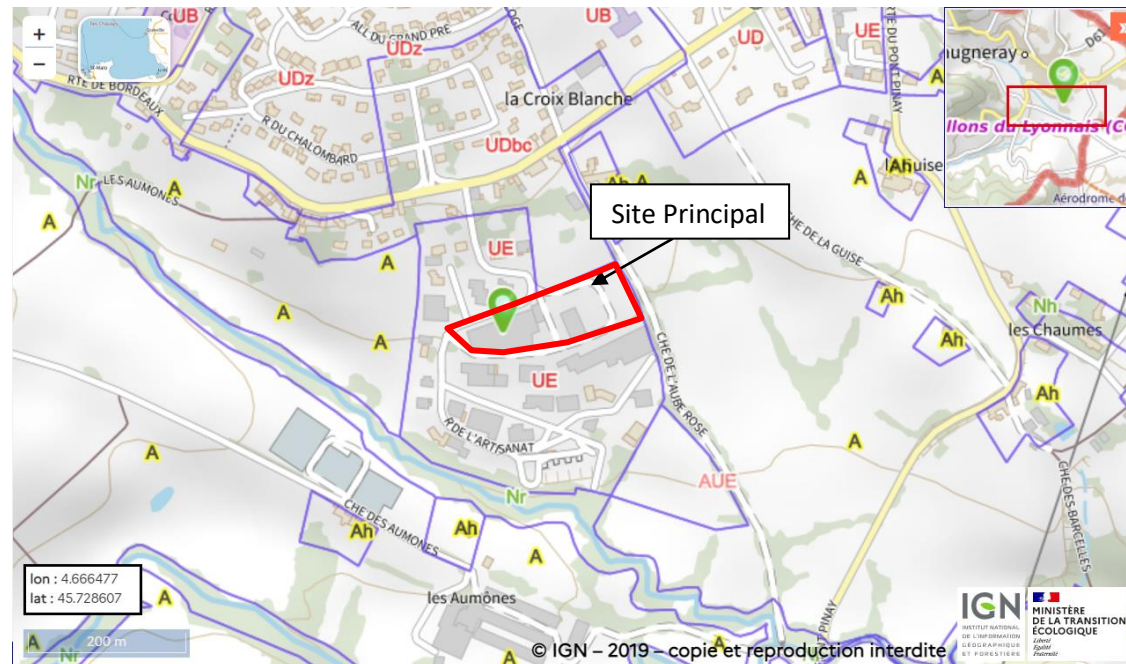


Plan Local d'Urbanisme de Vaugneray

La commune de Vaugneray dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 octobre 2013.

Comme le montre la figure suivante, le site est localisé **en zone UE**, correspondant aux zones d'activités économiques.



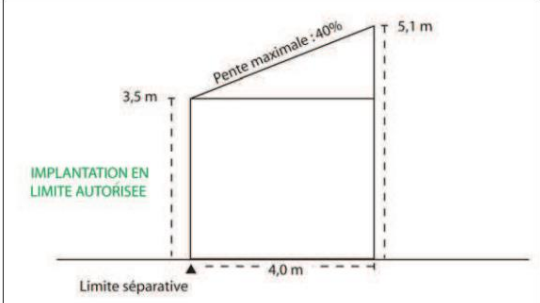
Le projet est compatible avec le PLU de la commune.

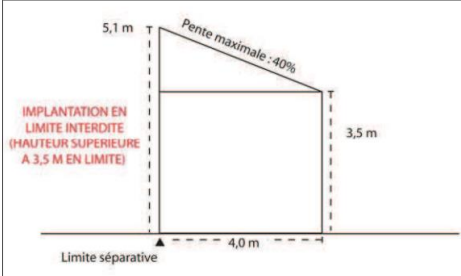
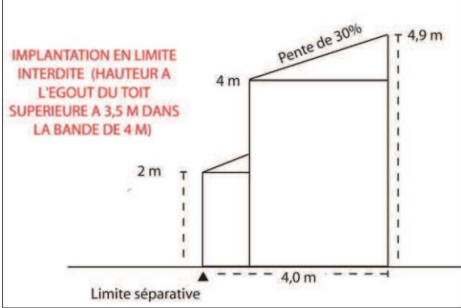
Règlement PLU zone UE		
Dispositions du PLU	Dispositions prises	STATUT
ARTICLE UE1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES		
<p>Sauf exceptions visées à l'article UE2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les installations classées pour la protection de l'environnement • Les constructions ou installations nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière • Les constructions à usage de commerce • Les constructions ou installations à usage d'hébergement hôtelier • Les constructions ou installations à usage d'habitation (sans exception); l'extension d'habitation existante et les annexes liées à une habitation (piscine, garage, etc.) • Les constructions à usage industriel en secteurs UEa et UEc • Les constructions ou installations nouvelles destinées exclusivement à la fonction d'entrepôts • Toute construction nouvelle en secteur UEc sauf bâtiments liés et nécessaire au circuit présent sur le site • Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles • Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs • Toute construction dans les espaces de paysage rendus inconstructibles pour maintenir des cônes de vue, des espaces jardinés, etc. au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme délimités sur les plans de zonage • Dans les secteurs UEc et UEs concernés par le risque glissement de terrain (susceptibilité faible ou moyenne) : Les occupations mentionnées ci-avant pour chaque secteur dans le respect des conditions établies ci-dessus et dans le respect de l'annexe 9 du présent règlement écrit 	Voir exception visée en UE2	Conforme
ARTICLE UE2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES		
<p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En zone UE et secteurs UEa et UEs : Les constructions à usage de bureaux, services et activités tertiaires sous réserve qu'ils ne produisent pas de nuisances 	En zone UE et secteur UEs : Les constructions à usage d'artisanat et d'industrie sous réserve qu'ils ne produisent	Conforme

