



SITES ET SOLS POLLUES  
NF X 31-429-2  
ETUDES, ASSISTANCE  
ET CONTRÔLE

Certification de service  
des prestataires dans le  
domaine des sites et sols  
pollués – Domaine A

[www.lne.fr](http://www.lne.fr)

**Ingénieur d'études :**  
Priscillia SEMAOUNE

**Chef de projet :**  
Anne-Gaëlle DAZZI

**Superviseur :**  
Gaël PLASSART

**Siège social:**  
Immeuble Le Libéral  
10E rue Joseph Cugnot  
38300 BOURGOIN JALLIEU  
[www.envisol.fr](http://www.envisol.fr)



Rapport définitif

**SNCF**

Venissieux gare  
UT 008214A, Terrain T013 et T014  
**VENISSIEUX (69200)**

**Etude historique et  
documentaire**

 04 74 83 62 16  
 04 74 33 97 83

Affaire	Référence	Date
A-1503-127	R-PS-1504-3d	23.04.2015



## RESUME NON-TECHNIQUE DE L'ETUDE

<b>Contexte</b>	<p>Dans le cadre de la cession de terrains dont elle est propriétaire, la SNCF a mandaté la société ENVISOL pour la réalisation d'une étude historique et documentaire sur le terrain (UT 008214A, Terrain T013 et T014) annexé au site de Vénissieux gare (69200).</p> <p>Aucun projet précis d'aménagement ne nous a été communiqué.</p>
<b>Historique du site</b>	<p>Auparavant occupé par des champs, le site héberge à partir des années 40 des cultures, probablement des jardins ouvriers. A partir de 1972, un centre de jeunesse (bâtiment, terrains de tennis, boulodrome) est construit sur la partie ouest du site. Le bâtiment est détruit dans les années 90 et le centre est laissé en friche. Seule la partie est du site est actuellement occupé par des jardins ouvriers.</p>
<b>Environnement du site</b>	<p>D'après la carte géologique, les formations affleurant au droit du site sont les nappes de raccordement fluvio-glaciaires ; raccordement amont au : Stade de Grenay (notée Ny5). Cette formation repose sur des grès du Miocène.</p> <p>D'après la carte piézométrique de l'est Lyonnais, le sens d'écoulement est orienté du Sud-Sud-Est vers le Nord-Nord-Ouest. D'après les forages situés à proximité du site, elles seraient présentes à une profondeur entre 7 et 10 m sous la surface du sol.</p> <p>De par la nature des terrains affleurant (terrains perméables), les eaux souterraines au droit du site peuvent être considérées comme vulnérables à toute pollution issue de la surface. Les eaux souterraines sont considérées comme sensibles car deux captages en aval hydraulique ont un usage sensible (eau domestique). Le plus proche se situe à 300 m du site.</p>
<b>Contexte administratif</b>	<p>Seul le site SNCF, localisé au 10 avenue Pierre Sémard, à environ 600 m au nord-ouest de la zone d'étude, a des activités répertoriées comme ICPE.</p>
<b>Conclusion</b>	<p>ENVISOL n'a défini aucune zone en termes de risque de pollution potentielle des sols.</p>



## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>CONTEXTE</b> .....	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>OBJECTIFS</b> .....	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>SOURCES D'INFORMATIONS</b> .....	<b>7</b>
3.1	DOCUMENTS CONSULTES .....	7
3.2	ORGANISMES CONSULTES.....	7
3.3	VISITE DE SITE.....	7
<b>4</b>	<b>LOCALISATION DU SITE</b> .....	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>USAGE FUTUR</b> .....	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>VISITE DU SITE (A100)</b> .....	<b>10</b>
6.1	DESCRIPTION DES ACTUELLES ACTIVITES DU SITE.....	10
6.2	PRODUITS CHIMIQUES STOCKES ET DECHETS .....	12
6.3	ACCES AU SITE - SECURITE .....	12
<b>7</b>	<b>ETUDE HISTORIQUE ET DOCUMENTAIRE (A110)</b> .....	<b>12</b>
7.1	OBJECTIFS ET METHODOLOGIE .....	12
7.2	HISTORIQUE SOMMAIRE .....	12
7.3	HISTORIQUE ADMINISTRATIF .....	13
7.4	DESCRIPTION ET EVOLUTION DES ACTIVITES EXERCEES SUR LE SITE .....	13
7.4.1	<i>Evolution de la configuration du site</i> .....	13
7.4.2	<i>Evolution des activités et installations</i> .....	17
7.5	INCIDENTS ET ACCIDENTS REPERTORIES .....	19
<b>8</b>	<b>ENVIRONNEMENT DU SITE (A120)</b> .....	<b>19</b>
8.1	CONTEXTE GEOLOGIQUE.....	19
8.1.1	<i>Contexte régional</i> .....	19
8.1.2	<i>Contexte local</i> .....	19
8.2	CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE .....	22
8.2.1	<i>Contexte régional et local</i> .....	22
8.2.2	<i>Usage des eaux souterraines</i> .....	23
8.2.3	<i>Vulnérabilité et sensibilité de la nappe</i> .....	25
8.3	CONTEXTE HYDROLOGIQUE.....	25
8.4	CONTEXTE METEOROLOGIQUE.....	25
8.5	SITES INSCRITS ET ESPACES NATURELS REMARQUABLES .....	25
8.6	NUISANCES INDUSTRIELLES POTENTIELLES .....	25
<b>9</b>	<b>ZONES A RISQUES IDENTIFIEES SUR LE SITE</b> .....	<b>27</b>
<b>10</b>	<b>SCHEMA CONCEPTUEL</b> .....	<b>27</b>
10.1	EXPOSITION VIA LE MILIEU SOL .....	27
10.2	TRANSFERT ET EXPOSITION VIA LES EAUX SOUTERRAINES.....	27
10.3	TRANSFERT ET EXPOSITION VIA LES EAUX SUPERFICIELLES.....	27



10.4 RECAPITULATIF DES CIBLES.....	27
<b>11 CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS.....</b>	<b>28</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>32</b>



## **LISTE DES FIGURES**

Figure 1. Localisation du site (extrait IGN) .....	9
Figure 2. Plan fourni par la SNCF .....	17
Figure 3. Plan des anciennes et des actuelles activités exercées au droit du site .....	18
Figure 4. Coupe lithologique du sondage 07223F0028/M480 .....	20
Figure 5. Extrait de la carte géologique de Givors n°722 (Source : Infoterre) .....	21
Figure 6. Piézométrie de l'aquifère fluvio-glaciaires de l'Est lyonnais. ....	22
Figure 7. Localisation des ouvrages recensés au voisinage du site .....	23
Figure 8. Localisation des sites BASIAS et BASOL recensés à proximité du site .....	26

## **LISTE DES TABLEAUX**

Tableau 1. Evolution des activités et infrastructures du site .....	13
Tableau 2. Caractéristiques des ouvrages recensés au voisinage du site .....	24
Tableau 3. Caractéristiques des sites BASIAS à proximité du site d'étude .....	26

## **LISTE DES ANNEXES**

Annexe 1. Extrait de plan cadastral + PLU .....	8
Annexe 2. Questionnaire synthétique de la visite de site .....	10
Annexe 3. Délimitation de la zone d'étude .....	12
Annexe 4. Réponses des administrations et fiche de consultation des archives du Mans .....	12
Annexe 5. Fiche base de données ICPE + documents de la préfecture .....	13
Annexe 6. Captage AEP et périmètre de protection dans le secteur de l'étude .....	24
Annexe 7. Emprise des zones naturelles remarquables .....	25



## 1 CONTEXTE

Dans le cadre de la cession de terrains dont elle est propriétaire, la SNCF a mandaté ENVISOL pour la réalisation d'une étude historique et documentaire sur le site de Vénissieux gare (UT 008214A, Terrain T013 et T014).

Aucun projet précis d'aménagement ne nous a été communiqué.

Cette étude permettra d'obtenir une information précise sur la présence et l'ampleur éventuelle de sources de pollution des sols au droit de la zone d'étude.

Cette étude a été menée conformément à la méthodologie développée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (textes du 8 février 2007) et correspond aux missions de type A100, A110 et A120 codifiées dans la norme NFX 31-620 (juin 2011).

## 2 OBJECTIFS

La mission d'ENVISOL a pour objectifs de :

- caractériser, par le biais d'une étude historique et d'une visite détaillée, des éléments relatifs à l'histoire du site ;
- faire une synthèse des études du contexte local géologique et hydrogéologique du site pour en déterminer la vulnérabilité et la sensibilité.

**La présente mission concernant l'étude historique, mémorielle et documentaire** confiée à ENVISOL a été réalisée selon la méthodologie suivante :

- étude historique de la zone ;
- étude de la vulnérabilité du site (géologique et hydrogéologique) ;
- visite détaillée du site ;
- définition des zones à risques ;
- établissement d'un rapport de synthèse.

**Ce rapport présente l'ensemble des éléments recueillis dans le cadre de l'étude documentaire, mémorielle et historique du site de Vénissieux gare, boulevard Ambroise Croizat à Vénissieux (69200).**



## 3 SOURCES D'INFORMATIONS

### 3.1 Documents consultés

Lors de la rédaction de la présente étude, ENVISOL a consulté les documents suivants :

- carte topographique IGN de Vénissieux (Géoportail) ;
- carte géologique BRGM de Givors n°722 au 1/50 000ème ;
- banque de données du sous-sol Infoterre du BRGM ;
- banques de données BASIAS et BASOL (recensement national des sites pollués et potentiellement pollués) ;
- base de données des Installations Classées pour la protection de l'Environnement ;
- base de données ARIA du BARPI (retour d'expériences sur les accidents technologiques) ;
- extrait cadastral et plan communal de la commune de Vénissieux ;
- plan local d'urbanisme de la commune de Vénissieux ;
- photographies aériennes disponibles sur le site Géoportail.

### 3.2 Organismes consultés

Lors de la rédaction de la présente étude, ENVISOL a consulté les organismes suivants :

Sources consultées	Date de la consultation	Mode			Date de relance	Mode			Réponse reçue à la rédaction du rapport
		Fax	Email	Sur place		Fax	Email	Sur place	
Agence Régionale de Santé du Rhône-Alpes	11/03/2015		consultation compte internet					oui	
DREAL de la région Rhône-Alpes	11/03/2015		X		08/12/2014			non	
Préfecture du Rhône (service ddp)	11/03/2015		X					oui	
Archives départementales du Rhône-Alpes	11/03/2015		X	X				oui	
Mairie	11/03/2015		X					oui	
Archives nationales de la SNCF au Mans	18/03/2015		X	X				oui	

### 3.3 Visite de site

Une visite détaillée du site a été effectuée le 31 mars 2015 par un intervenant d'Envisol, en présence de Monsieur Gueugnon, agent du pôle valorisation et transactions immobilières de la SNCF.



## 4 LOCALISATION DU SITE

Le site étudié est localisé sur la commune de Vénissieux, dans le département du Rhône (69). Le terrain se situe près de la gare de Vénissieux, dans une zone urbaine.

L'adresse exacte du site est la suivante :

boulevard Ambroise Croizat

69200 – VENISSIEUX

Le site est constitué de deux terrains accolés de 7093 m<sup>2</sup> (T013) et de 10295 m<sup>2</sup> (T014). Il se trouve à la cote approximative de + 190 m NGF (Nivellement Général de la France). Le site est implanté sur les parcelles cadastrales N°96 a et b de la section BM.

Le terrain T014 est localisé en zone UC1b (zone banalisée) qui est un secteur constituant une liaison entre les quartiers centraux et les quartiers périphériques de moindre densité. C'est une zone à dominante d'habitat collectif.

Le terrain T013 est implanté en zone UD1 (zone banalisée) qui est un secteur d'habitat mixte. Au nord du site, se trouve une portion de terrain hébergeant une zone d'équipement public ou d'intérêt général et à l'est une portion d'espace végétalisé à mettre en valeur.

### Annexe 1. Extrait de plan cadastral + PLU

Le site étudié est bordé :

- au nord, par les voies ferrées du tramway puis par la gare de Vénissieux ;
- à l'est, par des chemins routiers puis des habitations pavillonnaires ;
- au sud, par une zone pavillonnaire ;
- à l'ouest, par un boulevard puis une zone pavillonnaire.

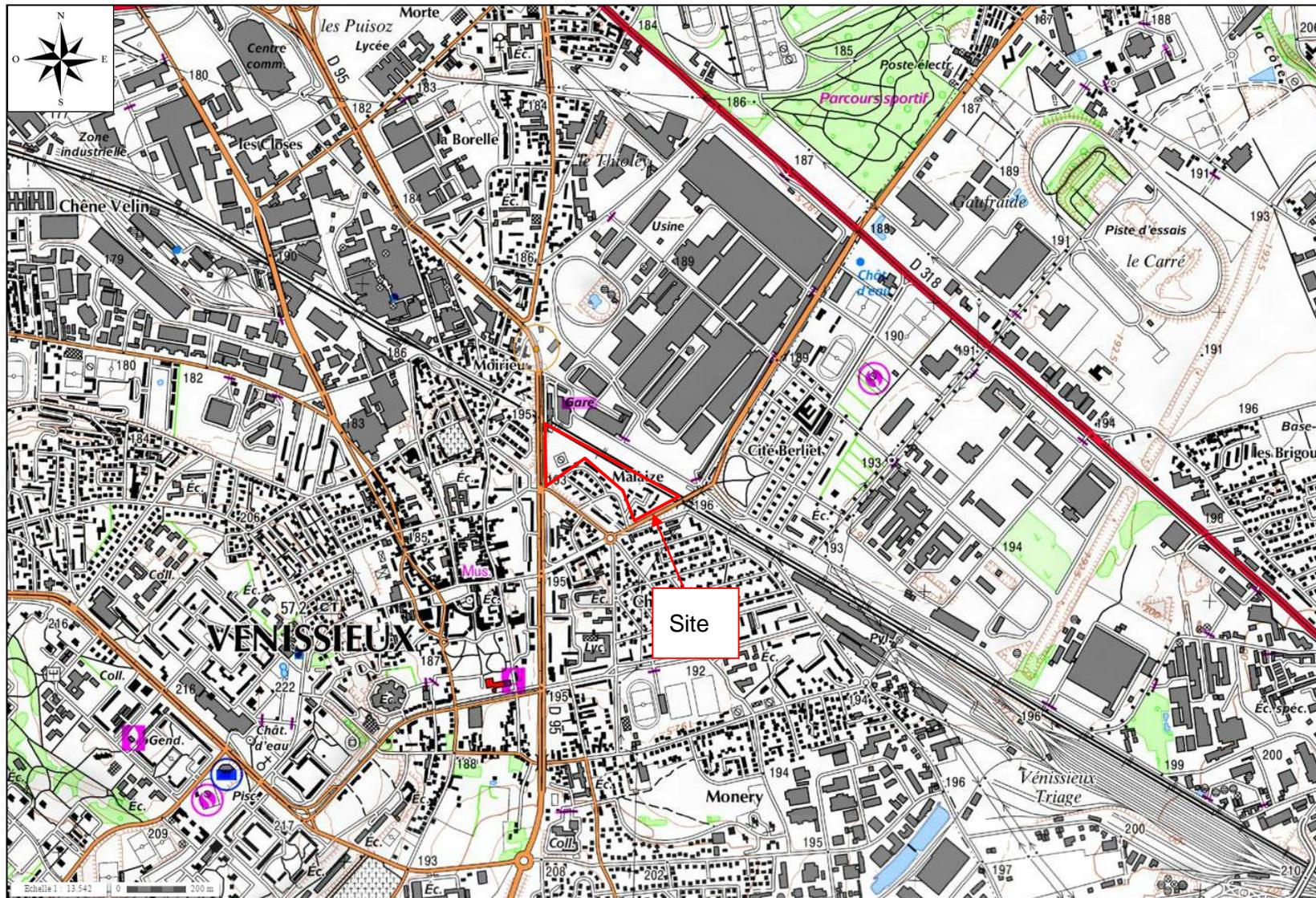


Figure 1. Localisation du site (extrait IGN)



## 5 USAGE FUTUR

Aucun projet n'est à ce jour déterminé.

## 6 VISITE DU SITE (A100)

### 6.1 Description des actuelles activités du site

Une visite détaillée du site a été réalisée le 31 mars 2015 en présence de Monsieur Gueugnon, agent du pôle valorisation et transactions immobilières de la SNCF.

#### Annexe 2. Questionnaire synthétique de la visite de site

Des activités différentes ont été recensés sur les deux terrains.

Le terrain T014 présente les vestiges d'un ancien centre de jeunesse. Les observations suivantes ont été faites :

- présence d'un petit bâtiment en pierre abandonné avec toilettes et lavabo ;
- zone d'un ancien boulodrome laissé en friche ;
- deux terrains de tennis laissé à l'abandon ;
- un stockage de grume ;
- une végétation abondante sur une grande partie du terrain.

Le terrain T013 abrite actuellement des jardins potagers familiaux avec présence de cabanons. Les observations suivantes ont été faites :

- présence de bidons en plastiques et aciers ;
- zone de déchets ménagers (plastiques, cartons).

Les photographies ci-dessous illustrent la visite de site :

	
Terrain T014 : bâtiment comprenant des toilettes et des lavabos.	Terrain T014 : terrains de tennis abandonnés



Terrain T014 : végétations



Terrain T014 : ancien boulo-drome



Terrain T013 : jardins potagers, stockage de bidons et fûts



Terrain T013 : déchets ménagers



## 6.2 Produits chimiques stockés et déchets

### Produits chimiques stockés sur le site :

Aucun produit chimique n'est présent sur le site.

### Déchets produits sur le site :

Aucun déchet n'est généré par le site.

## 6.3 Accès au site - Sécurité

L'accès au site se fait par portail au niveau de la rue Jules Vallès. Il est à noter que le site est ouvert côté gare avec présence d'une pente pour y accéder.

# 7 ETUDE HISTORIQUE ET DOCUMENTAIRE (A110)

## 7.1 Objectifs et méthodologie

L'étude historique porte sur les terrains T013 et T014 du site de Vénissieux gare.

L'examen des différents documents et informations récoltés par ENVISOL a permis de dresser l'inventaire des anciennes activités exercées sur la zone d'étude.

### **Annexe 3. Délimitation de la zone d'étude**

Toutes les informations fournies ci-dessous sont basées sur les données mises à la disposition d'ENVISOL. Elles sont supposées exactes et avoir été fournies de bonne foi.

## 7.2 Historique sommaire

Aucun document historique n'a permis de dater l'acquisition du terrain par la SNCF ni les activités qui se sont succédées. De plus, aucun document concernant la zone d'étude n'a été retrouvé aux archives de la SNCF au Mans.

D'après les informations communiquées par la mairie de Vénissieux et les plans actuels de la SNCF, la zone est occupée par des jardins ouvriers et un centre de jeunesse à l'ouest.

### **Annexe 4. Réponses des administrations et fiche de consultation des archives de la SNCF**

## 7.3 Historique administratif

Les documents fournis par la préfecture (pôle installations classées et environnement) et la base de données ICPE indiquent que des activités ont été répertoriées comme ICPE sur le site de Vénissieux situé au 10 avenue Pierre Sémard. Ce site se trouve à environ 600 m au nord-ouest de la zone d'étude.

