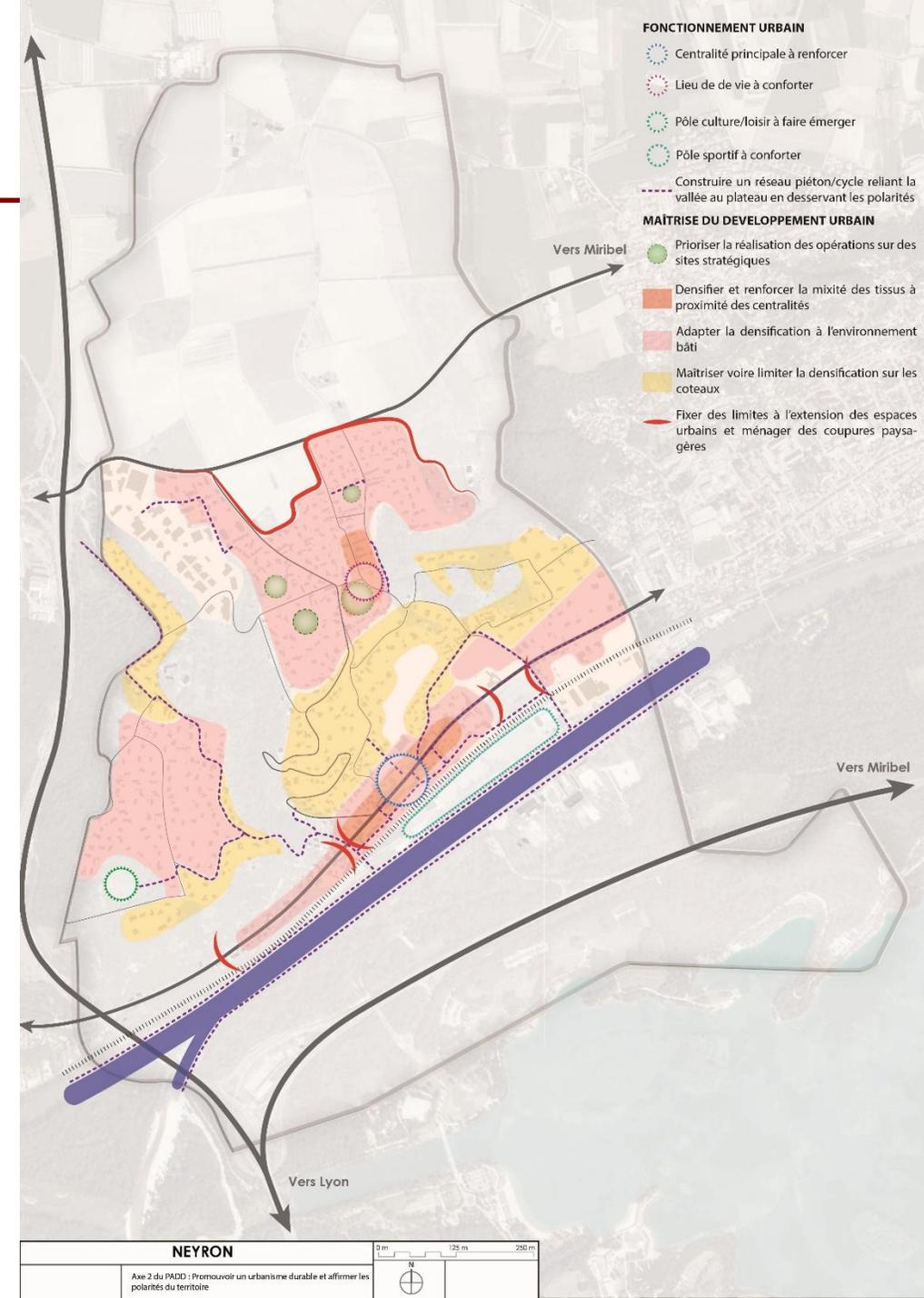


AXE 3. AFFIRMER ET STRUCTURER L'EQUILIBRE URBAIN ENTRE LES POLARITES DE LA COMMUNE

ORIENTATION 2 : RENFORCER LA SOCIABILITÉ ET LA VIE DE VILLAGE

Objectif 1 : Maintenir la structure et l'armature des équipements communaux

- Maintenir les équipements publics existants et soutenir le développement de nouveaux projets ;



LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Axe 1. Valoriser le cadre de vie et l'identité villageoise de Neyron au sein d'un environnement préservé

Axe 2. Conforter la qualité de vie à travers un urbanisme durable

Axe 3. Affirmer et structurer l'équilibre urbain entre les polarités de la commune

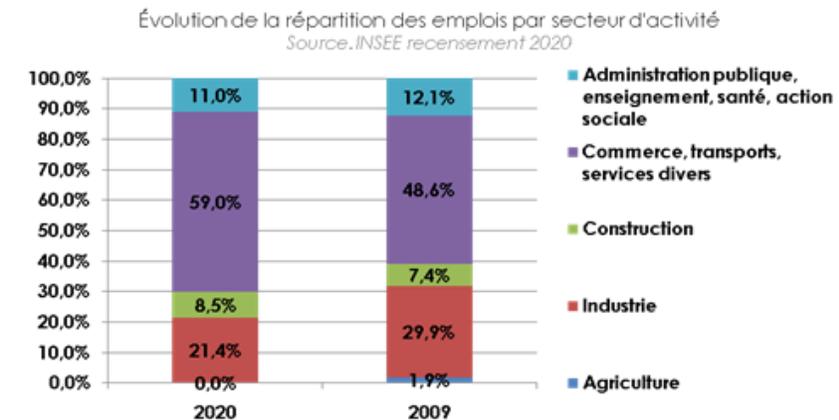
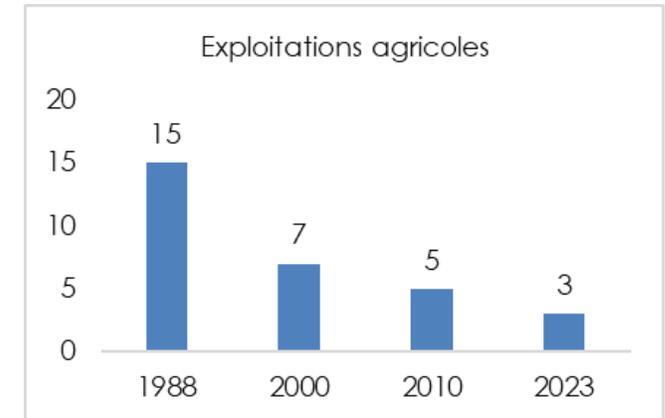
Axe 4. Garantir le dynamisme économique local et la poursuite de son développement

