

PLU de 2024 – Extraits concernant en particulier la zone de la cave coopérative du Bois-d'Oingt avec des captures d'écrans pour le plan

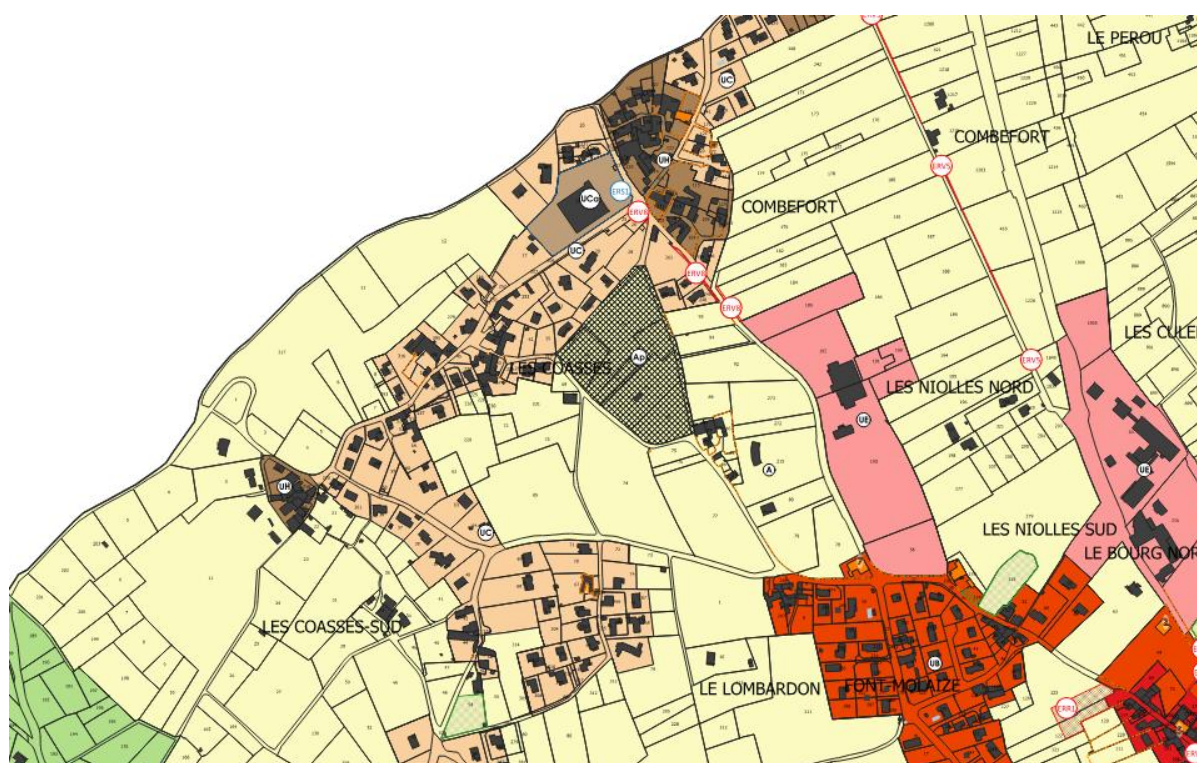
pièce	arrêt du projet	enquête publique	approbation
04.1	18 juillet 2023	du 23 mars au 22 avril 2024	16 juillet 2024



l'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture - Céline Grieu
45 Quai Raimbaud - 69002 LYON
Tel : 04 78 48 76 07 Fax : 04 78 48 73 05

Zones du PLU

- UA : zone urbaine mixte correspondant au centre ancien
- UB : zone urbaine mixte correspondant aux secteurs d'extension du bourg
- UBa : secteur avec des règles de hauteur spécifiques
- UBx : secteur qui comprend le tènement de l'EHPAD destiné à un public spécifique
- UC : zone urbaine à vocation résidentielle
- UCa : secteur avec des règles de hauteur spécifiques
- UH : zone urbaine correspondant aux hameaux historiques
- UI : zone urbaine à vocation d'activités industrielles et artisanales
- UE : zone urbaine accueillant les équipements publics
- A : zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres
- Ap : secteur agricole protégé pour des raisons d'ordre paysagères



Extrait du Règlement de 2024 pour les zones UC et Uca – voir pp 50 à 55

Et renvoi aux titre 6 pour les stationnements, au titre 7 pour les réseaux et aux autres règles générales

La zone UC correspond aux zones d'extension résidentielle de la commune dont il convient de maîtriser la densification.

Immédiatement constructible, cette zone de densité faible est composée majoritairement d'un bâti implanté en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone à vocation essentiellement résidentielle peut accueillir quelques services ou équipements publics.

La zone UC comprend un secteur UCa avec des règles de hauteur et de densité spécifiques

Elle est concernée par :

- **Des servitudes de mixité sociale** mises en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, qui autorisent le règlement du PLU à « *Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».
- **Des emplacements réservés** pour mixité sociale au titre de l'article L.151-41-4 du Code de l'Urbanisme
- **Une protection des éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement à « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres* »
- **Une protection du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme**, qui autorise le règlement à « *identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration* ».
- **Le droit de préemption urbain**, mis en place par délibération du Conseil municipal du 16 Juillet 2024 et conformément à l'article L211-1 du Code de l'urbanisme.

Hauteur des constructions

La hauteur d'un bâtiment est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

Les constructions devront respecter une hauteur de 7 mètres à l'égout dans la zone UC et 9 mètres à l'égout dans la zone UCa.

La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente ;
- dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension de construction existante ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20% de la surface du tènement dans la zone UC et 25% dans le secteur UCa.

Coefficient de pleine terre

Les espaces de pleine terre correspondent à des espaces sans structure en sous-sol (hormis les réseaux) et sans revêtement imperméable. Il s'agit de terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, pelouse, jardins, noues, ...

Si la surface du tènement foncier est inférieure ou égale à 500 m², le coefficient d'espace de pleine terre ne doit pas être inférieur à 30% de la surface du tènement.

Si la surface du tènement foncier est supérieure à 500 m², le coefficient d'espace de pleine terre ne doit pas être inférieur à 50% de la surface du tènement.

Traitement des aires de stationnement

Les aires de stationnement nouvellement créées doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.

Elles devront être aménagées avec des revêtements perméables.

De plus, pour chaque aire de stationnement supérieure à 4 places, la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 4 places est exigée arrondie à l'entier supérieur

Et renvoi au titre 6 pour les stationnements et au titre 7 pour les réseaux

Pour avoir accès aux textes du PLU du Bois-d'Oingt – version 2024- 7 après l'enquête publique

Le site sous urbanisme, renvoie aux déchargements sur le Géoportail national

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/document/by-id/e1b4178bb89dfb98d77ddc0aaefa57b5?tab=2>

remarque : la hauteur de construction pour la zone Uca permettrait, pour un immeuble dont le niveau du terrain naturel serait le sol du parking actuel de la cave, de monter à 9 mètres et d'ajouter en plus le toit en pente et en tuiles, indispensable pour s'insérer dans le paysage, soit deux à 3 niveaux de plus que les bâtiments existants (= + 5 mètres).