Le site à l'étude ne semble pas être classé ICPE.

Annexe 5. Fiche base de données ICPE + documents de la préfecture

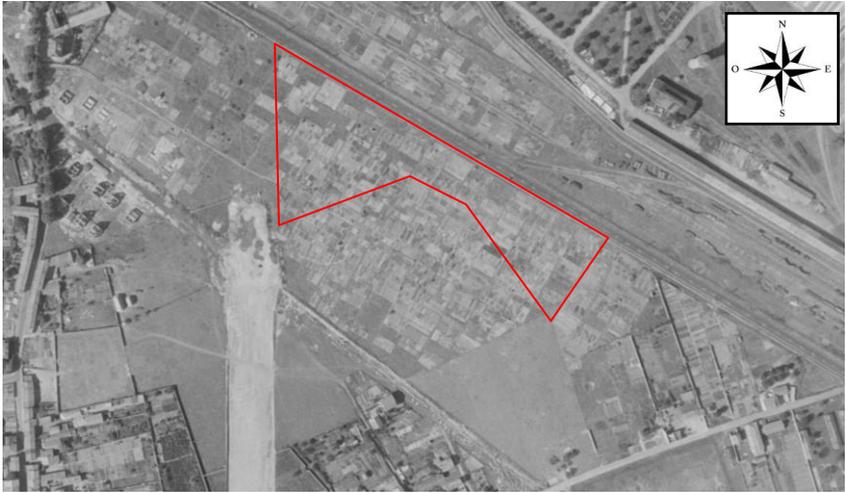
## 7.4 Description et évolution des activités exercées sur le site

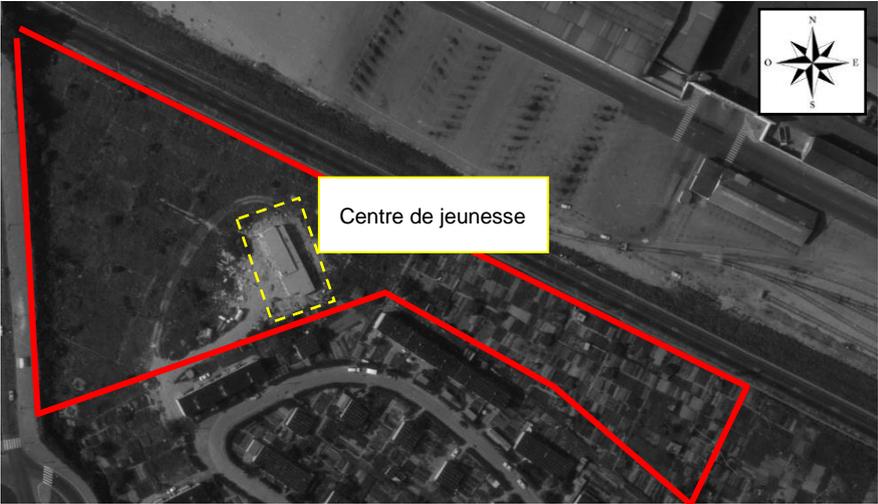
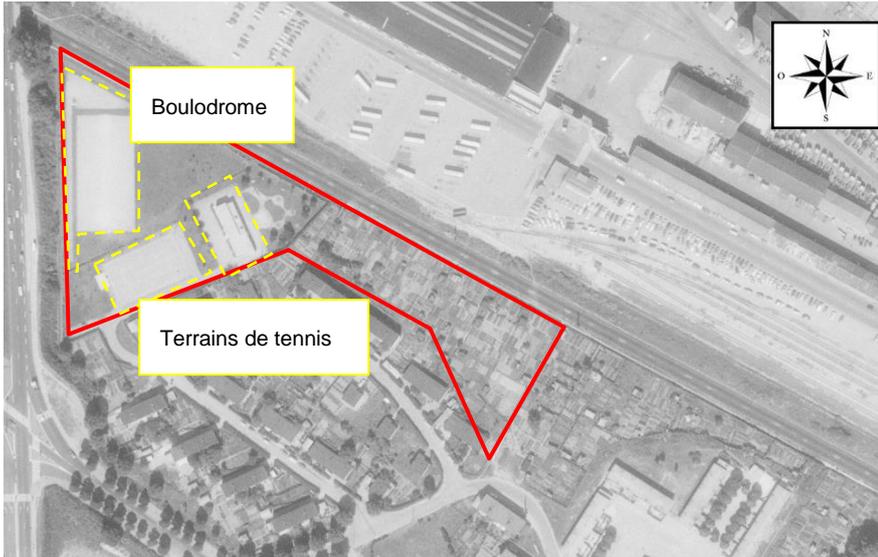
### 7.4.1 Evolution de la configuration du site

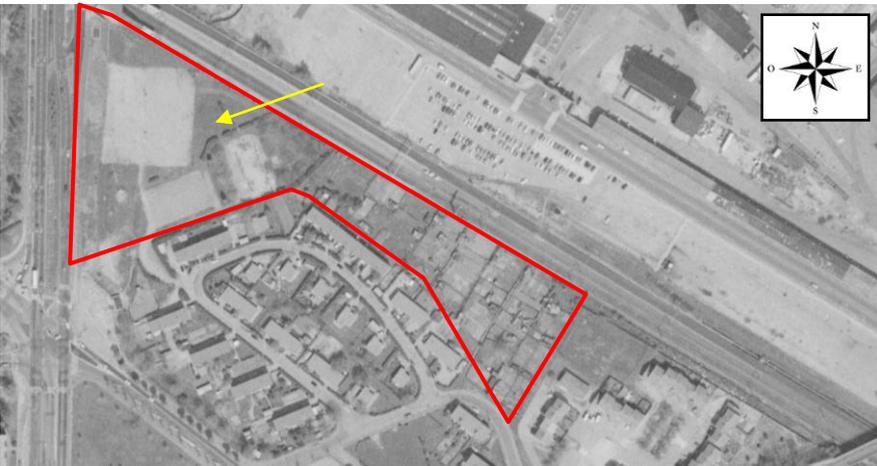
L'évolution du site est retracée à partir des photographies aériennes ci-après. Les activités et installations, non visibles sur les photos aériennes, sont détaillées dans les paragraphes suivants.

Tableau 1. Evolution des activités et infrastructures du site

Année	Evolution sur site	Evolution hors-site
1938	 <p data-bbox="520 1865 943 1892">La site est occupé par des champs.</p>	<p data-bbox="1209 1491 1433 1671">Le site est entouré de champs et de cultures. Plus on nord, la zone industrielle est déjà en place.</p>

Année	Evolution sur site	Evolution hors-site
1947	 <p data-bbox="518 851 949 884">La site est occupé par des cultures.</p>	Pas d'évolution majeure.
1954	 <p data-bbox="630 1496 837 1527">Pas d'évolution.</p>	<p data-bbox="1220 1041 1428 1377">Des zones d'habitations commencent à apparaître à l'ouest, au sud et l'est du site. La D95 est désormais construite en bordure ouest du site.</p>

Année	Evolution sur site	Evolution hors-site
1972	 <p data-bbox="295 862 1173 918">En 1972, on observe un bâtiment à l'ouest du site, probablement le centre de jeunesse.</p>	Pas d'évolution majeure.
1978	 <p data-bbox="295 1512 1173 1579">La construction du centre de jeunesse est achevée avec l'ajout du boulodrome et du terrain de tennis.</p>	Pas d'évolution majeure.

Année	Evolution sur site	Evolution hors-site
1991	 <p data-bbox="416 824 1062 860">Le bâtiment du centre de jeunesse a été démoli.</p>	Pas d'évolution majeure.
2014	 <p data-bbox="304 1563 1174 1693">Le site est dans sa configuration actuelle. La partie ouest qui a été occupé par un centre de jeunesse est aujourd'hui laissé à l'abandon. La partie est est toujours occupé par des jardins ouvriers.</p>	Pas d'évolution majeure.

Auparavant occupé par des champs, le site héberge à partir des années 40 des cultures, probablement des jardins ouvriers.

A partir de 1972, un bâtiment est construit dans la partie ouest du terrain, correspondant au centre de jeunesse indiqué dans les plans de la SNCF. En 1978, la configuration complète du centre de jeunesse peut-être observé : terrains de tennis, boulodrome, un bâtiment.

La photographie aérienne de 1991 montre que le bâtiment est démoli laissant penser que le centre de jeunesse a été inoccupé jusqu'à aujourd'hui.

## 7.4.2 Evolution des activités et installations

### Avant 1972 :

L'ensemble du site est occupé par des cultures.

Aucune trace d'incident ni de présence d'ancienne carrière n'a été retrouvé dans les archives municipales.

### A partir de de 1972 :

Un centre de jeunesse est construit sur la partie ouest du site.

Les activités et les installations présentes au sein du bâtiment n'ont pu être inventoriées. Notamment, le mode de chauffage du bâtiment n'a pas pu être identifié.

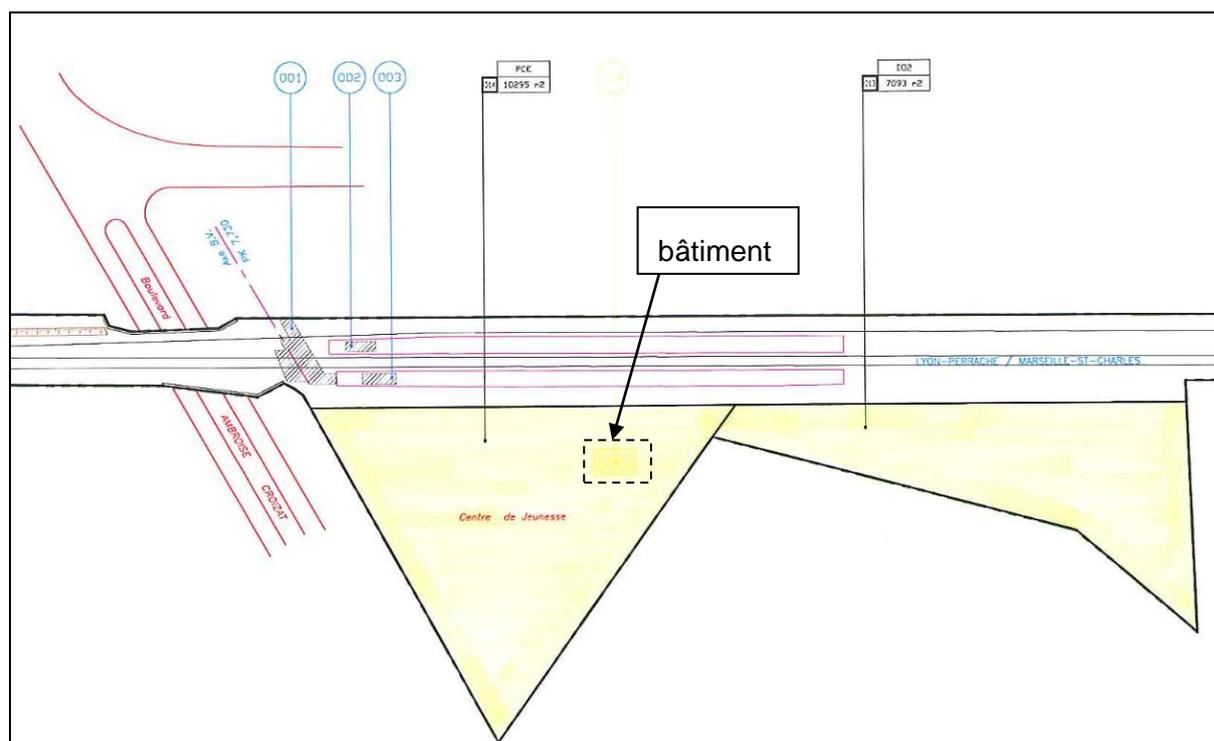


Figure 2. Plan fourni par la SNCF

### A partir des années 90 :

La partie ouest du site est laissée en friche.

La partie est du site est toujours occupée par des jardins potagers. La présence de déchets ménagers (bidons plastiques et métal, cartons) a été observée lors de la visite de site.

Les bidons en plastiques qui ont été vérifiés contenaient de l'eau de pluie.



**Figure 3. Plan des anciennes et des actuelles activités exercées au droit du site**



## 7.5 Incidents et accidents répertoriés

Aucun incident ou accident susceptible d'avoir impacté durablement le site ne nous a été relaté.

La base de données ARIA (qui recense les incidents ou accidents qui ont ou auraient pu porter atteinte à la santé ou la sécurité publiques, l'agriculture, la nature ou l'environnement), référence plusieurs accidents en gare de triage de Vénissieux, situé plus loin du site et donc peu susceptible d'avoir impacté celui-ci.

## 8 ENVIRONNEMENT DU SITE (A120)

### 8.1 Contexte géologique

La synthèse des connaissances géologiques et hydrogéologiques disponibles sur la zone d'étude a été réalisée à partir des documents suivants :

- Carte géologique de Givors n°722 au 1/50 000<sup>ème</sup> ;
- Site Internet Infoterre du BRGM, recensant les captages déclarés.

#### 8.1.1 Contexte régional

La feuille de Givors couvre de grandes régions géologiques différentes :

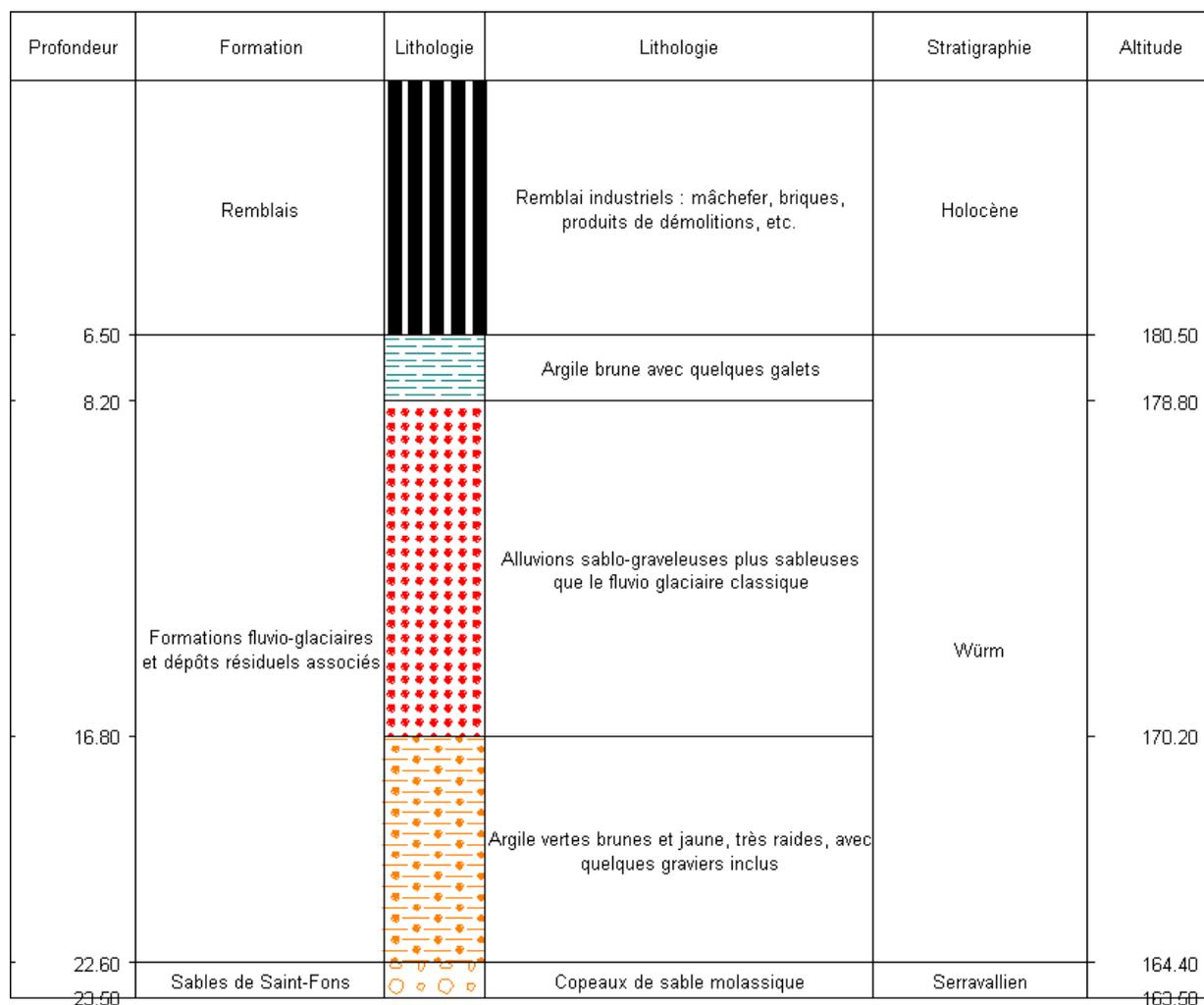
- à l'ouest du Rhône, le Massif Central français avec ses terrains cristallins, cristallophylliens et une partie du bassin houiller de Saint-Étienne ;
- à l'est du Rhône, le fossé d'effondrement rhodanien avec son remplissage de terrains tertiaires (Miocène).

#### 8.1.2 Contexte local

D'après la carte géologique, les formations affleurant au droit du site sont les nappes de raccordement fluvio-glaciaires ; raccordement amont au : Stade de Grenay (notée Ny5). Cette formation repose sur des grès du Miocène.

Ce sont elles qui constituent les « couloirs d'écoulement » (anciens couloirs de comblement) de la rive gauche du Rhône. Du Nord au Sud, on rencontre une minime part du couloir de Villeurbanne; le couloir de Saint-Priest avec ses deux branches divergentes de Vénissieux et de Saint-Symphorien et avec son annexe, le couloir de Toussieu; le couloir de la Véga.

Enfin, la coupe géologique d'un ouvrage de la BSS, 07223F0028/M480, situé à moins de 200 m à l'ouest du site, et sur la même formation géologique permet de préciser la succession des terrains au droit de la zone d'étude (cf. figure ci-après).



**Figure 4. Coupe lithologique du sondage 07223F0028/M480**



**Légende :**

LEGENDES	
	Moraines à faciès caillouteux dominant : Stade de Communay
	Moraines à faciès caillouteux dominant : Stade de Fourvière
	Zones de transition entre moraines et nappes de raccordement
	Nappes de raccordement fluvio-glaciaires ; raccordement amont au : Stade de Grenay
	Nappes de raccordement fluvio-glaciaires ; raccordement amont au : Stade de Chaleysin
	Nappes de raccordement fluvio-glaciaires ; raccordement amont au : Stade de Fourvière
	Loess et limons (origine et âge indifférenciés)
	Loess et lehms

**Figure 5. Extrait de la carte géologique de Givors n°722 (Source : Infoterre)**

## 8.2 Contexte hydrogéologique

### 8.2.1 Contexte régional et local

Le plateau lyonnais, formé de terrains cristallins sporadiquement recouverts de formations résiduelles argileuses, peut être considéré comme totalement dépourvu de ressources en eau. Les seules nappes aquifères importantes sont donc les immenses nappes des alluvions fluvioglacières et des alluvions fluviales modernes :

- les nappes fluvioglacières de l'Est lyonnais. Chacun des couloirs est parcouru par une nappe aquifère profonde : peu abondante et parfois cloisonnée en amont, homogène et abondante à l'aval où elle rejoint la nappe rhodanienne. Le site se trouve au droit du couloir de Décines ;
- la nappe des alluvions modernes du Rhône. La vaste plaine alluviale rhodanienne recèle une nappe particulièrement importante puisqu'elle est alimentée latéralement par le plateau dombiste et par tous les couloirs en plus de sa propre alimentation longitudinale par la pluie et le fleuve.