AXE 2. CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE À TRAVERS UN URBANISME DURABLE



Les constats issus du diagnostic

- Un territoire résidentiel attractif pour les actifs mais influencé par les activités de l'agglomération lyonnaise ;
- Une population active dominée par les cadres, les professions intermédiaires et les retraités ;
- Une prépondérance des activités industrielles et tertiaires privées dans les emplois ;
- Des zones d'activités bien investies ;
- Un tourisme limité aux activités de plein air, de loisirs et quelques hébergements ;
- Une activité agricole encore bien présente au nord du territoire communal malgré une forte diminution du nombre d'exploitations;

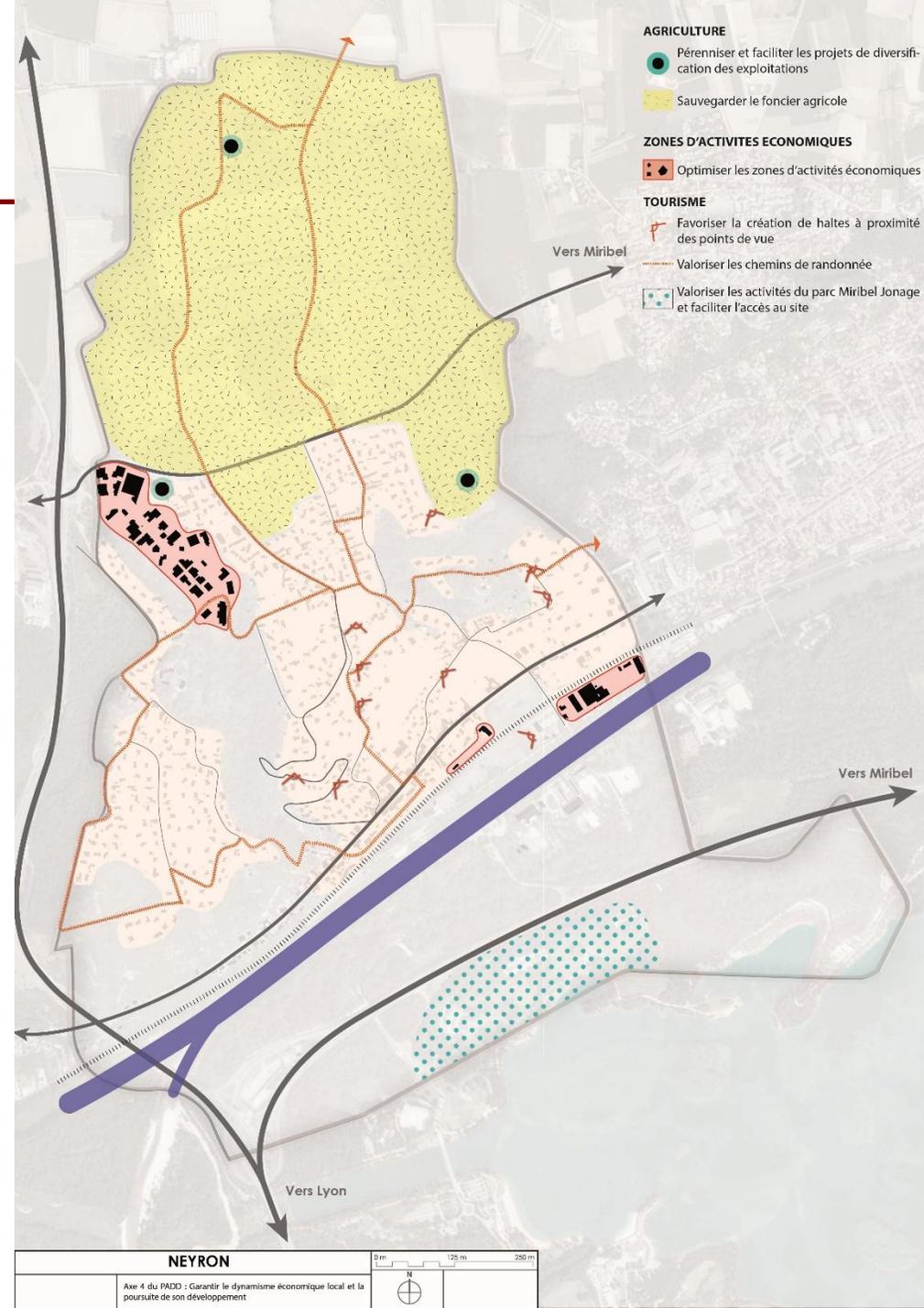


AXE 4. GARANTIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL ET LA POURSUITE DE SON DEVELOPPEMENT

ORIENTATION 1 : CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ DE L'EMPLOI ET DES ACTIVITÉS

Objectif 1 : Assurer l'accueil des activités économiques et le maintien des entreprises locales

- Diversifier et faciliter les moyens d'accès aux zones d'activités
- Soutenir la mutualisation et l'optimisation du foncier économique en favorisant les opérations de renouvellement urbain et de densification.
- Développer le réseau numérique et la desserte du haut débit sur le territoire.