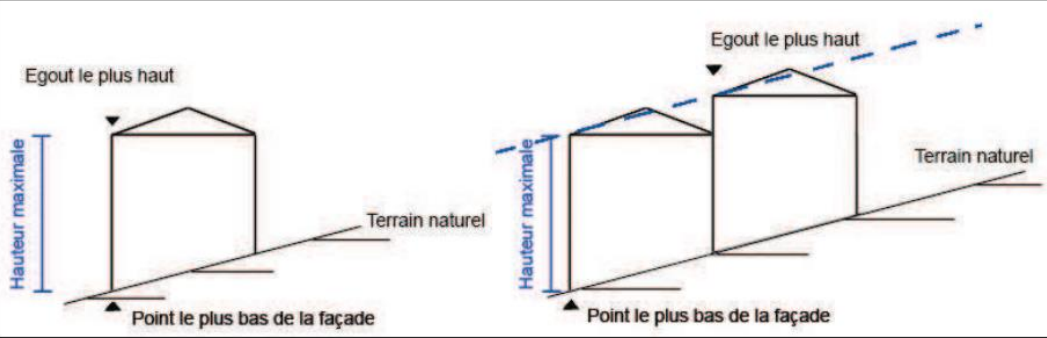
Règlement PLU zone UE		
Dispositions du PLU	Dispositions prises	STATUT
<p>incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • En zone UE et secteur UEs : Les constructions à usage d'artisanat et d'industrie sous réserve qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.) • En zone UE et secteurs UEa et UEs : Les constructions à usage de commerce si elles sont liées et nécessaires à l'activité principale du site (bureaux, services, artisanat et/ou industrie), dans la limite de 100 m² maximum de surface de plancher et en continuité ou au sein du bâtiment d'activité principale • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.) • Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins réduire, dans toute la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels ☒ Les clôtures dans le respect de l'article UE11 • Les affouillements ou exhaussements du sol à conditions d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone (aménagement d'espace public, habitation, etc.), de ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, de ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants, d'avoir une hauteur du déblai ou du remblai qui n'excède pas 1 m mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages), de ne pas avoir une pente de talus qui excède 40%, de planter les talus et de ne pas avoir une pente de terrain inférieure à 10% pour les remblais (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%) 	<p>pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées alentours (tels que le bruit, les fumées, les rejets polluants de toute nature, etc.)</p>	

Règlement PLU zone UE		
Dispositions du PLU	Dispositions prises	STATUT
ARTICLE UE3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC		
<p>Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.</p> <p>Les caractéristiques des voies de desserte sont données à l'annexe 4, laquelle régit aussi les voies internes.</p> <p>Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant, compte tenu notamment de leur position, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.</p> <p>Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Les terrains sont desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.</p> <p>La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite sont assurées conformément aux règlements en vigueur.</p>	Conforme
ARTICLE UE4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT		
1. Eau potable		Conforme
Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.	Raccordée au réseau collectif de distribution sous pression	
2. Assainissement des eaux usées		
Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement à l'exception des secteurs UEc et UEs où l'assainissement autonome est autorisé en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collectif. Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales. Se conformer aux prescriptions définies à l'article 6 des prescriptions générales du présent règlement écrit.	Les eaux usées de toute nature sont épurées via le réseau communal, et ne sont pas mélangées aux eaux pluviales.	
3. Gestion des eaux pluviales		