D'après la carte piézométrique de l'est Lyonnais (figure 6), le sens d'écoulement est orienté du Sud-Sud-Est vers le Nord-Nord-Ouest. D'après les forages situés à proximité du site, elles seraient présentes à une profondeur entre 7 et 10 m sous la surface du sol.

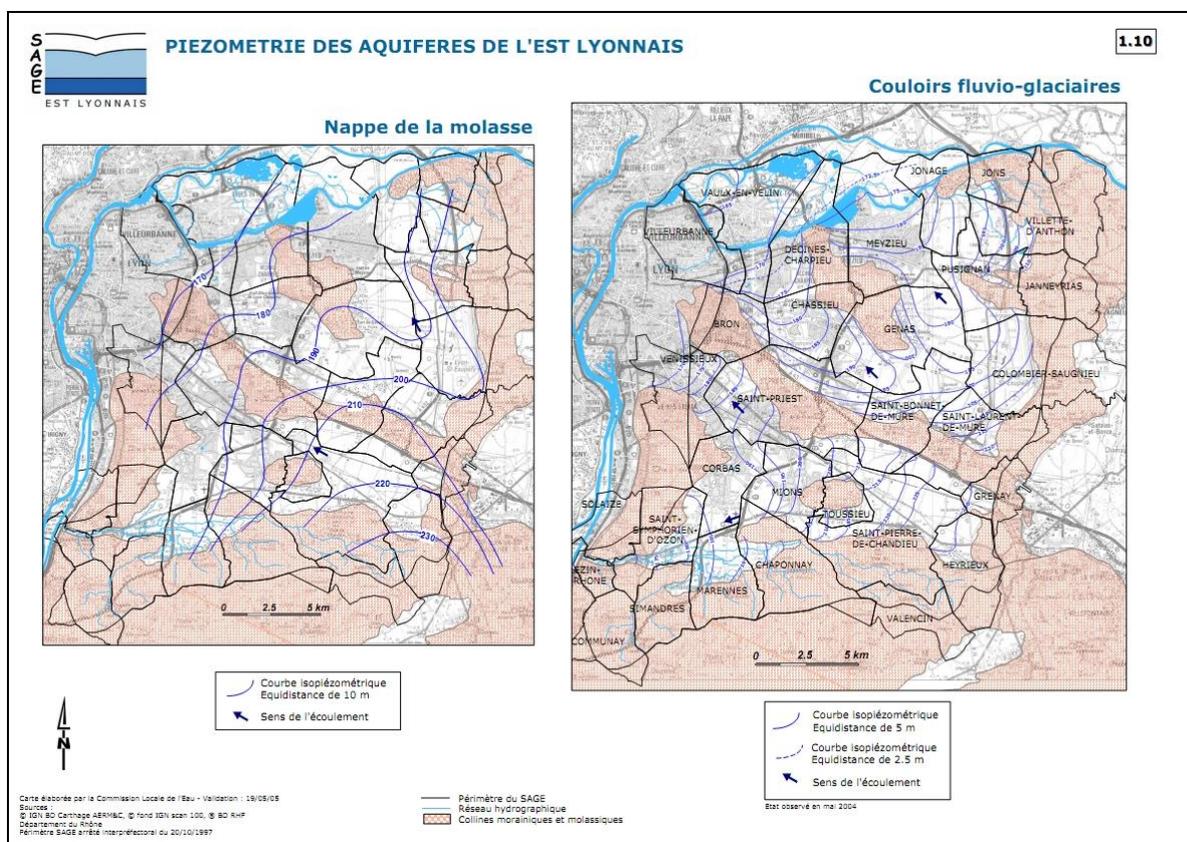


Figure 6. Piézométrie de l'aquifère fluvioglacière de l'Est lyonnais.

## 8.2.2 Usage des eaux souterraines

D'après les informations recueillies auprès de la Banque de Données du Sous-sol (site Internet Infoterre du BRGM), de nombreux captages sont référencés en amont et en aval hydraulique du site. Il est à noter que certains captages ont un usage non précisé.



Captages présents sur le site :

■ Captages    ■ Usages sensibles (eau-service-public, AEP)

➡ Sens d'écoulement prévisionnel des eaux souterraines

Figure 7. Localisation des ouvrages recensés au voisinage du site



Tableau 2. Caractéristiques des ouvrages recensés au voisinage du site

Référence	Lieu-dit	Nature	Profondeur atteinte (m)	Usage	zsol	Profondeur des eaux / sol (m)
07223F0026/M478	AV.JULES GUESDE/DB AMBROISE	SONDAGE	16,5		185,3	13,8
07223F0014/M467	RUE GENERAL PETIT	SONDAGE	10		185	
07223X0300/F		FORAGE	38	EAU-DOMESTIQUE.	199	22,1
07223X0306/P2		PUITS	12,8	EAU-INDUSTRIELLE.	182	
07223X0307/P3		PUITS	13,3	EAU-INDUSTRIELLE.	183	
07223X0308/P4		PUITS	21	EAU-INDUSTRIELLE.	183	
07223F0007/F		FORAGE			188	
07223X0288/F		FORAGE	25	EAU-DOMESTIQUE.	191	17
07223X0274/COUPE1		FORAGE	19,5	EAU-DOMESTIQUE.	193	13,2
07223X0271/COUPE1		FORAGE	20	EAU-DOMESTIQUE.	186	11,6
07223X0294/RTP11	RENAULT TRUCKS	PUITS		PIEZOMETRE.	186	
07223X0218/P1		PIEZOMETRE	15	QUALITE-EAU.	182	9,45
07223X0227/F		FORAGE	18,5	EAU-DOMESTIQUE.	197	10,6
07223F0019/P	10 RUE DE L'INDUSTRIE	PUITS		EAU-INDUSTRIELLE.	185	
07223F0021/P	RUE DE L'INDUSTRIE	PUITS		EAU-INDUSTRIELLE.	185	
07223F0022/P	RUE DE L'INDUSTRIE	PUITS		EAU-INDUSTRIELLE.	185	
07223F0024/P	25 RUE DE L'INDUSTRIE	PUITS		EAU-INDUSTRIELLE.	186	
07223F0025/P	25 RUE DE L'INDUSTRIE	PUITS		EAU-INDUSTRIELLE.	186	
07223E0015/P	80 RTE DE VIENNE	PUITS	18	EAU-INDUSTRIELLE.	181	
07223F0018/P	10 RUE DE L'INDUSTRIE	PUITS		EAU-INDUSTRIELLE.	185	
07223F0027/M479	BD AMBROISE CROIZAT	SONDAGE	15		187	
07223F0029/M481	BD AMBROISE CROIZAT	SONDAGE	11		188	
07223F0032/FW1	RUE DE LA RIVOIRE	FORAGE	11		189	7,7
07223X0219/P2		PIEZOMETRE	15	QUALITE-EAU.	182	9,46
07223X0221/P4		PIEZOMETRE	16	QUALITE-EAU.	182	9,68
07228X0022/F1		FORAGE	17,5	EAU-INDIVIDUELLE.	183	12,35
07223X0185/P3		PIEZOMETRE		QUALITE-EAU.	179	
07223X0165/PZ3		PIEZOMETRE	14,95	PIEZOMETRE,QUALITE-EAU.	185	10,79
07223X0166/PZ4		PIEZOMETRE	14,1	PIEZOMETRE,QUALITE-EAU.	185	10,6
07223X0163/PZ1		PIEZOMETRE	14,8	PIEZOMETRE,QUALITE-EAU.	185	5,75
07223X0164/PZ2		PIEZOMETRE	14	PIEZOMETRE,QUALITE-EAU.	184	11,2
07223X0167/PZ5		PIEZOMETRE	15,1	PIEZOMETRE,QUALITE-EAU.	186	9,26
07223X0168/PZ6		PIEZOMETRE	15	PIEZOMETRE,QUALITE-EAU.	185	10,68
07223X0169/PZ7		PIEZOMETRE	15	PIEZOMETRE,QUALITE-EAU.	185	9,26
07223X0120/P22	402 AVENUE CHARLES DE GAULLE	PIEZOMETRE	13,5	PIEZOMETRE,QUALITE-EAU.	191	11,94
07223X0121/P13	402 AVENUE CHARLES DE GAULLE	PIEZOMETRE	12	PIEZOMETRE,QUALITE-EAU.	193	8,58
07223X0122/P23	402 AVENUE CHARLES DE GAULLE	PIEZOMETRE	12,3	PIEZOMETRE,QUALITE-EAU.	191	9,95
07223X0123/CNTROL	402 AVENUE CHARLES DE GAULLE	PIEZOMETRE		PIEZOMETRE,QUALITE-EAU.	193	
07223X0119/P11	402 AVENUE CHARLES DE GAULLE	PIEZOMETRE	13,7	PIEZOMETRE,QUALITE-EAU.	190	12,65
07223E0017/P	DEPOT DE VENISSIEUX	PUITS			180	
07223F0028/M480	BD AMBROISE CROIZAT	SONDAGE	23,5		187	
07223F0008/S3		SONDAGE			188	
07223F0015/M471	AV. J.GUESDE - BD. A.CROIZAT	SONDAGE	16,5		185	
07223X0071/S		SONDAGE	16	EAU-INDUSTRIELLE.	184	11,8
07223X0005/S		SONDAGE	20		182	9,3
07223F0020/P	RUE DE L'INDUSTRIE	PUITS		EAU-INDUSTRIELLE.	185	
07223F0023/P	25 RUE DE L'INDUSTRIE	PUITS		EAU-INDUSTRIELLE.	186	
07223X0007/S		SONDAGE	21		184	11,6
07223F0033/PZ23		PIEZOMETRE	14,13	PIEZOMETRE,QUALITE-EAU.	183,1	10,24
07223X0008/S		SONDAGE	9		182	
07223X0055/S		SONDAGE	25,4		189	8,2
07223F0036/C	LA BODELLE USINE REXROTH SIGMA	FORAGE	20	POMPE-A-CHALEUR.	187	10,6
07223X0220/P3		PIEZOMETRE	14,3	QUALITE-EAU.	182	9,25
07223X0328/PZ1		PIEZOMETRE	17,4	PIEZOMETRE.	186,9	10,25

### Captages d'alimentation en eau potable

D'après les informations recueillies auprès de la plateforme ARS Rhône-Alpes, la commune de Vénissieux ne contient aucun captage AEP et n'est concernée par aucun périmètre de protection.

Les captages AEP les plus proches de la zone d'étude, sont situés dans la ville de Saint-Priest et Corbas à une distance de plus de 5 km au sud-est du site (amont hydraulique).

### Annexe 6. Captage AEP et périmètre de protection dans le secteur de l'étude



### **Autres usages sensibles (eau individuelle ou collective, usage agricole...)**

Trois captages recensés en aval hydraulique du site ont un usage sensible (eau domestique). Le plus proche se situe à 300 m du site.

### **Usages non sensibles (AEI, piézomètres...)**

De nombreux captages, en amont et en aval hydraulique du site, sont recensés pour des usages non sensibles (piézomètres, qualité de l'eau). Les plus proches se situent à 400 m du site.

## ***8.2.3 Vulnérabilité et sensibilité de la nappe***

De par la nature des terrains affleurant (terrains perméables), les eaux souterraines au droit du site peuvent être considérées comme vulnérables à toute pollution issue de la surface.

De par l'utilisation des eaux souterraines dans le secteur d'étude, les eaux souterraines sont considérées comme sensibles.

## **8.3 Contexte hydrologique**

Le Rhône s'écoule du Nord vers le Sud à une distance d'environ 3 km à l'Ouest, de la zone à l'étude.

## **8.4 Contexte météorologique**

La région lyonnaise possède un climat de type semi-continentale, dans lequel les précipitations sont plus importantes en été qu'en hiver. La température moyenne annuelle est de 12,5°C et les précipitations moyennes annuelles de 831,9 mm. La vitesse de vent est de 6 km/h en moyenne.

## **8.5 Sites inscrits et espaces naturels remarquables**

La commune de Vénissieux n'est concernée par aucun espace remarquable.

### **Annexe 7. Emprise des zones naturelles remarquables**

## **8.6 Nuisances industrielles potentielles**

Le site n'est pas référencé dans la base de données BASOL, recensant les sites appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif ni dans la base de données BASIAS des anciens sites industriels et activités de services, en activité ou non, pouvant avoir occasionné une pollution des sols.

De plus, de nombreux sites BASIAS sont référencés dans la base de données. Le premier site (RHA6900310), référencé en amont hydrogéologique du site et susceptible d'impacter le milieu eaux souterraines au droit du site, est localisé à 1 km au sud-est du terrain à l'étude.

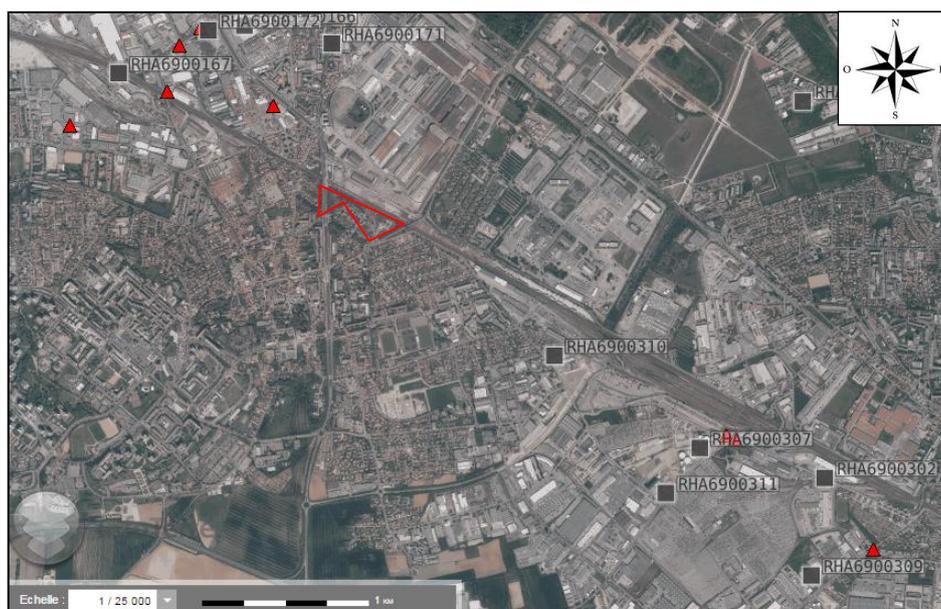


Plusieurs sites BASOL sont référencés en amont et en aval hydraulique du site. Deux sites BASOL sont référencés à 2 km en amont hydraulique :

- la décharge Pierre Louis (69.0041) sur laquelle aucune contamination n'a été mise en évidence. Le site est classé « à surveiller ».
- la société de dépôt de Saint-Priest où une contamination des eaux souterraines en HCT a été observée. Le site est actuellement sous surveillance.

**Tableau 3. Caractéristiques des sites BASIAS à proximité du site d'étude**

REFERENCES	COMMUNE	NOM_USUEL	ACTIVITES
RHA6900171	VENISSIEUX	Chaudronnerie Ets NISIO Frères	Chaudronnerie, tonnellerie
RHA6900172	VENISSIEUX	Sté WASHING MACHINE COMPANY	Fabrication de machines d'usage général (fours, brûleurs, ascenseurs, levage, balances, frigos, ventilateurs... )
RHA6900305	SAINT-PRIEST	Sté PLASTIQUES ET PLOMBS DURS	Chaudronnerie, tonnellerie
RHA6900307	SAINT-PRIEST	ANTAR	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
RHA6900310	SAINT-PRIEST	Sté TRESSITUBE	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)
RHA6900311	SAINT-PRIEST	Ets GENOUD	Autres activités manufacturières n.c.a. (crin, brosse, duvet, horlogerie, objets et bijoux fantaisie, ...)
RHA6900166	VENISSIEUX	SOCIETE DES CONSTRUCTIONS ELECTRIQUES DU RHÈNE	Fonderie



**Légende :**

- Sites BASIAS ▲ Sites BASOL

**Figure 8. Localisation des sites BASIAS et BASOL recensés à proximité du site**



## 9 ZONES A RISQUES IDENTIFIEES SUR LE SITE

En fonction des conclusions de l'étude historique et documentaire et des observations faites lors de la visite du site, ENVISOL n'a défini aucune zone en termes de risque de pollution potentielle des sols.

Aucune installation enterrée (cuves) n'a été identifiée sur le site lors de cette étude. Il est à noter que des incertitudes subsistent sur le mode chauffage du bâtiment qui a été présent sur le site.

## 10 SCHÉMA CONCEPTUEL

Cette étape vise à sélectionner les voies d'expositions possibles, sur la base du contexte environnemental et de la configuration future du site.

Aucun projet n'est à ce jour déterminé.

### 10.1 Exposition via le milieu sol

L'étude historique et les observations actuelles faites sur la zone d'étude lors de la visite de site n'ont révélé aucune zone à risque en termes de pollution des sols et des sous-sols.

### 10.2 Transfert et exposition via les eaux souterraines

D'après la carte piézométrique de l'est Lyonnais, le sens d'écoulement est orienté du Sud-Sud-Est vers le Nord-Nord-Ouest. D'après les forages situés à proximité du site, elles seraient présentes à une profondeur entre 7 et 10 m sous la surface du sol.

Les eaux souterraines sont considérées comme sensibles car deux captages en aval hydraulique ont un usage sensible (eau domestique). Le plus proche se situe à 300 m.

### 10.3 Transfert et exposition via les eaux superficielles

Le Rhône s'écoule du Nord vers le Sud à une distance d'environ 3 km à l'Ouest, aval hydraulique, de la zone à l'étude.

### 10.4 Récapitulatif des cibles

Selon l'usage futur sensible (logments), les cibles sont les adultes et les enfants. A ce stade, les voies de transfert potentielles des sols impactés vers les cibles considérées sont :

#### SUR SITE :

Pas de transfert car aucune zone à risque de pollution relevée.

#### HORS SITE :

Pas de transfert car aucune zone à risque de pollution relevée.



## 11 CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

Dans le cadre de la cession de terrains dont elle est propriétaire, la SNCF a mandaté la société ENVISOL pour la réalisation d'une étude historique et documentaire sur le terrain (UT 008214A, Terrain T013 et T014) annexé au site de Vénissieux gare (69200).

Aucun projet futur n'est à ce jour déterminé.

L'examen des différents documents historiques, a permis de mettre en évidence la présence de jardins ouvriers (cultures) sur le site puis à partir de 1972, un centre de jeunesse (bâtiment, terrains de tennis, boulodrome) sur sa partie ouest. Aucune installation enterrée (cuve, séparateur...) n'a été identifiée lors de cette étude sur le site.

**Sur la zone d'étude, aucune zone à risque n'a été définie en termes de pollution des sols et des sous-sols.**



### **Restrictions d'usage du document**

Les conclusions et recommandations énoncées ci-dessus ne sont valables que pour l'usage du site fixé au démarrage de l'étude. En cas de changement d'usage, il sera nécessaire de mettre à jour ce document.