AXE 4. GARANTIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL ET LA POURSUITE DE SON DEVELOPPEMENT

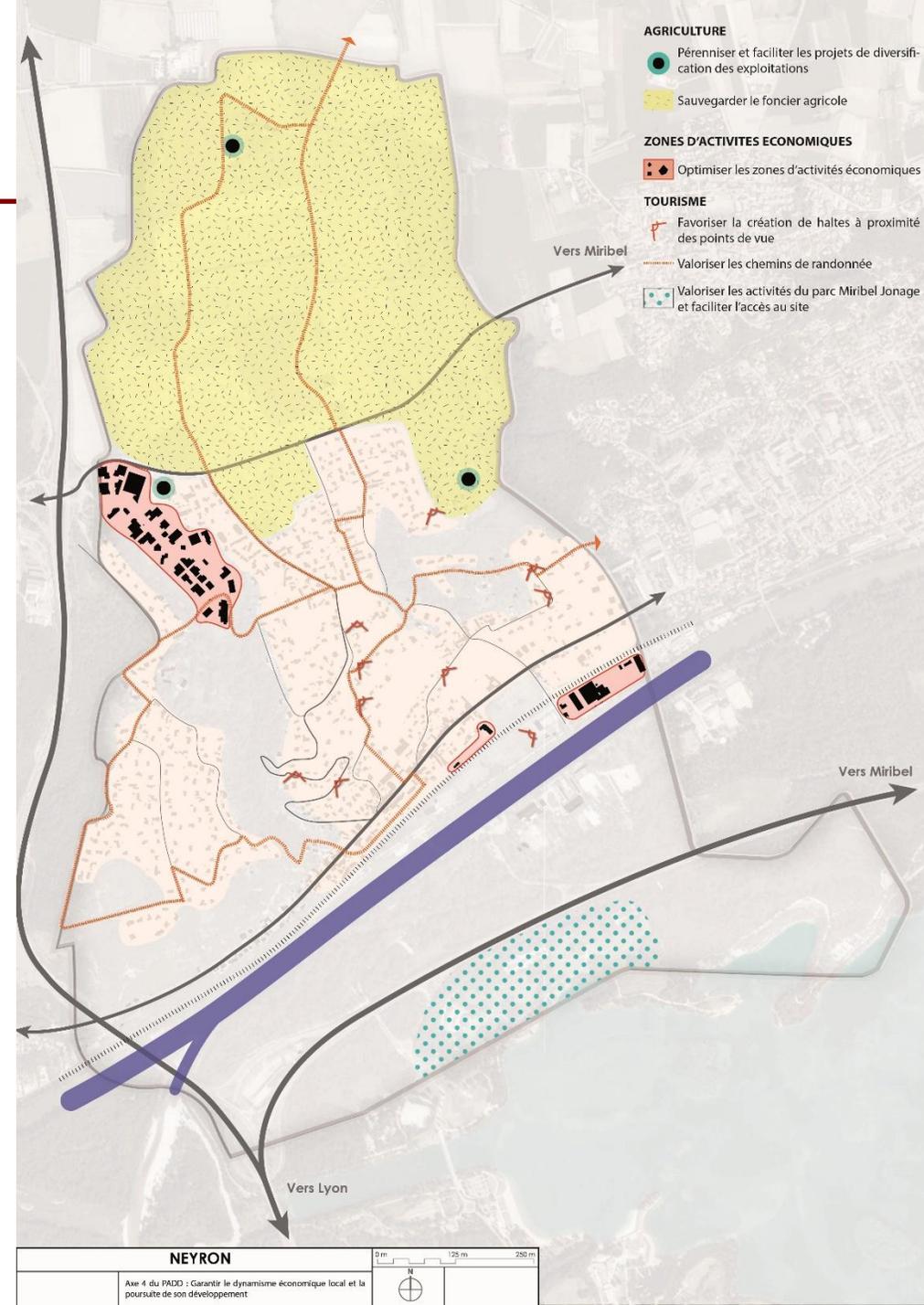
ORIENTATION 2 : PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Objectif 1 : Préserver les conditions d'exploitation et le foncier agricole

- Protéger le potentiel agronomique et biologique des sols agricoles en limitant les constructions non liées ou non nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole ;

Objectif 2 : Garantir les possibilités d'évolution des exploitations existantes

- Préserver les parcelles agricoles stratégiques dans l'optique de permettre l'extension d'exploitations existantes ;
- Permettre la diversification économique des activités agricoles vers la commercialisation des productions voire le développement du tourisme à la ferme.