Règlement PLU zone UE		
Dispositions du PLU	Dispositions prises	STATUT
Se conformer à l'article 7 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales. Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux.	Respect de l'article 7 des dispositions générales en matière de gestion des eaux pluviales et absences de piscines privés	
4. Electricité et télécommunication		
<ul style="list-style-type: none"> • Constructions, installations et aménagements existants : Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade). • Constructions, installations et aménagements neufs : Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain. 	Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) sont réalisés en souterrain.	
ARTICLE UE5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES		
Non réglementé.	SO	Conforme
ARTICLE UE6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES		
<p>Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.</p> <p>Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des routes départementales existantes, à modifier ou à créer.</p> <p>Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le cas d'adaptation ou réfection de constructions existantes à usage d'artisanat, de commerces, de bureaux et services ou d'industrie. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée. • Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site. 	Les constructions sont implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des voies existantes.	Conforme

Règlement PLU zone UE		
Dispositions du PLU	Dispositions prises	STATUT
ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES		
<p>La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté ($h/2$), sans jamais être inférieure à 4 mètres. Tout bâtiment peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur absolue est inférieure à 3,5 m au droit de ladite limite, si la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,5 m sur une distance de 4 m et si la hauteur au faîtage ne dépasse pas 5,1 m sur une distance de 4 m (cf. croquis ci-après).</p>  <p><i>Cas autorisé en limite séparative</i></p>	<p>Les constructions sont implantées à une distance de 7 mètres des limites séparatives du terrain (supérieur à 4m et à la moitié de la hauteur du bâtiment, imposée par le PLU).</p>	Conforme

Règlement PLU zone UE		
Dispositions du PLU	Dispositions prises	STATUT
 <p>Cas non autorisé en limite séparative</p>  <p>Cas non autorisé en limite séparative</p> <p>Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée. • Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés en limite séparative ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site. 		
ARTICLE UE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE		
<p>La distance entre deux constructions sur une même propriété ne peut être inférieure à 4 mètres.</p> <p>Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises pour les équipements,</p>	<p>Un seul bâtiment sur chaque parcelle. Distance supérieure à 4 mètres</p>	Conforme

Règlement PLU zone UE		
Dispositions du PLU	Dispositions prises	STATUT
bâtiments et services publics.		
ARTICLE UE9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS		
Non réglementé	SO	Conforme
ARTICLE UE10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS		
1. Conditions de mesure		
<p>La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas du volume construit à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout du toit.</p>  <p><i>Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente</i></p>		Conforme
2. Hauteur absolue		
<p>La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne peut excéder 8 m à l'égout du toit. Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les toitures, ouvrages techniques indispensables et cheminées.</p>		La hauteur des constructions n'excède pas 8 mètres à l'égout du toit.
ARTICLE UE11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS		
1. Dispositions générales		Conforme
<p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions et leurs aménagements extérieurs doivent respecter les prescriptions</p>		

Règlement PLU zone UE		
Dispositions du PLU	Dispositions prises	STATUT
<p>et recommandations de la Charte Paysagère du Syndicat de l'Ouest Lyonnais.</p> <p>Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.</p> <p>Les matériaux employés devront être mis en œuvre dans les règles de l'art.</p> <p>En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. La couleur devra correspondre aux teintes proposées dans le nuancier à disposition en mairie.</p> <p>Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.</p>		
<p>2. Les façades</p> <p>Distinguer, dans les choix architecturaux, les façades « nobles » et les façades « service ». Inscrire obligatoirement des baies sur les façades « nobles ».</p> <p>Traiter et matérialiser spécifiquement les couronnements et les soubassements sur toutes les façades.</p> <p>Respecter un alignement horizontal et/ou vertical des baies autant que possible.</p> <p>Privilégier une composition et un ordonnancement horizontal des baies.</p> <p>Disposer les ouvertures accessibles aux engins ou poids lourds sur les façades « service » et en aucun cas en façade(s) noble(s).</p> <p>Réaliser les revêtements de façades dans les matériaux suivants employés seuls ou en combinaisons : Bardage bois ; Panneaux de revêtements composites (type TRESPA, PARKLEX, ou similaire) ; Bardage métallique lisse ; Béton brut lasuré et calepiné, de finition lisse ; Béton désactivé et calepiné ; Verre (non réfléchissant).</p> <p>Les ornements, décors et menuiseries seront exclusivement issus de ces matériaux : bois, métal, béton, verre.</p> <p>Est proscrit tout autre matériau apparent en façade. Sont également interdits : Les balcons ; Les plaquages de pierre ou de brique et tout autre matériau d'imitation ou fausses colonnes ; L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (sauf béton mis en œuvre comme indiqué ci-dessus), les matériaux réfléchissants et lumineux.</p> <p>Rechercher parmi les teintes présentes dans l'environnement paysager une harmonie de</p>		