Ce rapport et ses annexes (corps de texte, cartes, figures, photographies, pièces et documents divers....) constituent un ensemble indissociable. L'utilisation qui pourrait être faite d'une communication ou reproduction partielle de cet ensemble, ainsi que toute interprétation au-delà des indexations et énonciations d'ENVISOL ne sauraient engager la responsabilité de celle-ci.

Les conclusions présentées dans ce rapport sont basées sur les conditions du site telles qu'observées lors de la visite et sur les informations fournies. Les informations obtenues sont supposées être exactes. Cette étude ne peut prétendre à l'exhaustivité.

Enfin, ce document et ses annexes sont la propriété d'ENVISOL. Il ne peut être utilisé, reproduit ou communiqué même partiellement sans son autorisation.



# GLOSSAIRE

---



ARS	Agence Régionale de Santé
AEP	Alimentation en Eau Potable
AEI	Alimentation en Eau Industrielle
As	Arsenic
Ba	Baryum
BARPI	Bureau d'analyse des Risques et Pollutions Industrielles
BASIAS	Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
BASOL	Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif
Bo	Bore
BRGM	Bureau de Recherche Géologique et Minière
BSD	Bordereau de suivi de déchets
BSS	Base de données du sous sol
BTEX	Benzène, Toluène, Ethylbenzène, Xylènes.
Cd	Cadmium
Cr	Chrome
COHV	Composés Organo Halogénés Volatils
Cu	Cuivre
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
FOD	Fioul domestique
Go	Gasoil
HAM	Hydrocarbures aromatiques monocycliques
HAP	Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques.
HCT	Hydrocarbures Totaux
Hg	Mercure
HU	Huiles usagées
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
INRA	Institut National de la Recherche Agronomique
ISDI	Installation de Stockage pour Déchets Inertes
Mo	Molybdène
Ni	Nickel
Pb	Plomb
PCB	Polychlorobiphényles
PL	Poids lourds
Sb	Antimoine
Se	Sélénium
SP 95	Essence sans plomb 95
SP 98	Essence sans plomb 98
VL	Véhicules légers
ZICO	Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
Zn	Zinc
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



## ANNEXES

---

Annexe 1. Extrait de plan cadastral + PLU

Annexe 2. Questionnaire synthétique de la visite de site

Annexe 3. Délimitation de la zone d'étude

Annexe 4. Réponses des administrations

Annexe 5. Fiche base de données ICPE + documents de la préfecture

Annexe 6. Captage AEP et périmètre de protection dans le secteur de l'étude

Annexe 7. Emprise des zones naturelles remarquables



---

*ANNEXE 1 : Extrait de plan cadastral + PLU*

---

Département :  
RHONE

Commune :  
VENISSIEUX

Section : BM  
Feuille : 000 BM 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/3000

Date d'édition : 06/03/2015  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2014 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

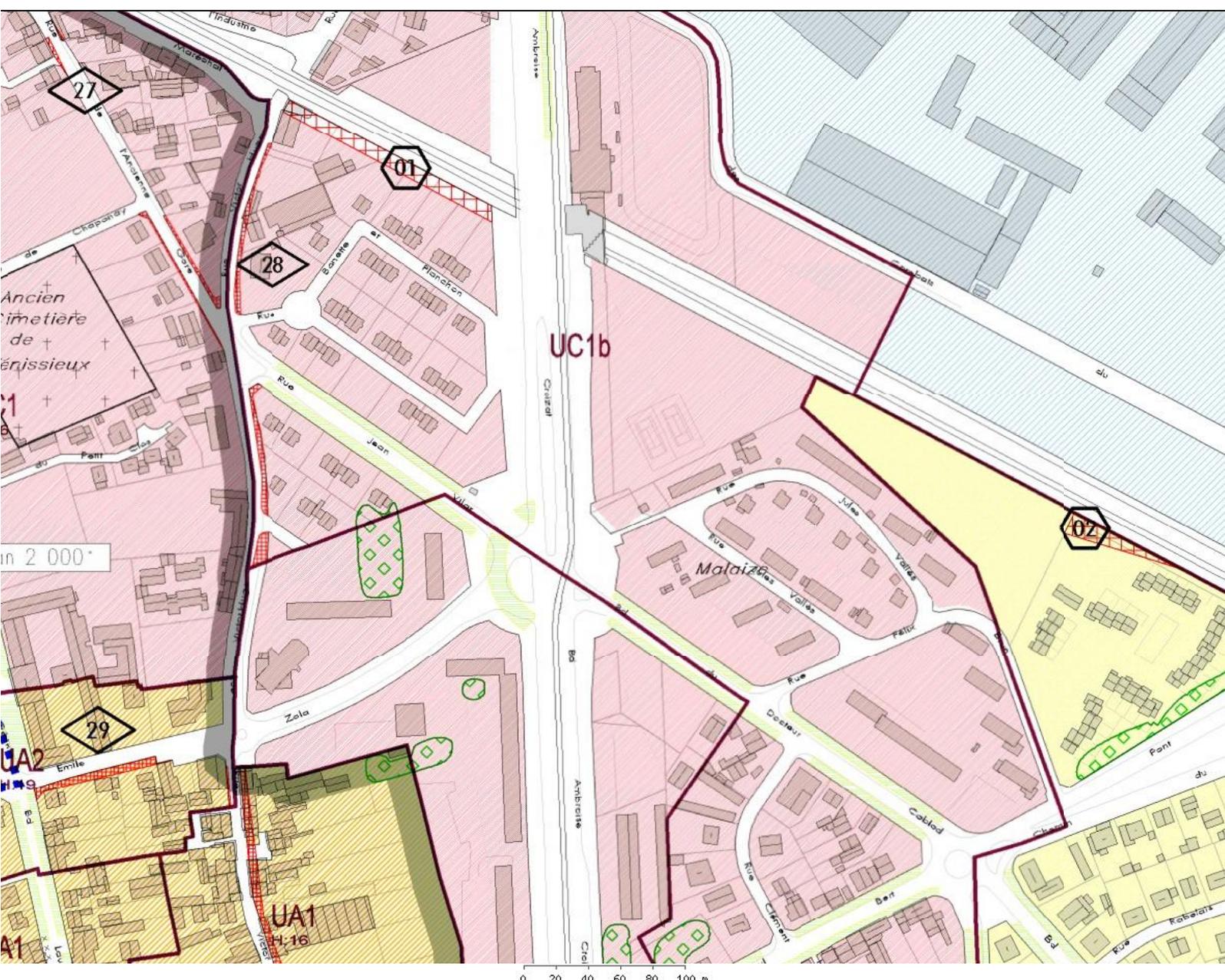
-----  
PLAN DE SITUATION  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Lyon Exterieur  
165 Rue Garibaldi BP 3195 69401  
69401 LYON CEDEX 03  
tél. 04 78 63 33 00 -fax 04 78 63 30 20  
cdfif.lyon-exterieur@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Informations délivrées à titre indicatif

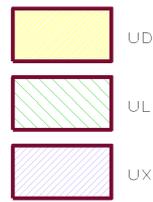
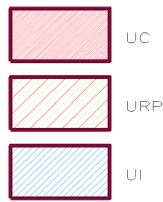
Pour toute information, se renseigner auprès du service territoires et planification de la communauté urbaine de Lyon

© Communauté urbaine de Lyon

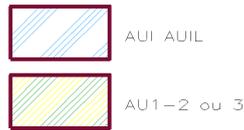
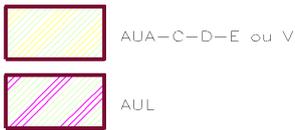
# LES ZONES

## Urbaines

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



## A urbaniser



## Agricoles

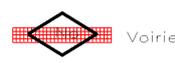


## Naturelles



# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Les emplacements réservés



## Servitudes L 123-2-



## Dispositions particulières aux activités économiques



## Prescriptions relatives au patrimoine végétal et bâti



## Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



## Prescriptions d'aménagement



## Périmètres de Risques



**ZONE UC**

*PÉRIPHÉRIE*  
*RÈGLES PARTICULIÈRES À LA ZONE UC*

## AVERTISSEMENT :

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

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

---

Sont interdits :

- a. le stationnement des caravanes isolées, sous réserve des dispositions de l'article 2 ;
- b. le camping et l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs et de caravanes à but touristique, dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- c. les garages collectifs de caravanes ;
- d. les constructions, travaux ou ouvrages à destination agricole.

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

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

---

### 2.1 Règle générale

- 2.1.1 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination de **commerce de détail** dès lors que leur surface de vente est au plus égale soit à 100 m<sup>2</sup> par unité de commerce, soit au seuil indiqué par les périmètres de polarité commerciale repérés aux documents graphiques. Ces dispositions ne sont pas applicables aux commerces liés à l'automobile, tels que vente de véhicules, concession automobiles, distribution de carburant... .
- 2.1.2 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations **à destination industrielle, technique, scientifique ou artisanale** sous réserve des dispositions du chapitre 2 du présent règlement.
- 2.1.3 Dès lors qu'ils sont liés à des travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :
  - a. les affouillements ou exhaussements des sols ;
  - b. les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités ;
  - c. les dépôts de matériaux.
- 2.1.4 Le stationnement des caravanes isolées lorsqu'il correspond à une opération de relogement de "gens du voyage", sous maîtrise d'ouvrage de la commune ou d'un opérateur social.
- 2.1.5 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations relatifs **aux équipements techniques** liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement des véhicules, dès lors qu'ils s'insèrent au tissu urbain environnant.

### 2.2 Règles particulières

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

- 2.2.1 Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme :
  - « **linéaires artisanaux et commerciaux** » : doit être obligatoirement affecté à des activités artisanales ou commerciales, ou cafés, ou restaurants, ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif ; sont interdits les bureaux et services autres que ceux mentionnés ci-dessus.
  - « **linéaires toutes activités** » : doit être obligatoirement affecté à des commerces, bureaux ou services, activités artisanales ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et s'établit sur une profondeur minimale de 10 mètres à compter de la façade de la construction ; toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage... .

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

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

---

(Cf. Dispositions communes).

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

---

(Cf. Dispositions communes).

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

---

#### **5.1 Règle générale**

Non réglementé.

#### **5.2 Règles particulières**

Toutefois, **dans les zones d'assainissement non collectif ou dans les zones d'assainissement collectif en l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement**, la superficie minimale des terrains doit être suffisante pour répondre aux contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel et dans le respect des objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation.

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

---

### **6.1 Définition**

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

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

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

### **6.2 Champ d'application**

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

### **6.3 Modalités de calcul du retrait**

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

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

### **6.4 Règles d'implantation**

#### **6.4.1 Règle générale**

**Dans le secteur UC1**, les constructions doivent être implantées à une distance maximale de 5 mètres par rapport à ladite limite.

**Dans le secteur UC2**, les constructions doivent être implantées en retrait de la limite de référence à une distance minimale de 5 mètres.

**Dans les secteurs et les sous-secteurs affectés d'un indice « p »**, l'implantation des constructions doit être réalisée en harmonie avec celle des constructions avoisinantes afin de préserver les caractéristiques du tissu urbain constitué.

#### **6.4.2 Règles particulières**

##### **6.4.2.1 Prescriptions graphiques**

- a. ligne d'implantation

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

- b. polygones d'implantation

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

- c. espaces non aedificandi

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

d. plan masse

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

#### 6.4.2.2 Autres prescriptions

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

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

## Article 7 UC :

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

#### 7.1 Définitions

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

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

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

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

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

## 7.2 Modalités de calcul du retrait

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

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

## 7.3 Règles d'implantation

### 7.3.1 Règle générale

#### 7.3.1.1 Dans le secteur UC1

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

**Dans le cas d'une implantation en limites séparatives**, la longueur du linéaire de construction appuyée sur une ou plusieurs limites doit être au plus égale aux 2/3 de la longueur de chaque limite séparative.

**Dans le cas d'une implantation en retrait**, ce dernier doit être au moins égal, en tout point, à la moitié de la hauteur de la construction ( $D \geq H/2$ ) en ce point, avec un minimum de 4 mètres.

#### 7.3.1.2 Dans le secteur UC2

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites latérales ou de fond de parcelle. Ce dernier doit être au moins égal, en tout point, à la moitié de la hauteur de la construction ( $D \geq H/2$ ) en ce point, avec un minimum de 4 mètres.

**Pour l'ensemble des secteurs énumérés ci-dessus**, les constructions annexes tels que garages, abris de jardin, peuvent être implantées en limite séparative latérale ou de fond de parcelle ou avec un retrait inférieur à 4 mètres, dès lors que leur hauteur est au plus égale à 4 mètres.

### 7.3.2 Règles particulières

#### 7.3.2.1 Prescriptions graphiques

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

- a. ligne d'implantation

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

- b. polygones d'implantation

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

- c. espaces non aedificandi

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

- d. prescriptions de continuité ou de discontinuité obligatoire

Dès lors que figure aux documents graphiques :

- **une prescription de continuité obligatoire**, les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ; toutefois, dans les opérations d'ensemble, l'ordre continu des constructions peut être interrompu dès lors que ladite interruption autorise le débouché sur une voie publique ou privée de la desserte interne à l'opération projetée ;
  - **une prescription de discontinuité obligatoire**, les constructions doivent être implantées en ordre discontinu dans le respect des dispositions de l'article 7.3.1 qui ne lui sont pas contraires.
- e. plan masse

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

### 7.3.2.2 Autres prescriptions

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

- **servitude de cour commune** établie en application de l'article L.451-1 du Code de l'urbanisme ;
- **servitude d'utilité publique ou servitude privée** ne permettant pas une implantation en limite séparative ;
- **aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante** implantée différemment de la règle définie aux articles 7.3.1 et 7.3.2.1 ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- **construction réalisée en contiguïté d'une autre construction implantée sur un terrain voisin**. Elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;
- **prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante** afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- **construction réalisée dans des secteurs ou des sous-secteurs affectés d'un indice « p » ou protégée au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme** : toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ou du secteur ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain ;
- **préservation ou mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité** et notamment ceux repérés aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur » ;
- **préservation des vues et des dégagements visuels** dès lors, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics ;
- **prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette** telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- **réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif** dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation particulière ;
- **réalisation d'équipements techniques** liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement.

## Article 8 UC : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

---

### 8.1 Définition et modalités de calcul

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

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

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

## 8.2 Règles d'implantation

### 8.2.1 Règle générale

- **Dans les secteurs UC1 et UC2 :**

La distance séparant deux constructions dont l'une au moins comporte une façade présentant en vis-à-vis de l'autre des baies éclairant des pièces principales doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée, sans être inférieure à 8 mètres.

La distance séparant deux constructions dont aucune ne comporte de façade présentant en vis-à-vis de l'autre des baies éclairant des pièces principales doit être au moins égale à 4 mètres.

### 8.2.2 Règles particulières

#### 8.2.2.1 Prescriptions graphiques

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

a. ligne d'implantation

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

b. polygones d'implantation

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

c. espaces non aedificandi

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

d. plan masse

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

#### 8.2.2.2 Autres prescriptions

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

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

## Article 9 UC : Emprise au sol des constructions

---

### 9.1 Définition

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

- a. Sont compris dans l'emprise au sol des constructions, les constructions annexes.
- b. Ne sont pas compris dans l'emprise au sol des constructions :
  - les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre ;
  - les balcons et oriels ;
  - les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre ;
  - les constructions ou parties de construction ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre à compter du sol naturel<sup>1</sup>.

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

### 9.2 Champ d'application

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

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

### 9.3 Règle

#### 9.3.1 Règle générale

- **Dans le secteur UC1 :**

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 40 %.

- **Dans le secteur UC2 :**

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 25 %.

#### 9.3.2 Règles particulières

##### 9.3.2.1 Prescriptions graphiques

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

- a. coefficient d'emprise au sol graphique

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

- b. polygones d'implantation

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

---

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

c. espaces non aedificandi

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

#### 9.3.2.2 Plan masse

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

## Article 10 UC : Hauteur maximale des constructions

---

La hauteur des constructions est assujettie à deux règles (hauteur maximale mesurée en mètres - nombre maximum de niveaux), qui s'appliquent concomitamment.

### 10.1 Hauteur en mètres

#### 10.1.1 Définition et modalités de calcul

Les modalités de calcul de la hauteur sont différentes selon la valeur des retraits des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 6.

##### 10.1.1.1 Constructions implantées à une distance inférieure ou égale à 5 mètres de la limite de référence

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre tout point de la construction et le niveau de la limite de référence au droit de ce point.

##### 10.1.1.2 Constructions implantées à une distance supérieure à 5 mètres de la limite de référence

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

Dans les cas visés aux paragraphes 10.1.1.1 et 10.1.1.2 ci-dessus, dès lors que la limite de référence ou du terrain considéré est en pente suffisante, la face des constructions est divisée en sections n'excédant pas 20 mètres de longueur, et la hauteur est mesurée uniquement au milieu de chacune de ces sections.

#### 10.1.2 Champ d'application

**Dans les secteurs UC1 et UC2**, sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que souches de cheminée, ventilation, éléments architecturaux dès lors qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

#### 10.1.3 Règle

##### 10.1.3.1 Dans les secteurs et sous-secteurs indicé « a »

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres.

##### 10.1.3.2 Dans les secteurs et sous-secteurs indicé « b »

La hauteur maximale des constructions est limitée à 18 mètres.

##### 10.1.3.3 Dans les secteurs et sous-secteurs indicé « c »

La hauteur maximale des constructions est limitée à 21 mètres.

**Toutefois, pour l'ensemble des secteurs et sous-secteurs ci-dessus**, cette hauteur doit être minorée de 1,50 mètre en présence de toiture terrasse.

##### 10.1.3.4 Prescriptions graphiques

Dès lors que sont inscrites aux documents graphiques des prescriptions relatives à la hauteur maximale des constructions, ces dernières se substituent aux normes fixées ci-dessus. Toutefois, cette hauteur doit être minorée de 1,50 mètre en présence de toiture terrasse.

### 10.2 Nombre maximum de niveaux

#### 10.2.1 Définition et modalités de calcul

- **Un niveau** est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur.

- **Un rez-de-chaussée** est le 1<sup>er</sup> niveau d'une construction dont la cote altimétrique du plancher bas du volume qu'il délimite est égale ou supérieure, dans la limite de 1,20 mètre maximum, à celle de la limite de référence (dans le cas prévu à l'article 10.1.1.1) ou du sol naturel (dans le cas prévu à l'article 10.1.1.2).

**Toutefois :**

- **Pour les constructions implantées à une distance inférieure ou égale à 5 mètres de la limite de référence** selon les dispositions du paragraphe 10.1.1.1 ci-dessus, lorsqu'un terrain en pente est longé sur deux de ses limites opposées par deux limites de référence définies à l'article 6 du présent règlement, l'émergence de hauteur du plancher bas du rez-de-chaussée de la construction édictée ci-avant est mesurée uniquement sur la façade de la construction longeant celle de la limite de référence dont l'altitude est la plus élevée.
- **Pour les constructions implantées à une distance supérieure à 5 mètres de la limite de référence** selon les dispositions du paragraphe 10.1.1.2 ci-dessus, et lorsque le terrain est en pente, l'émergence de hauteur du plancher bas du rez-de-chaussée de la construction édictée ci-avant, est mesurée uniquement sur la façade de la construction implantée sur la partie de terrain dont l'altitude est la plus élevée.
- **Un comble** est le volume délimité d'une part par des plans inclinés à 50 % dont le point d'accroche se situe au point le plus haut de la façade de la construction et, d'autre part, la surface de plancher bas de ce volume. Ne sont pas compris dans la détermination du point haut de la façade, les parties de façade en retrait pour les architectures en attique, les garde-corps maçonnés ou non et autres émergences techniques.