AXE 4. GARANTIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL ET LA POURSUITE DE SON DEVELOPPEMENT

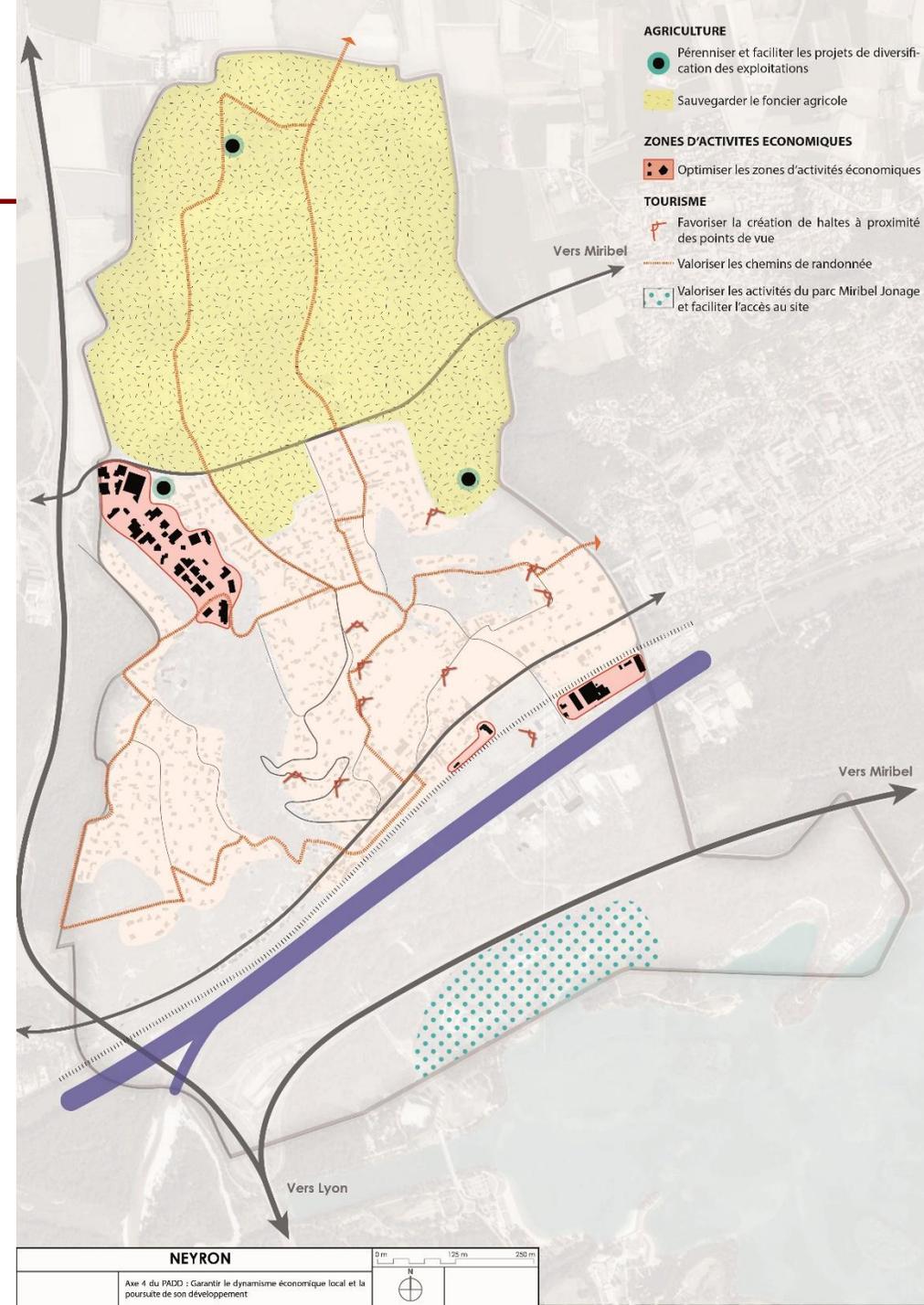
ORIENTATION 3 : DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE

Objectif 1 : Valoriser les attraits touristiques du territoire

- Valoriser les points de vue remarquables à travers l'installation de haltes touristiques ;
- Valoriser les circuits de promenade, de randonnée et de cyclotourisme permettant la découverte du territoire ;
- Valoriser les activités de loisirs autour des abords du canal et du parc de Miribel-Jonage ;
- Préserver le cadre de vie et les richesses paysagères et patrimoniales du territoire.

Objectif 2 : Maintenir et soutenir l'activité d'hébergement touristique

- Permettre la réalisation de nouveaux projets d'équipements à vocation touristique ;
- Encourager le développement des structures d'accueil touristique.



LE VOLET REGLEMENTAIRE

1. La traduction réglementaire des objectifs du P.A.D.D

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
2. Les grands principes de construction du zonage
3. L'organisation du règlement écrit

3 secteurs d'OAP sectorielles :

1. Saint Didier (1,34 ha)
2. Cropet (0,59 ha)
3. Famine-Antonelle (1,83 ha)

Localisation des secteurs d'OAP



LES OAP SECTORIELLES : OAP SAINT-DIDIER



Terrain non bâti situé à proximité de l'église Saint-Didier sur le plateau avec un enjeu de création d'un lieu de vie.

PARTI D'AMENAGEMENT

En termes de fonctionnement urbain :

- Création d'une voirie reliant le Chemin de Toulevet et la rue de l'église.
- Aménagement d'un espace public le long de la rue de Saint-Didier