Règlement PLU zone UE		
Dispositions du PLU	Dispositions prises	STATUT
<p>couleurs homogènes à partir d'un ou deux tons. Ne pas multiplier les teintes lues en façade (y compris les menuiseries) pour préserver l'harmonie générale du bâtiment. Teinter les menuiseries en harmonie et dans une même tonalité que la ou les couleurs du bâtiment. Proscrire les matériaux réfléchissants et lumineux, et les couleurs vives ou agressives.</p> <p>3. Equipements</p> <p>Positionner les équipements tels qu'évacuations, panneaux solaires, réservoirs, climatiseurs, paraboles et autres récepteurs hertziens de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public. Teinter les équipements dans un ton identique à celui des façades ou se fondant dans l'environnement. Les décors de façade seront sobres. Les matériaux brillants sont interdits</p> <p>4. Les couvertures</p> <p>Réaliser des toitures simples, de type toiture terrasse ou toiture à un ou plusieurs pan(s). Sont interdits les couvertures de couleur blanche ou très claires (impact important dans le paysage local). Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable (type panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.</p> <p>5. Les clôtures</p> <p> limiter les clôtures au strict nécessaire, entre deux limites de lots ou entre limite de lot et domaine public. Elles ne sont pas obligatoires et peuvent avantageusement être remplacées par un traitement paysager (végétal et/ou minéral) adapté. Traiter si possible les espaces libres entre les façades d'accueil et le domaine public sous la forme d'espaces paysagers non clôturés. Les clôtures à l'intérieur du lot sont interdites. Les clôtures pourront être composées de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 1,60 m de hauteur, se 		

Règlement PLU zone UE		
Dispositions du PLU	Dispositions prises	STATUT
<p>développant sur 5 m de longueur et poursuivi au-delà par un grillage simple galvanisé doublé obligatoirement d'une haie végétale. L'enseigne de l'établissement devra être fixée contre ce mur (et non au-dessus) et éclairée par des spots discrets.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un portail en continu du mur décrit ci-dessus. Il aura les dimensions maximales suivantes : 4,00 m de largeur sur 1,60 m de hauteur (une largeur supérieure peut être admise si l'activité le justifie). Ne sont pas autorisés les portails ouvrant sur l'espace public. • Une haie plantée (cf. liste des espèces en annexe des présentes). • Un grillage simple galvanisé de 1,00 m de hauteur reposant ou non sur un mur bahut dont la hauteur ne peut dépasser 0,60 m <p>Sont proscrits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'usage de panneaux bois, panneaux acier, PVC, aluminium, béton préfabriqué, aggloméré de ciment brut, claustra, clôtures décoratives. • Les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteille, tuiles, etc.). • Les teintes claires, blanches et vives. 		
<p>6. Les aménagements extérieurs</p> <p>Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.</p> <p>Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux.</p> <p>L'éclairage extérieur sera discret et chapeauté afin d'éviter la pollution lumineuse.</p> <p>Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments ou incorporés aux autres bâtiments.</p> <p>Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture) et masqués par un portillon de bois ou métallique.</p>		
ARTICLE UE12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT		
<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements</p>	<p>Deux aires de stationnement sont aménagées et excède la surface préconisée</p>	Conforme

Règlement PLU zone UE		
Dispositions du PLU	Dispositions prises	STATUT
<p>prévus à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements. Les normes applicables pour le stationnement des véhicules sont celles indiquées à l'annexe 5 du présent règlement.</p>	de 25m ² par véhicule.	
ARTICLE UE13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATION		
<p>Au moins 30% de la surface du terrain à aménager devra être traitée en espace vert paysager (y compris les aires de stationnement si elles sont paysagers). Tout dépôt dévalorisant ou impactant le site et visible depuis le domaine public est interdit (dépôt de matériaux, de terre, etc.). Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige ou en aires de jeux, sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques des hameaux denses. De même, sauf incompatibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques, les aires de stationnement doivent être plantées à raison au minimum d'un arbre tige pour quatre emplacements. A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres. Dans tous les cas, les essences seront de préférence choisies en accord avec le sol et le climat (essences locales).</p>	Au moins 30% de la surface du terrain à aménager est traitée en espace vert paysager.	Conforme
ARTICLE UE14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL		
Le COS découle de l'application des articles UE3 à UE13 qui précèdent.	SO	Conforme
ARTICLE UE15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES		
Non réglementé.	SO	Conforme
ARTICLE UE16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES		
Non réglementé.	SO	Conforme