**10.2.2 Champ d'application**

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des niveaux :

- les **ouvrages techniques** tels que souche de cheminée, ventilation, machinerie d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11 du présent règlement ;
- les **combles**, dès lors que l'altitude de tout point du plancher bas de ce volume se situe au moins à l'altitude du point le plus haut de la façade de la construction ;
- les **aménagements internes** d'une même unité de volume telle que mezzanine ;
- les **sous-sols** ou parties de construction situées en dessous du niveau de rez-de-chaussée, dès lors qu'ils sont affectés principalement aux annexes, garages et autre locaux techniques ; toutefois, pour les terrains situés en contrebas de la limite de référence et présentant une pente suffisante, les parties de construction situées en dessous du niveau de rez-de-chaussée peuvent être partiellement affectées à une destination d'habitation, de bureaux ou de services dès lors qu'elles n'occupent pas plus d'un niveau.

**10.2.3 Règle**

**10.2.3.1 Nombre maximum de niveaux**

Le nombre maximum de niveaux réalisable est défini en fonction de la hauteur de la construction projetée dans le respect des modalités établies selon le tableau ci-après :

Hauteur de la construction projetée (en mètre)		Nombre maximum de niveaux autorisés
Avec toiture à pente	Avec toiture terrasse	
inférieur à 9,5	inférieur à 8	2 (R+1)
à partir de 9,5 et inférieur à 12,5	à partir de 8 et inférieur à 11	3 (R+2)
à partir de 12,5 et inférieur à 15,5	à partir de 11 et inférieur à 14	4 (R+3)
à partir de 15,5 et inférieur à 18,5	à partir de 14 et inférieur à 17	5 (R+4)
à partir de 18,5 et inférieur à 21,5	à partir de 17 et inférieur à 20	6 (R+5)
à partir de 21,5 et inférieur à 24,5	à partir de 20 et inférieur à 23	7 (R+6)
<b>à partir de 24,50</b>	<b>à partir de 23</b>	<b>un niveau supplémentaire par tranche de 3 mètres »</b>

### 10.2.3.2 Linéaires artisanaux et commerciaux et toutes activités

Dans les « linéaires artisanaux et commerciaux » et « toutes activités » repérés aux documents graphiques, la hauteur du rez-de-chaussée des locaux à destination de commerces et services ne peut être inférieure à 3,50 mètres.

### 10.3 Règles particulières

Des hauteurs différentes de celles fixées aux paragraphes 10.1 et 10.2 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- travaux d'aménagement et d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction ;
- constructions, travaux ou ouvrages qui, compte tenu de leur nature ou de raisons techniques justifiées, réclament des hauteurs plus importantes ;
- dans le secteur UC1, constructions insérées au sein de constructions d'une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de garantir un épannelage harmonieux ;
- réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite une hauteur différente ;
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

### 10.4 Plan masse

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

## Article 11 UC : Aspect extérieur des constructions

---

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

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

### 11.1 Principes généraux

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, sans exclure l'architecture contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère :

- dans le secteur UC1, un rapport fort du bâti à la voie caractérisé par des implantations à l'alignement ou en faible retrait et des discontinuités possibles mais peu importantes ;
- dans le secteur UC2, un rapport entre le bâti et la voie plus souple issu de l'implantation des constructions selon des retraits marqués et des discontinuités importantes.

Dans le secteur UC1, l'objectif principal d'insertion du projet est de préserver la continuité visuelle d'un front urbain structuré soit par le bâti (bâtiment implanté à l'alignement), soit par la clôture.

Dans le secteur UC2, il s'agit de ménager une transition visuelle entre le domaine public et le domaine privé à l'aide, notamment, de clôtures ajourées ou végétales.

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- a. les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent ;
- b. les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

La prise en compte de ce principe général doit être particulièrement étudié dans les secteurs et sous-secteurs indicés « p ».

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes 11.2 à 11.8 peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

## **11.2 La volumétrie**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

## **11.3 Les matériaux**

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- a. l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;
- b. les enduits doivent présenter un aspect lisse ;
- c. pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

## **11.4 Les couleurs**

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- a. permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- b. respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- c. souligner, éventuellement, le rythme des façades.

## **11.5 Les toitures**

- a. toitures à pans

Les toitures doivent comporter au moins deux pans et développer une pente maximale comprise entre 28 et 50 %, exception faite de l'aménagement et de l'extension des constructions existantes et des constructions annexes, qui peuvent être constituées d'un seul pan.

- b. toitures terrasses et autres types de toiture

Les toitures terrasses et les toitures en attique peuvent néanmoins être admises, à la condition qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant, compte tenu de ses caractéristiques dominantes.

D'autres types de toiture peuvent être admis pour les constructions d'architecture contemporaine pour lesquelles le mode de couverture sera fonction du projet architectural envisagé dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant, compte tenu de ces caractéristiques dominantes.

Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

## **11.6 Les façades**

La composition de la façade doit prendre en compte :

- a. le rythme des façades des constructions environnantes et ceci à l'échelle de la rue ;
- b. la densité et les proportions des baies des constructions environnantes.

En outre, dès lors que figurent aux documents graphiques des « prescriptions de discontinuité », les volumes bâtis des constructions édifiées le long de la limite de référence doivent être interrompus ou fractionnés pour répondre :

- d'une part aux objectifs morphologiques assignés à ce secteur de zone par le présent article, les « orientations d'aménagement par secteurs et quartiers » le cas échéant et par vocation dominante de la zone figurant dans le chapitre 3 du règlement ;
- d'autre part aux caractéristiques et au rythme des constructions avoisinantes et de la séquence urbaine environnant le projet.

Les caractéristiques de ces interruptions et fractionnements (choix entre fractionnement ou interruption, nature du fractionnement – sous forme de créneaux, de porches ou de vides à l'intérieur du volume bâti -, rapport entre pleins et vides, organisation des transparences en cœur d'îlot...), doivent en outre tenir compte notamment du rapport d'échelle entre la construction précitée et le bâti implanté sur les terrains voisins.

En cas d'interruption ou de fractionnement, les accès au stationnement souterrain doivent, sauf impossibilité technique liée notamment aux caractéristiques du terrain d'assiette de la construction et dans la mesure du possible, être intégrés au volume bâti, au droit de la façade et sans créer de redans intérieurs.

La surélévation du plancher bas du rez-de-chaussée, par rapport au terrain naturel ou au niveau de la limite de référence, telle qu'admise à l'article 10 du présent règlement peut être limitée ou interdite dès lors qu'elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, notamment à la préservation et à la mise en valeur de l'ordonnancement architectural des constructions environnantes et des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel s'insère le projet.

Une attention particulière doit être portée aux raccordements avec les constructions limitrophes, notamment en présence de retraits de différence importante.

En présence de balcons, leurs garde-corps doivent être de préférence ajourés.

## **11.7 Les clôtures**

### **11.7.1 Clôtures implantées en bordure des voies**

#### **11.7.1.1 Règle générale**

Par leur aspect, leurs proportions (notamment leur hauteur) et le choix des matériaux, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate.

#### **11.7.1.2 Règles particulières**

Les clôtures doivent être constituées, dans le respect des prescriptions édictées au paragraphe 11.7.1.1 ci-dessus :

- a. **soit d'un dispositif rigide** à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale d'un mètre ;
- b. **soit d'un mur plein** dont la hauteur et l'aspect sont en harmonie avec les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate, sans pouvoir en toute hypothèse excéder 2 mètres. Toutefois, une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

En outre, **dans le secteur UC2**, les clôtures peuvent être constituées **d'un grillage** accompagné d'une composition paysagère composée d'essences locales.

Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture. Les murs de soutènement doivent être traités comme des murs de clôture et s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

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

### **11.7.2 Clôtures implantées en limites séparatives**

Les clôtures implantées en limites séparatives ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur, dans le respect du paragraphe 11.7.1.1 ci-dessus.

## **11.8 Les mouvements de terrain (déblais - remblais)**

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

L'amplitude de mouvements de terrain ne doit pas excéder :

- a. 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est inférieure ou égale à 15 % ;
- b. 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est comprise entre 15 et 30 % ;
- c. 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est supérieure ou égale à 30 %.

Dans aucun cas, la pente du talus ne doit dépasser la plus forte des deux valeurs suivantes : 20 % ou 1,5 fois la valeur de la pente naturelle du terrain.

Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site.

## **11.9 Les protections particulières**

**Les travaux d'extension et d'aménagement** sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme ou inscrits aux documents graphiques sous la légende « éléments bâtis à préserver » ainsi que **dans les secteurs et les sous-secteurs affectés d'un indice « p »**, sont admis dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation :

- a. des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments ;

- b. de l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés.

**Les équipements techniques liés aux réseaux** assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par **voie terrestre**, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des modalités différentes de l'enfouissement peuvent être admises pour des motifs techniques ou économiques dûment justifiés, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

**Les équipements techniques liés aux réseaux** assurant la transmission d'informations par **voie aérienne** et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- a. leur localisation ;
- b. leur dimension et leur volume ;
- c. leur teinte ;
- d. leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- e. leurs contraintes techniques destinées à assurer le bon fonctionnement.

### **11.10 Plan masse**

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

## **Article 12 UC : Stationnement**

---

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

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

### **12.1 Modalités de calcul**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **12.2 Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles**

- **Pour les constructions à destination d'habitation et de résidences communautaires :**

- 1 place par tranche de 75 m<sup>2</sup> de la surface hors œuvre nette en UC1, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de la surface hors œuvre nette en UC2, sans qu'il puisse être exigé plus de deux places par logement ;

- pour les logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat (conformément à l'article L.421-3 9<sup>ème</sup> du Code de l'urbanisme) le nombre de places de stationnement est de une place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de la surface hors œuvre nette, sans qu'il puisse être exigé plus d'une place par logement ; toutefois, pour les aménagements, extensions ou surélévations, cette règle ne s'applique pas à la création de la surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existante ;
- dans les **opérations d'ensemble**, ou pour les constructions comportant au moins 5 logements, une place supplémentaire par tranche de 5 logements doit être ajoutée afin de pourvoir aux besoins des visiteurs.

• **Pour les constructions à destination de commerces :**

Les dispositions suivantes s'appliquent à chaque unité commerciale, et sans pouvoir excéder les limites édictées par l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme :

- une place au minimum pour les constructions dont la surface de vente est inférieure ou égale à 300 m<sup>2</sup> ;
- pour les constructions dont la surface de vente excède 300 m<sup>2</sup>, une place par tranche de 30 m<sup>2</sup> supplémentaire au-delà de ce seuil est exigée.

• **Pour les constructions à destination industrielle, technique, scientifique, artisanale ou de services :**

Il est exigé au minimum une place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de la surface hors œuvre nette.

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

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

• **Pour les constructions à destination d'équipements gérontologiques, hospitaliers et cliniques :**

Il est exigé au minimum 1 place par tranche de 5 chambres.

• **Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :**

Il est exigé au minimum 1 place par tranche de 3 chambres.

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

Le nombre de place de stationnement doit satisfaire aux besoins de la construction en tenant compte de sa nature, de sa situation géographique, de sa fréquentation et de la fréquence de la desserte par les transports collectifs et les stationnements publics situés à proximité.

• **Autres destinations ou affectations :**

Le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux ou ouvrages réalisés.

### **12.3 Règles relatives au stationnement des deux roues**

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défaut au 1<sup>er</sup> niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusive et directement accessible. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m<sup>2</sup> de local par tranche de 100 m<sup>2</sup> de la surface hors œuvre nette affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations.

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

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

### **12.5 Modalités de réalisation**

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

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de 4 places de stationnement, réparti de façon homogène.

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

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

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

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

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

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

---

### **13.1 Objectifs**

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

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

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

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

Ce traitement paysager doit être réalisé selon les conditions suivantes : l'espace laissé libre de toutes constructions, aménagements de voirie, accès et aires de stationnement doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante.

#### **13.2.1 En ce qui concerne l'aspect quantitatif**

30 % de la superficie du terrain doivent être aménagés en espace vert.

Ces normes ne sont pas applicables dans le cas :

- a. de travaux réalisés sur les constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme ;
- b. d'équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- c. de terrain faisant l'objet d'un polygone d'implantation délimité aux documents graphiques ;
- d. des terrains situés **à l'intérieur de la délimitation de l'emprise d'un plan masse**, pour lesquels les indications de ce dernier doivent être respectées.

### 13.2.2 En ce qui concerne l'aspect qualitatif

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 6 du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral participant à l'animation du front bâti.

Ces aménagements paysagers doivent intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur », ou les plantations de qualité existantes sur le terrain.

### 13.3 Dispositions particulières

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

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

#### 13.3.2 Espaces végétalisés à créer

**Les espaces végétalisés à créer** dès lors qu'ils figurent aux documents graphiques, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale sur la totalité de leur emprise.

#### 13.3.3 Ouvrages techniques de gestion de l'eau

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

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

#### 13.3.4 Plan masse

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

### 13.4 Ensembles à protéger

#### 13.4.1 Espaces boisés classés

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

#### 13.4.2 Les plantations sur le domaine public

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

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

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

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

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

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

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

**Article 14 UC :  
Coefficient d'Occupation du Sol**

---

Non réglementé.

**ZONE UD**

*PÉRIPHÉRIE*  
*RÈGLES PARTICULIÈRES À LA ZONE UD*

**AVERTISSEMENT :**

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

**Article 1 UD :**  
**Occupations et Utilisations du Sol interdites**

---

Sont interdits :

- a. le stationnement des caravanes isolées, sous réserve des dispositions de l'article 2 ;
- b. le camping et l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs et de caravanes à but touristique, dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- c. les garages collectifs de caravanes ;
- d. les constructions, travaux ou ouvrages à destination agricole.

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

**Article 2 UD :**  
**Occupations et Utilisations du Sol admises sous condition**

---

**2.1 Règle générale**

- 2.1.1 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination de **commerce de détail** dès lors que leur surface de vente est au plus égale soit à 100 m<sup>2</sup> par unité de commerce, soit au seuil indiqué par les périmètres de polarité commerciale repérés aux documents graphiques. Ces dispositions ne sont pas applicables aux commerces liés à l'automobile, tels que vente de véhicules, concession automobiles, distribution de carburant... .
- 2.1.2 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations **à destination industrielle, technique, scientifique ou artisanale** sous réserve des dispositions du chapitre 2 du présent règlement.
- 2.1.3 Dès lors qu'ils sont liés à des travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone :
  - a. les affouillements ou exhaussements des sols ;
  - b. les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités ;
  - c. les dépôts de matériaux.
- 2.1.4 Le stationnement des caravanes isolées lorsqu'il correspond à une opération de relogement de "gens du voyage", sous maîtrise d'ouvrage de la commune ou d'un opérateur social.
- 2.1.5 Les constructions, travaux, ouvrages ou installations relatifs **aux équipements techniques** liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement des véhicules, dès lors qu'ils s'insèrent au tissu urbain environnant.

**2.2 Règles particulières**

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

- 2.2.1 Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme :
  - « **linéaires artisanaux et commerciaux** » : doit être obligatoirement affecté à des activités artisanales ou commerciales, ou cafés, ou restaurants, ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif ; sont interdits les bureaux et services autres que ceux mentionnés ci-dessus.

- « **linéaires toutes activités** » : doit être obligatoirement affecté à des commerces, bureaux ou services, activités artisanales ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et s'établit sur une profondeur minimale de 10 mètres à compter de la façade de la construction ; toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage...

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

2.2.3 Dans les secteurs pour lesquels des **polygones d'implantation** sont délimités aux documents graphiques, les constructions, travaux ou ouvrages doivent être implantés à l'intérieur de la délimitation de leur emprise.

Toutefois :

- Cette règle n'est pas applicable :
  - a. aux constructions, travaux, ouvrages ou installations ne dépassant pas de plus de 0,60 mètre le sol naturel ;
  - b. aux constructions, travaux, ouvrages ou installations relatifs aux équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement des véhicules ;
  - c. aux clôtures ;
- En outre, pour les constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme et situées à l'extérieur de ceux-ci, seuls sont autorisés les travaux d'aménagement, les extensions mesurées des constructions dans le respect des dispositions de l'article 9 du présent règlement.

2.2.4 Sur les **terrains urbains cultivés** inscrits aux documents graphiques, les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent être destinés à leur gestion et à leur mise en valeur.

2.2.5 **Rappel** : en outre, certaines occupations ou utilisations du sol peuvent être soumises à des conditions particulières, édictées par d'autres chapitres du présent règlement.

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

---

(Cf. Dispositions communes).

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

---

(Cf. Dispositions communes).

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

---

#### **5.1 Règle générale**

Non réglementé.

## 5.2 Règles particulières

Toutefois, **dans les zones d'assainissement non collectif ou dans les zones d'assainissement collectif en l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement**, la superficie minimale des terrains doit être suffisante pour répondre aux contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel et dans le respect des objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation.

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

---

### 6.1 Définition

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

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

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

### 6.2 Champ d'application

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

### 6.3 Modalités de calcul du retrait

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

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

### 6.4 Règles d'implantation

#### 6.4.1 Règle générale

**Dans les secteurs UD1, UD3**, les constructions doivent être implantées à une distance maximale de 5 mètres par rapport à ladite limite.

**Dans le secteur UD2**, les constructions doivent être implantées en retrait de la limite de référence à une distance minimale de 5 mètres.

Toutefois, la présente règle ne s'applique pas aux opérations d'ensemble n'excédant pas 5 lots ou 5 constructions contenant au plus 10 logements, dès lors qu'elles sont desservies par une voirie en impasse dans les conditions définies à l'article 3 du présent règlement (cf. article 3 - impasse).

## 6.4.2 Règles particulières

### 6.4.2.1 Prescriptions graphiques

#### a. ligne d'implantation

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

#### b. polygones d'implantation

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

#### c. espaces non aedificandi

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

#### d. plan masse

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

### 6.4.2.2 Autres prescriptions

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

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

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

---

### **7.1 Définitions**

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

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

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

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

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

### **7.2 Modalités de calcul du retrait**

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

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

### **7.3 Règles d'implantation**

#### **7.3.1 Règle générale**

Les règles d'implantation sont différentes selon que les constructions ou parties de construction ou pignons, comportent ou non des baies éclairant des pièces principales.

- a. limites latérales

Les constructions peuvent être implantées sur les limites latérales, ou en retrait de ces dernières.

Dans le cas d'une implantation en retrait des limites latérales, ce dernier ne peut être inférieur à :

- 2 mètres **dans les secteurs UD1 et UD2** et 1 mètre **dans le secteur UD3**, lorsque la façade ne comporte pas de baies éclairant des pièces principales ;
- 3 mètres, lorsque la façade comporte des baies éclairant des pièces principales.