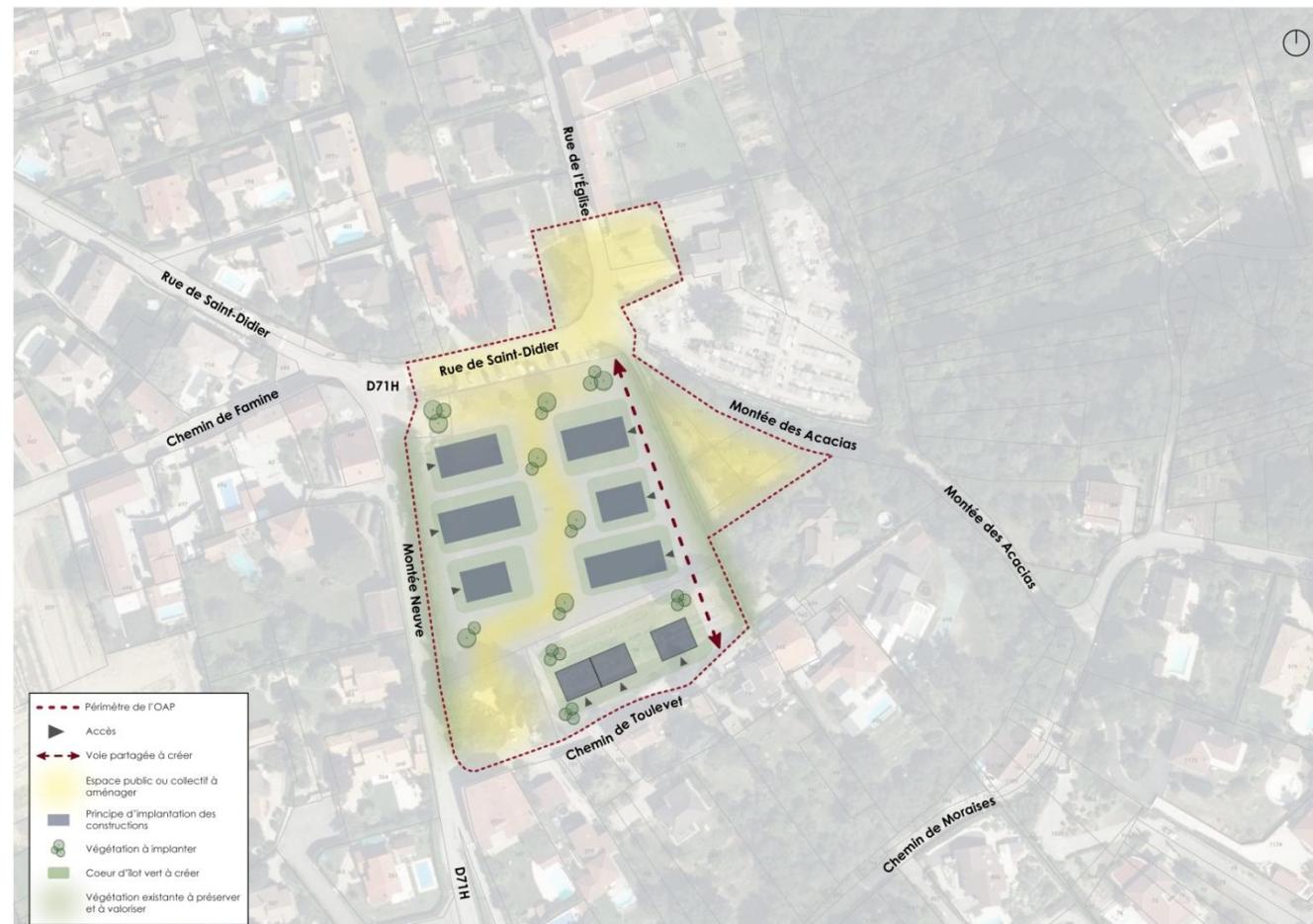
En termes d'intégration paysagère et urbaine

- Volumétries adaptées au contexte pavillonnaire/vernaculaire.
- Implantations en peignes des constructions faisant référence aux alignements de pignons de fermes de la rue de l'église
- Traitement végétalisé des espaces communs et franges

PROGRAMMATION

Environ 40 logements

Schéma d'aménagement OAP Saint-Didier



LES OAP SECTORIELLES : OAP CROPET



Terrain délaissé situé sur le plateau avec un enjeu de densification résidentielle

PARTI D'AMENAGEMENT

En termes de fonctionnement urbain :

- Création d'un cheminement doux reliant la rue de l'église à la rue de Cropet
- Aménagement d'une placette collective au centre de l'opération

En termes d'intégration paysagère et urbaine

- Volumétries adaptées au contexte pavillonnaire/vernaculaire.
- Implantations en peignes des constructions faisant référence aux alignements de pignons de fermes de la rue de l'église et de la rue de Cropet
- Traitement végétalisé des espaces communs et franges
- Préservation du jardin de la maison existante.

PROGRAMMATION

Environ 16 logements

Schéma d'aménagement OAP Cropet



LES OAP SECTORIELLES : OAP FAMINE-ANTONELLE



Ensemble de 3 terrains non bâtis sur le plateau avec un enjeu de densification résidentielle

PARTI D'AMENAGEMENT

En termes de fonctionnement urbain :

- Aménagement d'espaces collectifs sur chaque terrain, dont un au contact de l'espace public.
- Schéma de voirie bouclant l'opération sur le terrain au Sud du chemin de Famine.

En termes d'intégration paysagère et urbaine

- Volumétries adaptées au contexte pavillonnaire/vernaculaire.
- Traitement végétalisé des espaces communs et franges

PROGRAMMATION

Environ 28 logements dont :

Schéma d'aménagement OAP Famine-Antonelle



Un zonage qui se compose de trois grandes zones principales et des secteurs



Les zones urbaines dites les zones U comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les zones U sont immédiatement constructibles sous conditions énumérées au règlement écrit de la zone.



Un zonage divisé en plusieurs zones U déterminées à partir des fonctions et formes urbaines existantes ou attendues dans chaque quartier



**Immédiatement
constructible**

LE ZONAGE

UA

UB

UC

UD

UI

UA : La zone de centralité autour de la route de Genève

- ↳ Préserver la qualité urbaine et architecturale du bâti ancien et maintenir la mixité des fonctions du centre
Sous secteur UAc autorisant le commerce

UB : La zone patrimoniale (Saint-Didier, Gacelière, Tissot, Sermenaz)

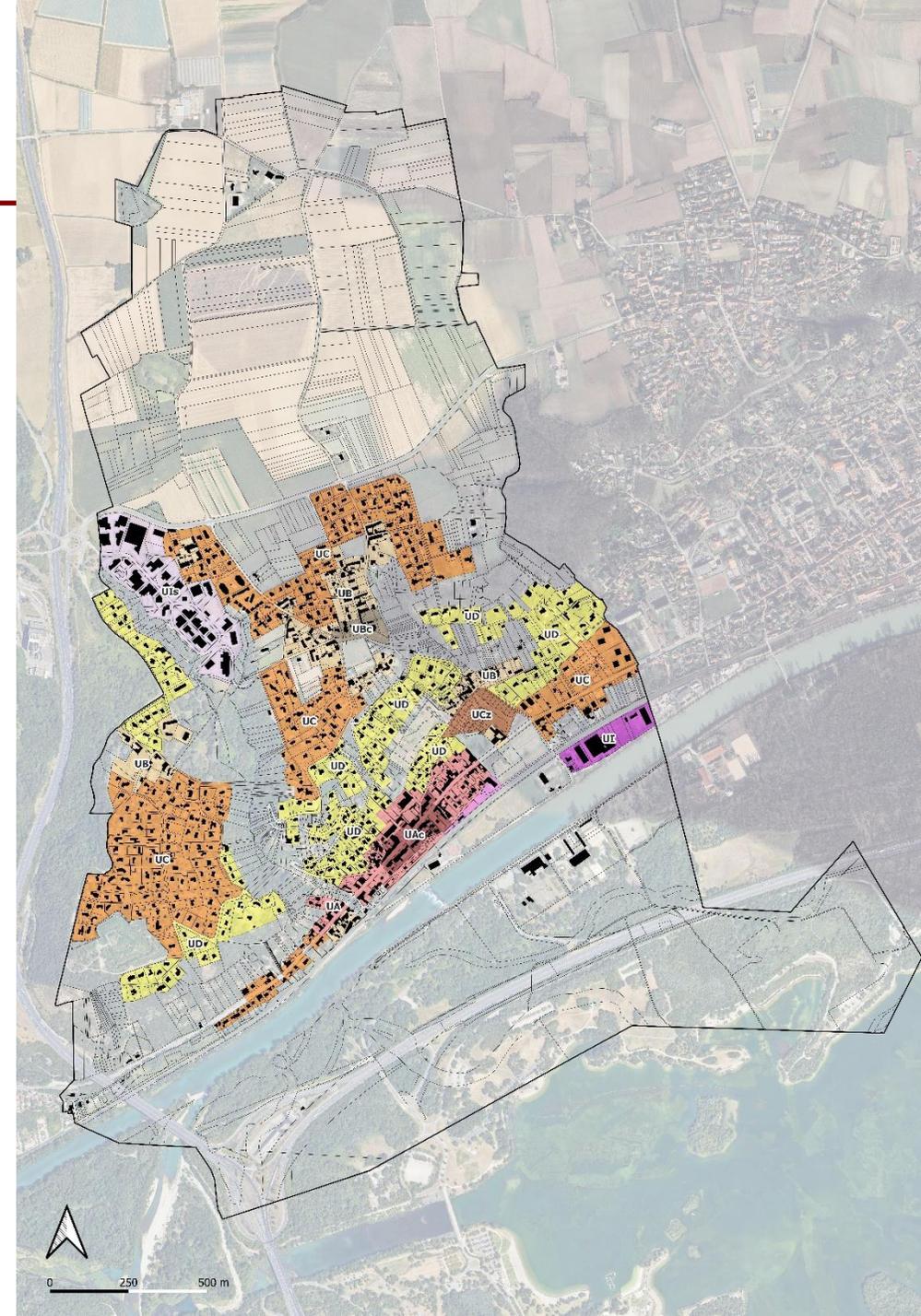
- ↳ Préserver la qualité urbaine et architecturale du bâti
Sous secteur UBc autorisant le commerce

UC : La zone résidentielle densifiable

- ↳ Favoriser la densification et maintenir la qualité du cadre de vie
Sous secteur UCz dédié à la ZAC du Clos de Neyron