En outre, **dans le secteur UD2** :

- les constructions doivent respecter le gabarit de hauteur défini à l'article 10 du présent règlement.
- dans le cas d'une implantation sur les limites latérales, la longueur du linéaire de construction appuyée sur une ou plusieurs limites, doit être au plus égale aux deux tiers de la longueur de chaque limite latérale.

b. limites de fond de parcelle

Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- 4 mètres **dans les secteurs UD1 et UD3** ;
- la moitié de la hauteur, en tout point, des constructions **dans le secteur UD2**.

Toutefois, **dans les secteurs UD1, UD2 et UD3**, les constructions peuvent être implantées avec un retrait moindre ou en limite de fond de parcelle dès lors que leur hauteur est au plus égale à 4 mètres.

### 7.3.2 Règles particulières

#### 7.3.2.1 Prescriptions graphiques

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

a. ligne d'implantation

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

b. polygones d'implantation

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

c. espaces non aedificandi

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

d. prescriptions de continuité ou de discontinuité obligatoire

Dès lors que figure aux documents graphiques :

- **une prescription de continuité obligatoire**, les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ; toutefois, dans les opérations d'ensemble, l'ordre continu des constructions peut être interrompu dès lors que ladite interruption autorise le débouché sur une voie publique ou privée de la desserte interne à l'opération projetée ;
- **une prescription de discontinuité obligatoire**, les constructions doivent être implantées en ordre discontinu dans le respect des dispositions de l'article 7.3.1 qui ne lui sont pas contraires.

e. plan masse

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

#### 7.3.2.2 Autres prescriptions

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

- **servitude de cour commune** établie en application de l'article L.451-1 du Code de l'urbanisme ;
- **servitude d'utilité publique ou servitude privée** ne permettant pas une implantation en limite séparative ;
- **aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante** implantée différemment de la règle définie aux articles 7.3.1 et 7.3.2.1 ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- **construction réalisée en contiguïté d'une autre construction implantée sur un terrain voisin**. Elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;
- **prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante** afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- **construction réalisée dans des secteurs ou des sous-secteurs affectés d'un indice « p » ou protégée au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme** : toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ou du secteur ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain ;
- **préservation ou mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité** et notamment ceux repérés aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur » ;

- **préservation des vues et des dégagements visuels** dès lors, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics ;
- **prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette** telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment...), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- **réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif** dont la nature ou le fonctionnement nécessite une implantation particulière ;
- **réalisation d'équipements techniques** liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement.

## **Article 8 UD : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

### **8.1 Définition et modalités de calcul**

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

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

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

### **8.2 Règles d'implantation**

#### **8.2.1 Règle générale**

La distance séparant deux constructions dont l'une au moins comporte une façade présentant en vis-à-vis de l'autre des baies éclairant des pièces principales doit être au moins égale à 6 mètres.

La distance séparant deux constructions dont aucune ne comporte de façade présentant en vis-à-vis de l'autre des baies éclairant des pièces principales doit être au moins égale à 4 mètres **dans les secteurs UD1 et UD2**, et au moins égale à 2 mètres **dans le secteur UD3**.

#### **8.2.2 Règles particulières**

##### **8.2.2.1 Prescriptions graphiques**

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

- a. ligne d'implantation

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

- b. polygones d'implantation

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

- c. espaces non aedificandi

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

d. plan masse

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

#### 8.2.2.2 Autres prescriptions

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

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

## Article 9 UD : Emprise au sol des constructions

---

### 9.1 Définition

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

- a. **Sont compris dans l'emprise au sol des constructions**, les balcons, les oriels, et les constructions annexes, dès lors que leur surface hors œuvre brute totale cumulée est supérieure à 20 m<sup>2</sup>, pour la partie de surface hors œuvre brute dépassant ce seuil.
- b. Ne sont pas compris dans l'emprise au sol des constructions :
  - les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre ;
  - les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre ;
  - les constructions annexes pour la partie de leur surface hors œuvre brute totale cumulée inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> ;
  - les constructions ou parties de construction ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre à compter du sol naturel<sup>1</sup>.

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

---

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

## 9.2 Champ d'application

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

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

## 9.3 Règle

### 9.3.1 Règle générale

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 40 %.

### 9.3.2 Règles particulières

#### 9.3.2.1 Prescriptions graphiques

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

- a. coefficient d'emprise au sol graphique

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

- b. polygones d'implantation

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

- c. espaces non aedificandi

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

#### 9.3.2.2 Plan masse

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

## **Article 10 UD : Hauteur maximale des constructions**

---

La hauteur des constructions est assujettie à deux règles (hauteur maximale mesurée en mètres - nombre maximum de niveaux), qui s'appliquent concomitamment.

### 10.1 Hauteur en mètres

#### 10.1.1 Définition et modalités de calcul

Les modalités de calcul de la hauteur sont différentes selon la valeur des retraits des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 6.

##### 10.1.1.1 **Constructions implantées à une distance inférieure ou égale à 5 mètres de la limite de référence**

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre tout point de la construction et le niveau de la limite de référence au droit de ce point.

### 10.1.1.2 Constructions implantées à une distance supérieure à 5 mètres de la limite de référence

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

Dans les cas visés aux paragraphes 10.1.1.1 et 10.1.1.2 ci-dessus, dès lors que la limite de référence ou du terrain considéré sont en pente suffisante, la face des constructions est divisée en sections n'excédant pas 20 mètres de longueur, et la hauteur est mesurée seulement au milieu de chacune de ces sections.

#### 10.1.2 Champ d'application

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

#### 10.1.3 Règle

##### 10.1.3.1 Dans le secteur UD1

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres dans le sous-secteur UD1a et à 12 mètres dans le sous-secteur UD1b.

Toutefois, ces hauteurs doivent être minorées de 1,5 mètre en présence de toiture terrasse.

##### 10.1.3.2 Dans le secteur UD2

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres dans le sous-secteur UD2a et à 12 mètres dans le sous-secteur UD2b.

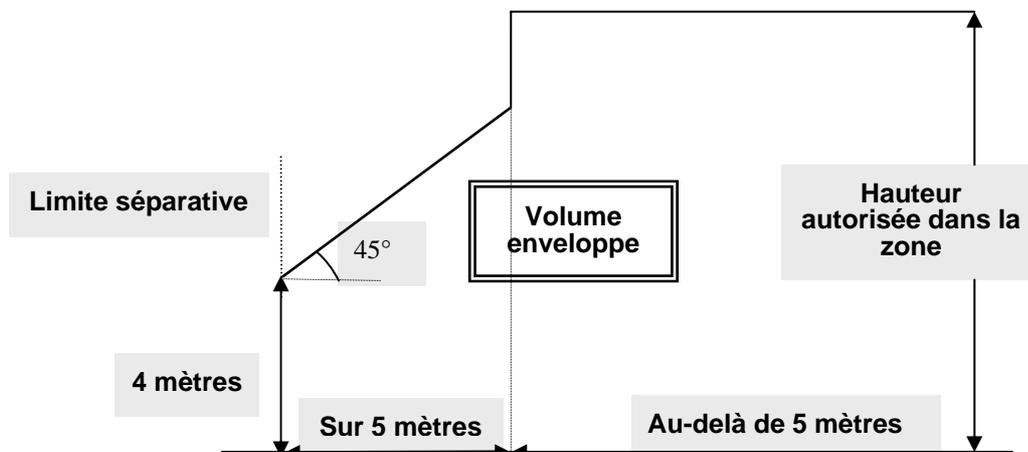
Toutefois, ces hauteurs doivent être minorées de 1,5 mètre en présence de toiture terrasse.

En outre, les constructions ou parties de construction, implantées :

- soit en retrait des limites séparatives,
- soit sur une limite séparative mais non contiguë à une autre construction implantée sur un terrain voisin,

doivent être implantées à l'intérieur d'un volume enveloppe engendré par le gabarit ci-après :

Vue en coupe



Cette disposition ne s'applique pas pour les terrains qui ont une limite commune avec une zone UA ou UC.

##### 10.1.3.3 Dans le secteur UD3

La hauteur maximale des constructions est indiquée aux documents graphiques. Toutefois, cette hauteur doit être minorée de 1,5 mètre, en présence de toiture terrasse.

#### 10.1.4 Prescriptions graphiques

Dans les secteurs UD1 et UD2, dès lors que figurent aux documents graphiques, des prescriptions relatives à la hauteur maximale des constructions, ces dernières se substituent aux normes fixées ci-dessus. Toutefois, cette hauteur doit être minorée de 1,5 mètre en présence de toiture terrasse.

## 10.2 Nombre maximum de niveaux

### 10.2.1 Définition et modalités de calcul

- **Un niveau** est le volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur.
- **Un rez-de-chaussée** est le 1<sup>er</sup> niveau d'une construction dont la cote altimétrique du plancher bas du volume qu'il délimite est égale ou supérieure, dans la limite de 1,50 mètre maximum, à celle de la limite de référence (dans le cas prévu à l'article 10.1.1.1) ou du sol naturel (dans le cas prévu à l'article 10.1.1.2).

#### Toutefois :

- **Pour les constructions implantées à une distance inférieure ou égale à 5 mètres de la limite de référence** selon les dispositions du paragraphe 10.1.1.1 ci-dessus, lorsqu'un terrain en pente est longé sur deux de ses limites opposées par deux limites de référence définies à l'article 6 du présent règlement, l'émergence de hauteur du plancher bas du rez-de-chaussée de la construction édictée ci-avant est mesurée uniquement sur la façade de la construction longeant celle de la limite de référence dont l'altitude est la plus élevée.
- **Pour les constructions implantées à une distance supérieure à 5 mètres de la limite de référence** selon les dispositions du paragraphe 10.1.1.2 ci-dessus, et lorsque le terrain est en pente, l'émergence de hauteur du plancher bas du rez-de-chaussée de la construction édictée ci-avant, est mesurée uniquement sur la façade de la construction implantée sur la partie de terrain dont l'altitude est la plus élevée.
- **Un comble** est le volume délimité d'une part par des plans inclinés à 50 % dont le point d'accroche se situe au point le plus haut de la façade de la construction et, d'autre part, la surface de plancher bas de ce volume. Ne sont pas compris dans la détermination du point haut de la façade, les parties de façade en retrait pour les architectures en attique, les garde-corps maçonnés ou non et autres émergences techniques.

### 10.2.2 Champ d'application

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des niveaux :

- a. les **ouvrages techniques** tels que souche de cheminée, ventilation, machinerie d'ascenseur, éléments architecturaux dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11 du présent règlement ;
- b. les combles ;
- c. les **aménagements internes** d'une même unité de volume telle que mezzanine ;
- d. les **sous-sols** ou parties de construction situées en dessous du niveau de rez-de-chaussée, dès lors qu'ils sont affectés principalement aux annexes, garages et autres locaux techniques ; toutefois, pour les terrains situés en contrebas de la limite de référence et présentant une pente suffisante, les parties de construction situées en dessous du niveau de rez-de-chaussée peuvent être partiellement affectées à une destination d'habitation, de bureaux ou de services dès lors qu'elles n'occupent pas plus d'un niveau.

### 10.2.3 Règle

#### 10.2.3.1 Nombre maximum de niveaux

**Le nombre maximum de niveaux** réalisable est défini en fonction de la hauteur de la construction projetée, dans le respect des modalités établies selon le tableau ci-après :

Hauteur de la construction projetée (en mètres)		Nombre maximum de niveaux autorisés
Avec toiture à pente	Avec toiture terrasse	
inférieur à 9,5	inférieur à 8	2 (R+1)
à partir de 9,5 et inférieur à 12,5	à partir de 8 et inférieur à 11	3 (R+2)
<b>à partir de 12,5</b>	<b>à partir de 11</b>	<b>un niveau supplémentaire par tranche de 3 mètres</b>

### 10.2.3.2 Linéaires artisanaux et commerciaux et toutes activités

« Dans les linéaires artisanaux et commerciaux » et « toutes activités » repérés aux documents graphiques, la hauteur du rez-de-chaussée des locaux à destination de commerces et services ne peut être inférieure à 3,50 mètres.

### 10.3 Règles particulières

Des hauteurs différentes de celles fixées aux paragraphes 10.1 et 10.2 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

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

### 10.4 Plan masse

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

## Article 11 UD : Aspect extérieur des constructions

---

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

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

### 11.1 Principes généraux

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère :

- dans les secteurs UD1, et UD3, le fort rapport du bâti à la voie, qui favorise la perception d'une façade de rue continue même si de faibles retraits entre constructions sont autorisés ;
- dans le secteur UD2, le retrait des constructions par rapport à la voie, qui favorise la perception d'une façade sur rue, caractérisé par la présence de l'élément végétal.

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- a. les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent ;
- b. les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes 11.2 à 11.8 peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

### 11.2 La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

### 11.3 Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- a. l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;
- b. les enduits doivent présenter un aspect lisse ;
- c. pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

### 11.4 Les couleurs

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- a. permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction ;
- b. respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- c. souligner, éventuellement, le rythme des façades.

### 11.5 Les toitures

- a. toitures à pans

Les toitures doivent comporter au moins deux pans et développer une pente comprise entre 28 et 50 %, exception faite de l'aménagement et de l'extension des constructions existantes et des constructions annexes, qui peuvent être constituées d'un seul pan.

- b. toitures terrasses et autres types de toiture

Les toitures terrasses peuvent néanmoins être admises, à la condition qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant.

D'autres types de toiture peuvent être admis pour les constructions d'architecture contemporaine pour lequel le mode de couverture sera fonction du projet architectural envisagé dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant, compte tenu de ses caractéristiques dominantes.

Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

### 11.6 Les façades

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue ou à l'échelle de l'opération groupée.

En façade sur rue, les garde-corps des balcons en saillies doivent être ajourés.

### 11.7 Les clôtures

#### 11.7.1 Clôtures implantées en bordure des voies

##### 11.7.1.1 Règle générale

Par leurs aspects, leurs proportions (notamment leur hauteur) et le choix des matériaux, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate.

##### 11.7.1.2 Règles particulières

Les clôtures doivent être constituées, dans le respect des prescriptions édictées au paragraphe 11.7.1.1 ci-dessus :

- a. **soit d'un dispositif rigide** à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale d'un mètre ;
- b. **soit d'un grillage** d'une hauteur maximale de 2 mètres, accompagné d'une composition paysagère composée d'essences locales ;
- c. **soit d'un mur plein** dont la hauteur et l'aspect sont en harmonie avec les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate, sans pouvoir en toute hypothèse excéder 2 mètres. Toutefois, une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

Les murs de soutènement doivent être traités comme des murs de clôture et s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

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

#### **11.7.2 Clôtures implantées en limites séparatives**

Les clôtures implantées en limites séparatives ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur, dans le respect des prescriptions du paragraphe 11.7.1.1 ci-dessus.

#### **11.8 Les mouvements de terrain (déblais - remblais)**

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

L'amplitude de mouvements de terrain ne doit pas excéder :

- a. 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15 % ;
- b. 1,50 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15 % et 30 % ;
- c. 2 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure ou égale à 30 %.

Dans aucun cas, la pente du talus ne doit dépasser la plus forte des deux valeurs suivantes : 20 % ou 1,5 fois la valeur de la pente naturelle du terrain.

Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site.

#### **11.9 Les protections particulières**

**Les travaux d'extension et d'aménagement** sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme ou inscrits aux documents graphiques sous la légende « éléments bâtis à préserver » ainsi que **dans les secteurs et les sous-secteurs affectés d'un indice « p »**, sont admis dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation :

- a. des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments ;
- b. de l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés.

**Les équipements techniques liés aux réseaux** assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par **voie terrestre**, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des modalités différentes de l'enfouissement peuvent être admises pour des motifs techniques ou économiques dûment justifiés, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

**Les équipements techniques liés aux réseaux** assurant la transmission d'informations par **voie aérienne** et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- a. leur localisation ;
- b. leur dimension et leur volume ;
- c. leur teinte ;
- d. leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- e. leurs contraintes techniques destinées à en assurer le fonctionnement.

#### **11.10 Plan masse**

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

### **Article 12 UD : Stationnement**

---

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

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

### **12.1 Modalités de calcul**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **12.2 Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles**

- **Pour les constructions à destination d'habitation et de résidences communautaires :**

- 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de la surface hors œuvre nette, sans qu'il puisse être exigé plus de deux places par logement ;
- pour les **logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat** (conformément à l'article L.421-3 9<sup>ème</sup> du Code de l'urbanisme) le nombre de places de stationnement est de une place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de la surface hors œuvre nette, sans qu'il puisse être exigé plus d'une place par logement ; **toutefois, pour les aménagements, extensions ou surélévations**, cette règle ne s'applique pas à la création de la surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existante ;
- dans les **opérations d'ensemble**, ou pour les constructions comportant au moins 5 logements, une place supplémentaire par tranche de 5 logements doit être ajoutée afin de pourvoir aux besoins des visiteurs.

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

Les dispositions suivantes s'appliquent à chaque unité commerciale, et sans pouvoir excéder les limites édictées par l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme :

- une place au minimum pour les constructions dont la surface de vente est inférieure ou égale à 300 m<sup>2</sup> ;
- pour les constructions dont la surface de vente excède 300 m<sup>2</sup>, une place par tranche de 30 m<sup>2</sup> supplémentaire au-delà de ce seuil est exigée.

- **Pour les constructions à destination industrielle, technique, scientifique, artisanale ou de services :**

Il est exigé au minimum une place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de la surface hors œuvre nette.

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

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

- **Pour les constructions à destination d'équipements gérontologiques, hospitaliers et cliniques :**

Il est exigé au minimum 1 place par tranche de 5 chambres.

- **Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :**

Il est exigé au minimum 1 place par tranche de 3 chambres.

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

Le nombre de place de stationnement doit satisfaire aux besoins de la construction en tenant compte de sa nature, de sa situation géographique, de sa fréquentation et de la fréquence de la desserte par les transports collectifs et les stationnements publics situés à proximité.

• **Autres destinations ou affectations :**

Le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux ou ouvrages réalisés.

**12.3 Règles relatives au stationnement des deux roues**

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défaut au 1<sup>er</sup> niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusive et directement accessible. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m<sup>2</sup> de local par tranche de 100 m<sup>2</sup> de la surface hors œuvre nette affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations.

**12.4 Livraison et enlèvement des marchandises**

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

**12.5 Modalités de réalisation**

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

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de 4 places de stationnement, réparti de façon homogène.

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

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

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

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

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

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

---

**13.1 Objectifs**

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- a. de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- b. de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;

- c. de la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
- d. de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

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

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

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

Ce traitement paysager doit être réalisé selon les conditions suivantes : l'espace laissé libre de toutes constructions, aménagements de voirie, accès et aires de stationnement doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante.

#### **13.2.1 En ce qui concerne l'aspect quantitatif**

La superficie du terrain doit être aménagée avec un minimum de 10 % d'espaces verts, d'un seul tenant sauf en cas d'impossibilité démontrée, devant comporter au minimum 0,60 mètre d'épaisseur de terre végétale.

Ces normes ne sont pas applicables dans le cas :

- a. de travaux réalisés sur les constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme ;
- b. d'équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- c. de terrains faisant l'objet d'un polygone d'implantation délimité aux documents graphiques ;
- d. des terrains situés à l'intérieur de la délimitation de l'emprise d'un plan masse, pour lesquels les indications de ce dernier doivent être respectées.