UD : La zone résidentielle de la côtière

- ↳ Limiter la densification et maintenir les structures végétales



LE ZONAGE

UA

UB

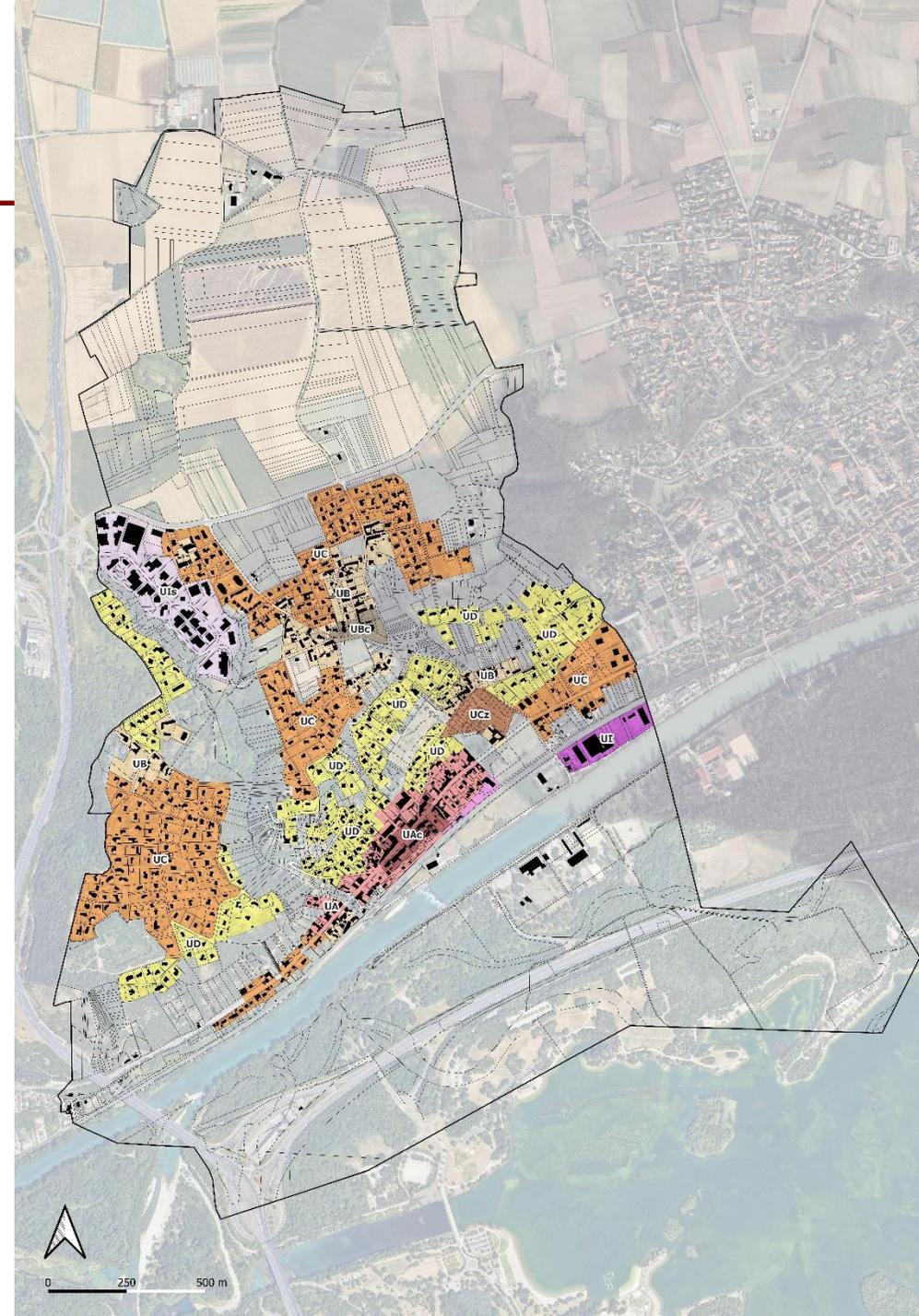
UC

UD

UI

UI : La zone d'activités économiques

- ↳ Permettre le développement et l'évolution des zones d'activités économiques
Sous secteurs UIe et UIs en fonction des activités présentes dans les zones



Un zonage qui se compose de trois grandes zones principales et des secteurs

U

Les zones à urbaniser dites zones AU comprennent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

AU

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante et qu'une OAP encadre son aménagement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

A

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux n'ont pas une capacité suffisante, l'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU créant une OAP.

N

Constructibilité conditionnée à l'équipement des terrains et à la présence d'une OAP encadrant l'aménagement des sites

LE ZONAGE

AU

AU : La zone à urbaniser

- ↳ Encadrer l'aménagement des sites stratégiques
- Sous secteur AUa avec des règles d'implantations des constructions spécifiques
- Sous secteur AUc autorisant le commerce



Un zonage qui se compose de trois grandes zones principales et des secteurs



Les zones agricoles dites les zones A correspondent à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.



LE ZONAGE

A

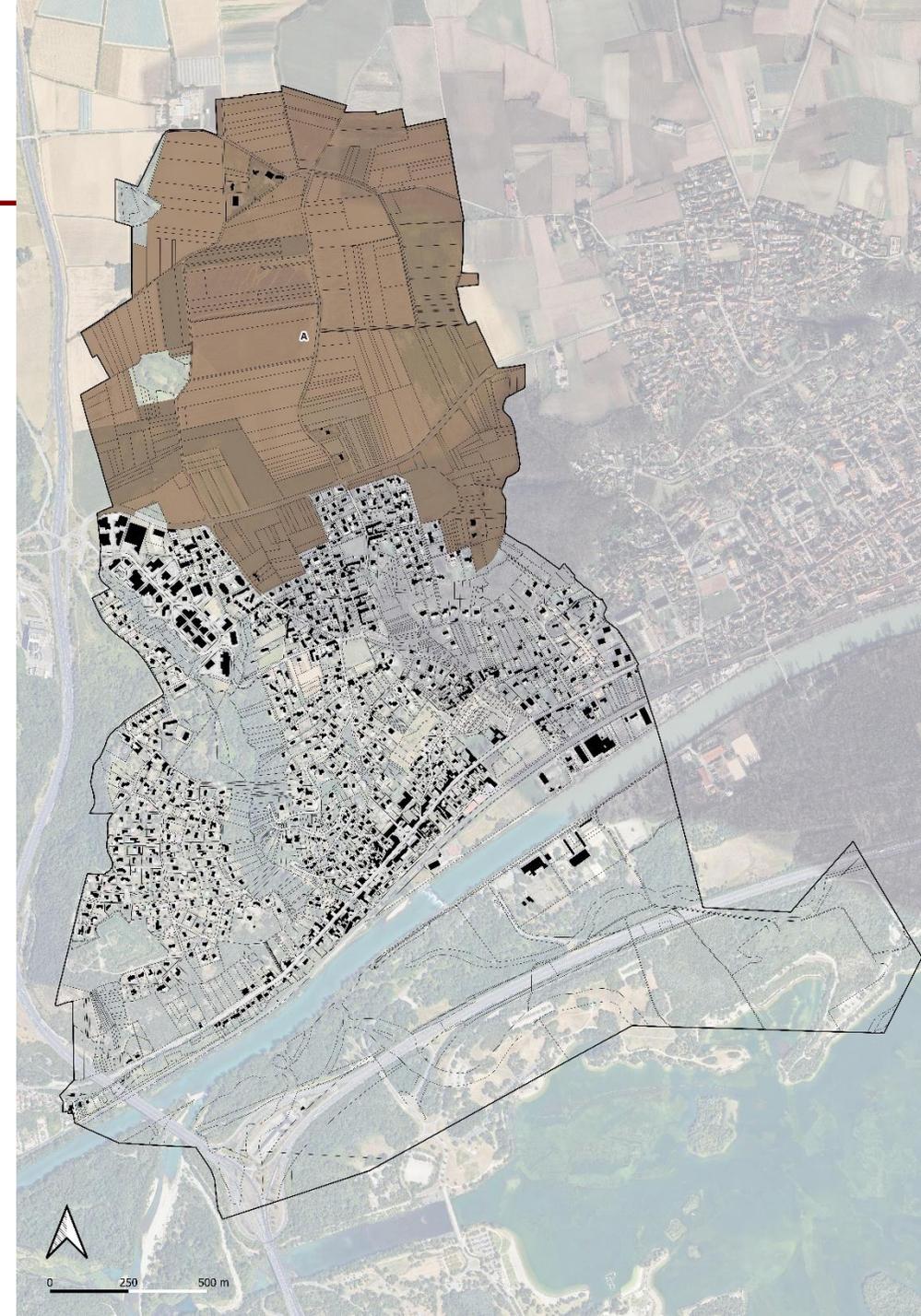
A : La zone agricole

↳ Sauvegarder le foncier agricole et permettre le développement des exploitations



Suite à la loi Macron, **toutes les constructions à usage d'habitation** classées en zone agricole pourront réaliser **des annexes, des piscines et des extensions** dans les limites fixées par le règlement du PLU.