#### **13.2.2 En ce qui concerne l'aspect qualitatif**

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 6 du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

Ces aménagements paysagers doivent intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux documents graphiques sous la légende « espaces boisés classés », « espaces boisés classés ponctuels – arbre remarquable » ou sous la légende « espaces végétalisés à mettre en valeur », ou les plantations de qualité existantes sur le terrain.

En outre, la surface imperméabilisée occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement, doit être limitée aux stricts besoins de la construction et des habitants.

### **13.3 Dispositions particulières**

#### **13.3.1 Opérations d'ensemble**

Outre les dispositions du présent article, **des espaces communs végétalisés** doivent être réalisés. Leur superficie, d'un seul tenant ou non, doit être au moins égale à 10 % du terrain d'assiette de l'opération et constituer un élément structurant dans la composition urbaine de l'ensemble.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dès lors que l'opération d'ensemble n'excède pas 5 lots ou 5 constructions, contenant 10 logements au plus.

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

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

#### **13.3.3 Espaces végétalisés à créer**

**Les espaces végétalisés à créer** dès lors qu'ils figurent aux documents graphiques, doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale sur la totalité de leur emprise.

### 13.3.4 Ouvrages techniques de gestion de l'eau

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

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

### 13.3.5 Plan masse

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

## 13.4 Ensembles à protéger

### 13.4.1 Espaces boisés classés

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

### 13.4.2 Les plantations sur le domaine public

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

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

### 13.4.3 Les espaces végétalisés à mettre en valeur

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

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

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

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

## Article 14 UD : Coefficient d'Occupation du Sol

---

### 14.1 Définition

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette susceptible d'être construit par m<sup>2</sup> de sol.

## **14.2 Champ d'application**

Le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) n'est pas applicable :

- a. aux équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- b. aux équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

## **14.3 Règle générale**

### **14.3.1 Pour les constructions à destination principale d'habitation**

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,40.

### **14.3.2 Pour les autres constructions**

- **Pour les constructions nouvelles**, le Coefficient d'Occupation du Sol est limité à 0,30 ou à la valeur figurant aux documents graphiques dès lors qu'un coefficient d'occupation du sol est reporté graphiquement dans le secteur concerné.
- Toutefois, pour **l'extension des constructions existantes** à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, le Coefficient d'Occupation du Sol est porté à 0,50.

### **14.3.3 Dans le secteur UD3**

Le COS n'est pas réglementé.

### **14.3.4 En présence d'un plan masse**

Le COS n'est pas réglementé.

## **14.4 Règles particulières**

### **14.4.1 Contrôle des divisions des terrains bâtis (article L.123-1-1 du Code de l'urbanisme)<sup>2</sup>**

Les dispositions de l'article L.123-1-1 du Code de l'urbanisme relatif au contrôle des divisions sont rendues applicables à cette zone au titre du présent règlement.

### **14.4.2 Prescriptions graphiques**

Dès lors que figure aux documents graphiques un coefficient d'occupation du sol, la valeur inscrite graphiquement se substitue à celle fixée ci-dessus.

---

<sup>2</sup> Voir lexique



## *ANNEXE 2 : Questionnaire synthétique de la visite de site*

---





QUESTIONNAIRE DE VISITE DE SITE - A100 - 2/2

Intervenant ENVISOL :

Date de la visite :

Stockage divers				Autres zones d'activités			Remarques/Localisation
Déchets banaux	oui	<input checked="" type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>	Atelier mécanique	/	
Déchets industriels	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>	Atelier de carrosserie		
Lesquels? (batteries, filtres usagés...)	<i>plastiques, cartons vêtements</i>				Cabine de peinture		
					Bains de traitement		
Réseau d'eaux pluviales					Travail des métaux		
Séparateur d'hydrocarbures	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>	Zone de dégraissage		
Puisards	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>	Zone de dépotage		
Station de traitement des eaux	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>	Zone de rétention		
Alimentation électrique							
Présence actuelle d'un transformateur	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>			
Présence passée d'un transformateur	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>			
Avec PCB	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>			

ELEMENTS SUR LE SOUS SOL

Présence de cavité, sappe, glissement de terrain		Etudes antérieures sur le sous-sol	
Présence de puits ou piézomètres			

ENVIRONNEMENT DU SITE

Immédiat / voisinage proche		Quartier / voisinage éloigné
Nord	Est	
Sud	Ouest	
Présence d'établissement sensibles		
Remarques		Remarques

REMARQUES

Large empty box for additional remarks.



## *ANNEXE 3 : Délimitation de la zone d'étude*

---

EK  
36169 r2

001

002

003

FCE  
10295 r2



E02  
7093 r2

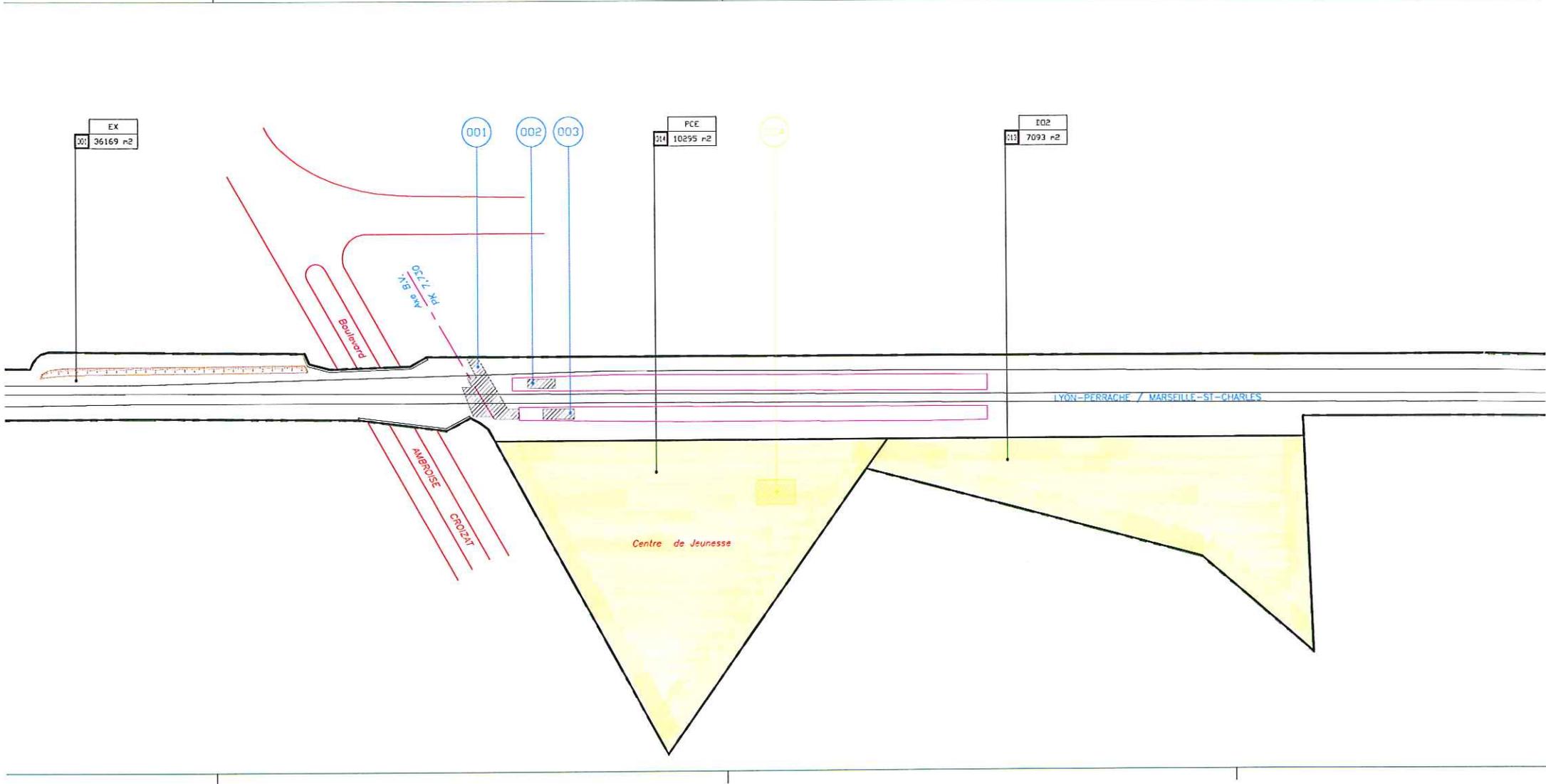
pk 71,70  
Ave EK

Boulevard

ANRPOISE  
CROZAT

LYON-PERRACHE / MARSEILLE-ST-CHARLES

Centre de Jeunesse





*ANNEXE 4 : Réponses des administrations et fiche de consultation des archives de la SNCF*

---



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU RHONE

Direction départementale  
de la protection des populations

Lyon, le 23 MARS 2015

Service protection de l'environnement  
Pôle installations classées et environnement

Dossier suivi par Christian BOLLE  
☎ : 04 72 61 37 86  
ddpp-pe@rhone.gouv.fr

RECU le  
25 MAR. 2015

Madame,

Par courriel reçu le 12 mars 2015 référencé « DEMANDE INFORMATIONS RELATIVES A L'HISTORIQUE DE SITES DANS LE RHONE (69) », vous m'avez demandé si des installations classées pour la protection de l'environnement avaient été déclarées au titre des sites de la SNCF situés à :

- Sathonay – Rillieux-La-Pape Gare,
- Ecully la demi lune Gare,
- Lyon Guillotière Gare,
- Vénissieux Gare.

Des recherches effectuées au fichier des installations classées du département, il ressort que seul le site de « Lyon Guillotière Gare » a fait l'objet d'autorisations au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

Pour vous permettre d'en prendre connaissance, je joins à ce courrier les fiches récapitulant les principales informations relatives à ce site.

Je me permets de porter à votre connaissance le fait que des ICPE ont été référencées au titre de la SNCF sur un site de Vénissieux situé au 10 Avenue Pierre Sémard et dont vous trouverez le détail ci-dessous :

- Dépôt de 2090 m<sup>3</sup> de fuel en date du 12 mars 1948,
- Dépôt de 220 m<sup>3</sup> de fuel en date du 30 août 1966,
- Dépôt souterrain de 10 m<sup>3</sup> de fuel en date du 06 octobre 1971,
- Dépôt de 100 m<sup>3</sup> de fuel en date du 24 janvier 1974,
- Dépôt de 10 m<sup>3</sup> de fuel en réservoir enterré en date du 22 novembre 1974.

Pour compléter ces informations, vous trouverez en pièce jointe les fiches récapitulant les principales informations référencées au titre du TECHNICENTRE DE LYON situé sur le même site.

Je me permets d'attirer votre attention sur le fait que les références cadastrales des parcelles ne figurent pas parmi les informations obligatoires que l'exploitant d'une installation classée doit communiquer à l'administration (articles R.512-6 et R 512-47 du code de l'environnement).

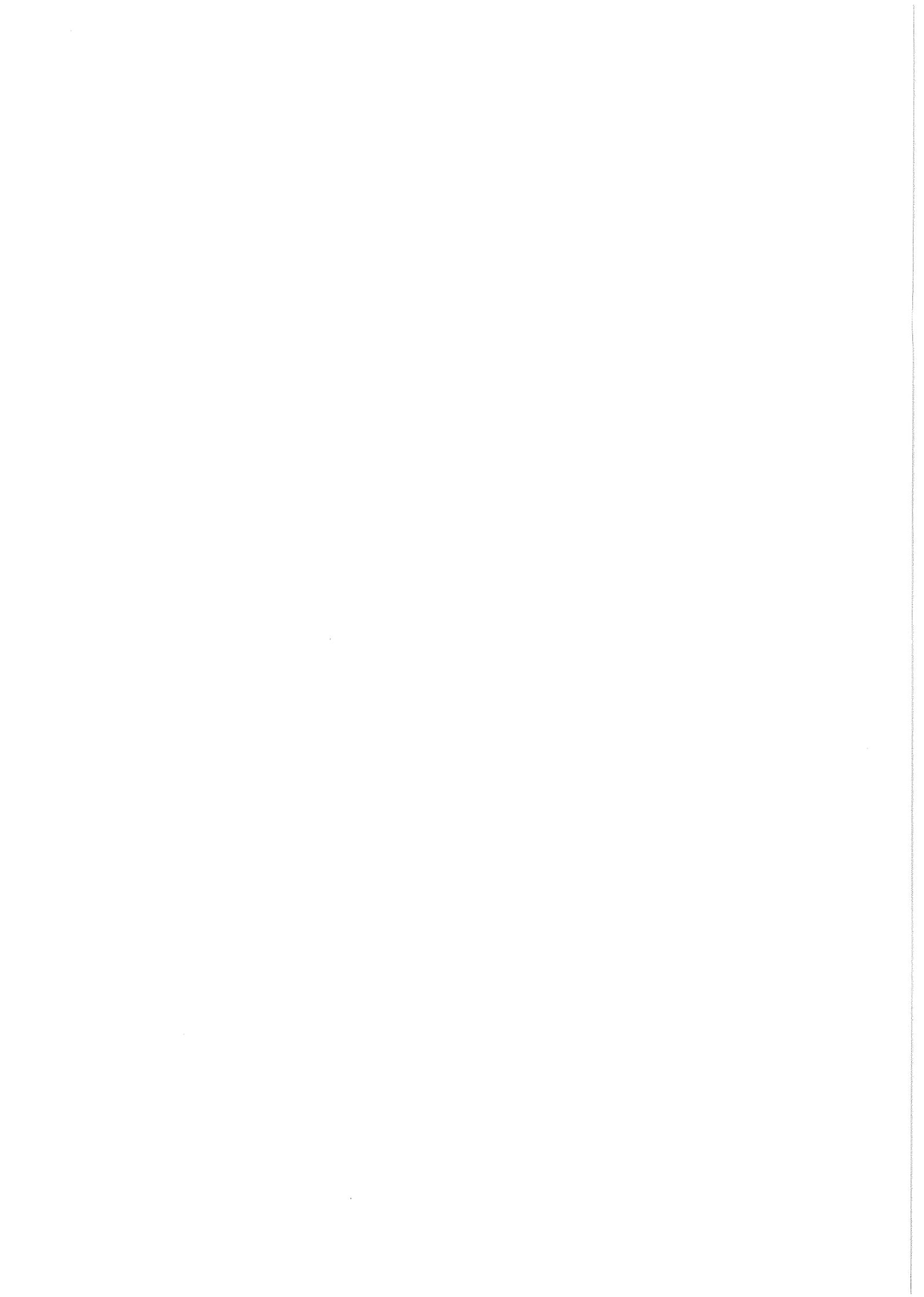
En l'état actuel des éléments communiqués, j'ai l'honneur de vous faire savoir qu'il me sera impossible de vous faire une réponse plus précise.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la directrice départementale,

ENVISOL  
A l'attention de Mme SEMAOUNE  
Immeuble « Le Libéral »  
10 E rue Joseph Cugnot  
38300 BOURGOIN-JALLIEU

Le Chef de Service  
  
Catherine FISCHER



Dossier Numéro : 2950 - N° Siret :

Ouvert le : 19/10/1965

Catégorie :

Raison sociale : SNCF - TECHNICENTRE DE LYON

Adresse : Unité de production de Vénissieux - 10, avenue Pierre Sémard - 69200 VENISSIEUX

Coordonnées du siège social

SNCF - TECHNICENTRE DE LYON

34, rue Paul Duvivier - 69007 LYON

Du 15/12/2014 Au 29/12/2014

Objet : déclaration relative au remplacement de l'ancienne machine à laver au défilé, installation de nettoyage-dégraissage de surface

Evénements liés à l'opération

*(documents attachés en gras et documents générés en italique)*

• **Consultation de l'inspection**

Du 15/12/2014

*o Consultation de l'inspection du 15/12/2014*

*o Lettre à l'exploitant du 15/12/2014*

• **Réponse à l'exploitant**

Du 23/12/2014

*o Réponse à l'exploitant après consultation du 23/12/2014*

*o Bordereau à l'inspection du 23/12/2014*

*o Bordereau à la mairie du 23/12/2014*

## Opération Numéro : 3362 Autorisation avec enquête

Du 02/05/1979 Au 02/05/1979 Classement : 4123

Objet : dépôt de liquides inflammables

Descriptif technique de l'opération				
Code et libellé	Arrêté type	Km	Type	Quantité
0253.1°, dépôts de liquides inflammables : dépôts aériens de liquides inflammables de la catégorie de référence (coefficient 1), représentant une capacité nominale totale supérieure à 100 m <sup>3</sup> . Servitude d'utilité publique: dépôt de liquides inflammables des catégories A et B lorsque la quantité stockée susceptible d'être présente est supérieure à 10 000 t.(ancienne rubrique)				0

Opération Numéro : 10598 Bénéfice de l'antériorité

Du 02/01/2001 Au 11/01/2001 Classement : 18923

Objet : stockage de gaz

Descriptif technique de l'opération				
Code et libellé	Arrêté type	Km	Type	Quantité
1412.2° b, stockage en réservoirs manufacturés de gaz inflammables liquéfiés, à l'exception de ceux visés explicitement par d'autres rubriques de la nomenclature (les gaz sont maintenus liquéfiés à une température telle que la pression absolue de vapeur correspondante n'excède pas 1,5 bar (stockages réfrigérés ou cryogéniques) ou sous pression quelle que soit la température, la quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure à 6 t mais inférieure à 50 t.				0

Evénements liés à l'opération

*(documents attachés en gras et documents générés en italique)*

• **Bénéfice d'antériorité**

Du 02/01/2001 Au 11/01/2001

Du 02/04/2003 Au 19/05/2003 Classement : 6664

Objet : étude de sol et surveillance des eaux souterraines

Evénements liés à l'opération

*(documents attachés en gras et documents générés en italique)*

- **Envoi du projet d'arrêté**  
Du 02/04/2003
- **Arrêté de prescription complémentaire**  
Du 02/04/2003

Du 22/08/2006 Au 22/08/2006

Objet : pollution par déversement accidentel de gazole

Du 11/08/2008

Objet : exploiter un atelier d'entretien et de réparation d'engins à moteurs et réaménager les installations de maintenance, notamment le dépôt de liquides inflammables

Événements liés à l'opération

*(documents attachés en gras et documents générés en italique)*

• **Ouverture du dossier et avis de classement**

Du 12/08/2008

*o Rappel inspection sur avis de classement du 23/09/2010*

Opération Numéro : 20775 Bénéfice de l'antériorité

Du 14/04/2011 Au 03/05/2011

Objet : installation de distribution de carburant relevant du régime déclaratif au titre de la rubrique n°1435-3°

Descriptif technique de l'opération				
Code et libellé	Arrêté type	Km	Type	Quantité
1435.3°, stations-service : installations, ouvertes ou non au public, où les carburants sont transférés de réservoirs de stockage fixes dans les réservoirs à carburant de véhicules à moteur, de bateaux ou d'aéronefs, le volume annuel de carburant (liquides inflammables visés à la rubrique 1430 de la catégorie de référence [coefficient 1] distribué étant supérieur à 100 m3 mais inférieur ou égal à 3 500 m3.				