La zone A autorise également **la création de bâtiment d'exploitation agricole**. En revanche, **les nouveaux logements ne sont autorisés qu'à condition d'être nécessaires et liés à l'exploitation agricole**.



Un zonage qui se compose de trois grandes zones principales et des secteurs



Les zones naturelles et forestières dites les zones N correspondent à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels, des paysages.

LE ZONAGE

N

A : La zone agricole

- ↳ Sauvegarder le caractère des espaces naturels
 - Sous secteur Nco destiné à préserver les milieux les plus remarquables
 - Sous secteur NL destiné au stade municipal
 - Sous secteur NB destiné à la batterie de Sermenaz



Suite à la loi Macron, **toutes les constructions à usage d'habitation** classées en zone naturelle pourront réaliser **des annexes, des piscines et des extensions** dans les limites fixées par le règlement du PLU.



CHAPITRE 1. Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

—> « *Que puis-je construire sur ma parcelle ?* »

Article 1. Interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations

Article 2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions, activités, destinations et sous-destinations

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

CHAPITRE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

—> « *Comment puis-je construire sur ma parcelle ?* »

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 7. Obligation en matière de stationnement automobile et de deux roues

CHAPITRE 3. Equipements & réseaux

—> « *Comment dois-je me raccorder ?* »

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Article 9. Desserte par les réseaux

Pour conclure

QUEL EST LA SUITE DE LA PROCÉDURE

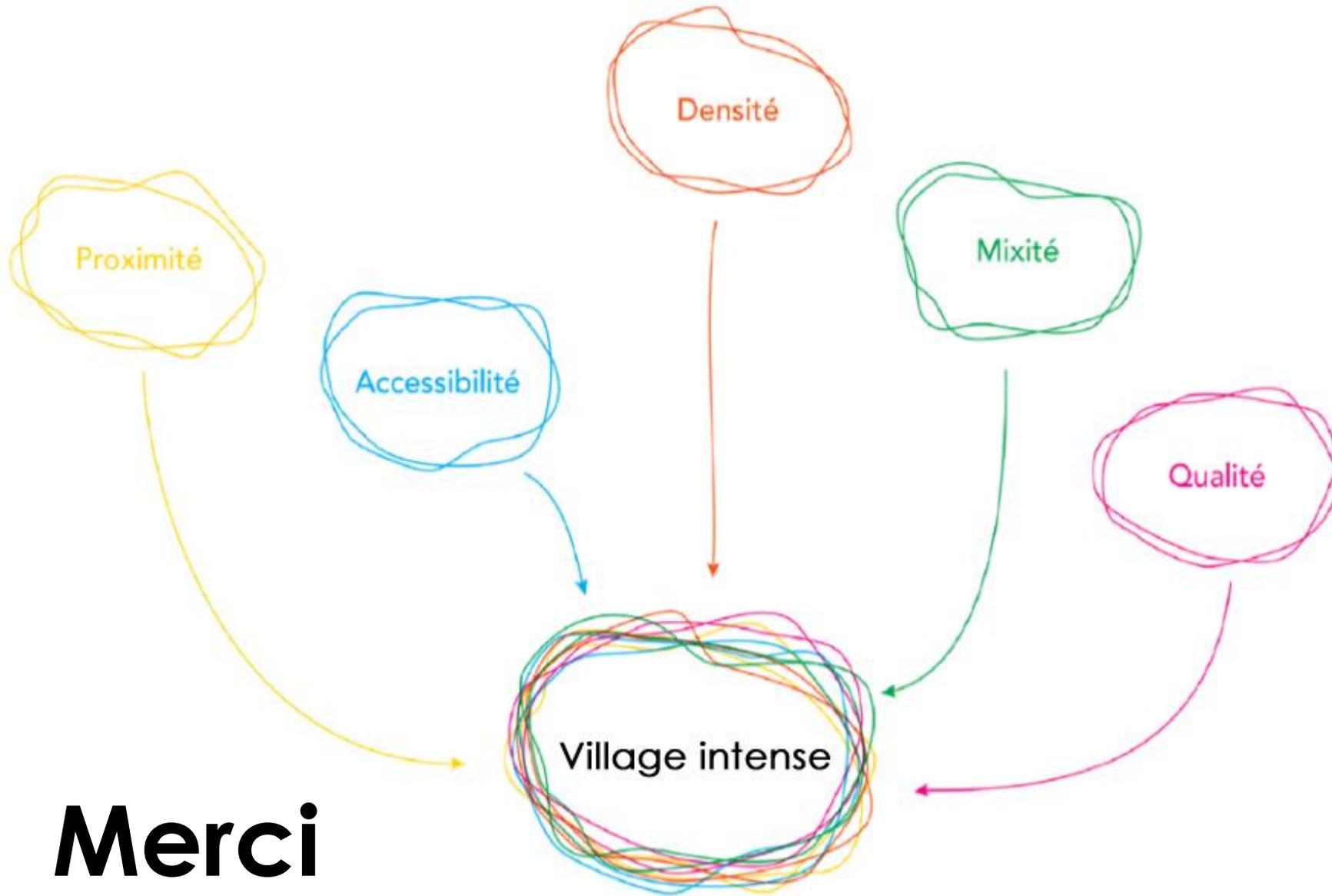
FINALISATION DU DOSSIER DE PLU

ARRÊT DU PROJET EN CONSEIL MUNICIPAL

CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (3 MOIS)

ENQUÊTE PUBLIQUE (1 +1 MOIS)

APPROBATION DU PLU



Merci