Evénements liés à l'opération

(documents attachés en gras et documents générés en italique)

• **Bénéfice d'antériorité**

Du 02/05/2011

*o Transmission à l'inspection (autorisation) du 02/05/2011*

*o Notification à l'exploitant (autorisation) du 02/05/2011*



Priscilla SEMAOUNE &lt;p.semaoune@envisol.fr&gt;

---

**Re: Service urbanisme - Demande informations relative à l'historique d'une site (VENISSIEUX)**

---

CECILE VIGOUROUX &lt;cvigouroux@ville-venissieux.fr&gt;

13 mars 2015 16:39

À : p.semaoune@envisol.fr

Bonjour,

La zone est utilisée pour des jardins ouvriers.

Je n'ai pas trace d'incident dans nos archives municipales

La zone n'est pas concernée par d'ancienne carrière.

Pour le classement éventuel d'installations ICPE sur cette parcelle il vous faut consulter la Préfecture du Rhône, Direction Départementale de la Protection des Populations SPE - ICPE 245 rue Garibaldi à Lyon (Tel : 04.72.61.37.35) si cela est confirmé vous aurez alors les arrêtés préfectoraux correspondants

Cordialement,

**Cécile VIGOUROUX**

Ingénieur  
Chef du Service Environnement  
Direction Cadre de Vie  
04 72 21 44 46

<http://www.ville-venissieux.fr/Developpement-humain-durable/Actualites>

---

**De:** "Priscillia SEMAOUNE" <p.semaoune@envisol.fr>**À:** contact@ville-venissieux.fr**Cc:** "Mélanie CLOUARD" <m.clouard@envisol.fr>**Envoyé:** Mercredi 11 Mars 2015 16:58:08**Objet:** Service urbanisme - Demande informations relative à l'historique d'une site (VENISSIEUX)

Bonjour,

Nous menons actuellement une étude environnemental sur un site SNCF localisé sur la commune de VENISSIEUX (Parcelles N°96 a, b de la section BM, plan de localisation

du site en pièce jointe)

Nous recherchons les données disponibles sur ce site permettant de retracer l'évolution historique du terrain, des installations classées et des activités qui y ont été exercées.

Nous souhaiterions, dans la mesure du possible, disposer des informations suivantes :

- Arrêtés préfectoraux de déclaration, études sols,...
- Plans divers montrant l'évolution de la configuration du terrain,
- Activités pratiquées, éventuels compte-rendu de vos visites,
- Eventuels incidents ou accidents répertoriés, les pollutions engendrées,...
- Succession des différents exploitants et activités exercées,
- Autres informations que vous jugerez utiles.

Vous remerciant par avance pour votre réponse, je reste à votre disposition pour toute précision relative à ma demande.

**Priscillia Semaoune**

*Ingénieur d'étude et de recherche - en sites et sols pollués*



**ENVISOL**

**Immeuble « Le Libéral »**

**10 E rue Joseph Cugnot**

**38 300 BOURGOIN-JALLIEU**

**TEL : 04 74 83 62 16 - FAX : 04 74 33 97 83**

**PORT : 07 78 11 24 26 - [www.envisol.fr](http://www.envisol.fr)**



**Certification de service des prestataires dans le domaine des sites et sols pollués - Domaine A**

[www.lne.fr](http://www.lne.fr)





## Demande de consultation de documents au Centre d'Archives Historiques de la SNCF

La division Environnement PSIGT LVE ENV de la Direction Projets Système Ingénierie ainsi que la Direction de l'Immobilier SNCF autorisent le bureau d'études ENVISOL à consulter les archives de la SNCF pour l'obtention d'informations sur l'historique du site désigné ci-dessous :

Nom du site :	Site de Vénissieux
Adresse :	
Numéro(s) d'UT :	UT 008214A
Numéro(s) de lot(s)	Terrains 013 et 014
Date de la demande :	
Chargé d'affaires Immobilier SNCF : Tel :	C. HATAT 04 27 44 55 66
Chargé d'affaires PSIGT LVE ENV Tel :	Driss KCHAÏ 01 41 62 02 01

**Le Centre des Archives est ouvert au public**  
2, avenue de Bretagne - 72100 Le Mans

Contact : Jean-Paul BERTHET - Responsable du Centre  
Tel : 02 43 21 72 41  
[jean-paul.berthet@sncf.fr](mailto:jean-paul.berthet@sncf.fr)  
[archiveshistoriques.sncf@sncf.fr](mailto:archiveshistoriques.sncf@sncf.fr)



## ANNEXE 5 : Fiche base de données ICPE + documents de la préfecture



Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires **Base des installations classées**

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats > Fiche établissement



Site national PPRT

## Généralités

Services d'inspection  
Installation classée : principes  
Régime de déclaration  
Régime d'enregistrement  
Régime d'autorisation  
L'étude d'impact  
L'étude de dangers  
Surveillance par l'exploitant  
Contrôles de l'inspection  
Aspects financiers  
Responsabilité et contentieux  
Information du public  
Elaboration de la réglementation  
Echanges internationaux

## Thématiques

Air  
Bruit et vibrations  
Déchets  
Directive IED (Industrial Emission Directive)  
Eau  
Impacts sanitaires  
Radioprotection  
Risques accidentels  
Risques naturels  
Sites et sols pollués  
Substances et préparations chimiques

## Secteurs

Activités de soins  
Agriculture  
Agroalimentaire, boissons  
Bois, papier, carton, imprimerie  
Carrières  
Chimie  
Energie  
Entrepôts, commerces  
Eoliennes  
Industrie minérale

## Fiche de l'établissement

### Nom : SNCF TECHNICENTRE de Lyon UP Vénissieux

Adresse d'exploitation :  
10 avenue Pierre Semard  
69200 VENISSIEUX

Activité principale :  
Etat d'activité : En fonctionnement  
Service d'inspection : DREAL  
Dernière inspection : 21/08/2006

Régime : Autorisation  
Statut Seveso : Non Seveso  
Priorité nationale : Non  
IPPC : Non

## Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1432	2a	15/10/1810	A l'arrêt	A	Liquides inflammables (stockage)	22,400	m3
1432	2b	04/02/2013	En fonct.	DC	Liquides inflammables (stockage)	25	m3
1435	3	04/02/2013	En fonct.	DC	Stations-service	680	m3
253	1	02/05/1979	A l'arrêt	A	LIQUIDES INFLAMMABLES (DEPOT)	2240	m3
2560	2	04/02/2013	En fonct.	D	Métaux et alliages (travail mécanique des)	150	kW
2563	2	02/12/2014	En fonct.	DC	Supérieure à 500 l, mais inférieure ou égale à 7500 l	2000	l
2930	1a	04/02/2013	En fonct.	A	Ateliers de réparation, entretien de véhicules à moteur, dont carrosserie et tôlerie	11518	m2

## Textes publics disponibles

Aucun texte disponible pour cet établissement.

[Accéder aux arrêtés préfectoraux et autres document publics de la région](#)  
[Accéder à la déclaration des émissions polluantes](#)  
[Accéder à la fiche BASOL<sup>\(1\)</sup>](#)

[Retour aux résultats de la recherche](#)

(1) Base de données BASOL sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU RHONE

Direction départementale  
de la protection des populations

Lyon, le 23 MARS 2015

Service protection de l'environnement  
Pôle installations classées et environnement

Dossier suivi par Christian BOLLE  
☎ : 04 72 61 37 86  
ddpp-pe@rhone.gouv.fr

RECU le  
25 MAR. 2015

Madame,

Par courriel reçu le 12 mars 2015 référencé « DEMANDE INFORMATIONS RELATIVES A L'HISTORIQUE DE SITES DANS LE RHONE (69) », vous m'avez demandé si des installations classées pour la protection de l'environnement avaient été déclarées au titre des sites de la SNCF situés à :

- Sathonay – Rillieux-La-Pape Gare,
- Ecully la demi lune Gare,
- Lyon Guillotière Gare,
- Vénissieux Gare.

Des recherches effectuées au fichier des installations classées du département, il ressort que seul le site de « Lyon Guillotière Gare » a fait l'objet d'autorisations au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

Pour vous permettre d'en prendre connaissance, je joins à ce courrier les fiches récapitulant les principales informations relatives à ce site.

Je me permets de porter à votre connaissance le fait que des ICPE ont été référencées au titre de la SNCF sur un site de Vénissieux situé au 10 Avenue Pierre Séward et dont vous trouverez le détail ci-dessous :

- Dépôt de 2090 m<sup>3</sup> de fuel en date du 12 mars 1948,
- Dépôt de 220 m<sup>3</sup> de fuel en date du 30 août 1966,
- Dépôt souterrain de 10 m<sup>3</sup> de fuel en date du 06 octobre 1971,
- Dépôt de 100 m<sup>3</sup> de fuel en date du 24 janvier 1974,
- Dépôt de 10 m<sup>3</sup> de fuel en réservoir enterré en date du 22 novembre 1974.

Pour compléter ces informations, vous trouverez en pièce jointe les fiches récapitulant les principales informations référencées au titre du TECHNICENTRE DE LYON situé sur le même site.

Je me permets d'attirer votre attention sur le fait que les références cadastrales des parcelles ne figurent pas parmi les informations obligatoires que l'exploitant d'une installation classée doit communiquer à l'administration (articles R.512-6 et R 512-47 du code de l'environnement).

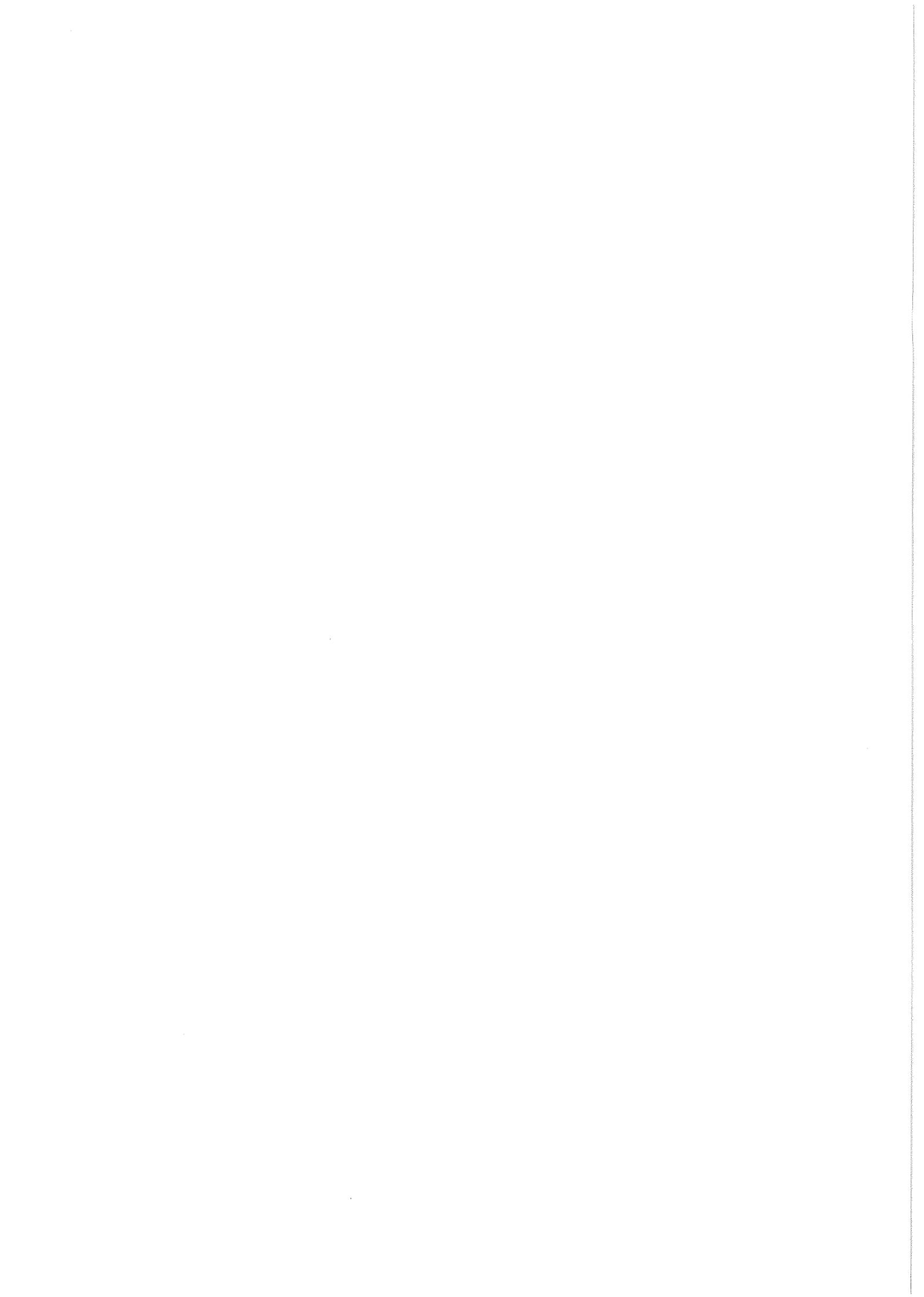
En l'état actuel des éléments communiqués, j'ai l'honneur de vous faire savoir qu'il me sera impossible de vous faire une réponse plus précise.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la directrice départementale,

ENVISOL  
A l'attention de Mme SEMAOUNE  
Immeuble « Le Libéral »  
10 E rue Joseph Cugnot  
38300 BOURGOIN-JALLIEU

Le Chef de Service  
  
Catherine FISCHER



Dossier Numéro : 2950 - N° Siret :

Ouvert le : 19/10/1965

Catégorie :

Raison sociale : SNCF - TECHNICENTRE DE LYON

Adresse : Unité de production de Vénissieux - 10, avenue Pierre Sémard - 69200 VENISSIEUX

Coordonnées du siège social

SNCF - TECHNICENTRE DE LYON

34, rue Paul Duvivier - 69007 LYON

Du 15/12/2014 Au 29/12/2014

Objet : déclaration relative au remplacement de l'ancienne machine à laver au défilé, installation de nettoyage-dégraissage de surface

Evénements liés à l'opération

*(documents attachés en gras et documents générés en italique)*

• **Consultation de l'inspection**

Du 15/12/2014

*o Consultation de l'inspection du 15/12/2014*

*o Lettre à l'exploitant du 15/12/2014*

• **Réponse à l'exploitant**

Du 23/12/2014

*o Réponse à l'exploitant après consultation du 23/12/2014*

*o Bordereau à l'inspection du 23/12/2014*

*o Bordereau à la mairie du 23/12/2014*

## Opération Numéro : 3362 Autorisation avec enquête

Du 02/05/1979 Au 02/05/1979 Classement : 4123

Objet : dépôt de liquides inflammables

Descriptif technique de l'opération				
Code et libellé	Arrêté type	Km	Type	Quantité
0253.1°, dépôts de liquides inflammables : dépôts aériens de liquides inflammables de la catégorie de référence (coefficient 1), représentant une capacité nominale totale supérieure à 100 m <sup>3</sup> . Servitude d'utilité publique: dépôt de liquides inflammables des catégories A et B lorsque la quantité stockée susceptible d'être présente est supérieure à 10 000 t.(ancienne rubrique)				0

Opération Numéro : 10598 Bénéfice de l'antériorité

Du 02/01/2001 Au 11/01/2001 Classement : 18923

Objet : stockage de gaz

Descriptif technique de l'opération				
Code et libellé	Arrêté type	Km	Type	Quantité
1412.2° b, stockage en réservoirs manufacturés de gaz inflammables liquéfiés, à l'exception de ceux visés explicitement par d'autres rubriques de la nomenclature (les gaz sont maintenus liquéfiés à une température telle que la pression absolue de vapeur correspondante n'excède pas 1,5 bar (stockages réfrigérés ou cryogéniques) ou sous pression quelle que soit la température, la quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure à 6 t mais inférieure à 50 t.				0

Evénements liés à l'opération

*(documents attachés en gras et documents générés en italique)*

• **Bénéfice d'antériorité**

Du 02/01/2001 Au 11/01/2001

Du 02/04/2003 Au 19/05/2003 Classement : 6664

Objet : étude de sol et surveillance des eaux souterraines

Événements liés à l'opération

*(documents attachés en gras et documents générés en italique)*

- **Envoi du projet d'arrêté**  
Du 02/04/2003
- **Arrêté de prescription complémentaire**  
Du 02/04/2003

Du 22/08/2006 Au 22/08/2006

Objet : pollution par déversement accidentel de gazole

Du 11/08/2008

Objet : exploiter un atelier d'entretien et de réparation d'engins à moteurs et réaménager les installations de maintenance, notamment le dépôt de liquides inflammables

Événements liés à l'opération

*(documents attachés en gras et documents générés en italique)*

• **Ouverture du dossier et avis de classement**

Du 12/08/2008

*o Rappel inspection sur avis de classement du 23/09/2010*

Opération Numéro : 20775 Bénéfice de l'antériorité

Du 14/04/2011 Au 03/05/2011

Objet : installation de distribution de carburant relevant du régime déclaratif au titre de la rubrique n°1435-3°

Descriptif technique de l'opération				
Code et libellé	Arrêté type	Km	Type	Quantité
1435.3°, stations-service : installations, ouvertes ou non au public, où les carburants sont transférés de réservoirs de stockage fixes dans les réservoirs à carburant de véhicules à moteur, de bateaux ou d'aéronefs, le volume annuel de carburant (liquides inflammables visés à la rubrique 1430 de la catégorie de référence [coefficient 1] distribué étant supérieur à 100 m3 mais inférieur ou égal à 3 500 m3.				

Evénements liés à l'opération

(documents attachés en gras et documents générés en italique)

• **Bénéfice d'antériorité**

Du 02/05/2011

*o Transmission à l'inspection (autorisation) du 02/05/2011*

*o Notification à l'exploitant (autorisation) du 02/05/2011*



*ANNEXE 6 : Captage AEP et périmètre de protection dans le secteur de  
l'étude*

---





## *ANNEXE 7 : Emprise des zones naturelles remarquables*

---



1 km

©IGN

**Fond de carte mondial**

Propriétaire : Non renseigné

Information : Non renseigné

Pas de légende

**Scans (IGN)**

Propriétaire : IGN

Information : Non renseigné

Pas de légende

**Orthophotographie (IGN)**

Propriétaire : IGN

Information : Non renseigné

Pas de légende

**Arrêtés de protection de biotope**

Propriétaire : MEDDE

Information : Non renseigné

 Arrêtés de protection de biotope
**Parcs nationaux**

Propriétaire : MEDDE

Information : Non renseigné

-  Aire d'adhésion
-  Coeur

### Parcs naturels régionaux PNR

Propriétaire : MEDDE

Information : Non renseigné

-  Parcs naturels régionaux

### Réserves de la biosphère (MAB)

Propriétaire : MAB France

Information : Non renseigné

-  Zone centrale
-  Zone de coopération
-  Zone tampon

### Réserves nationales de chasse et faune sauvage

Propriétaire : MEDDE

Information : Non renseigné

-  Réserves nationales de chasse et faune sauvage

### Réserves biologiques (ONF)

Propriétaire : ONF

Information : Non renseigné

-  Réserve biologique dirigée
-  Réserve biologique intégrale

### Réserves naturelles

Propriétaire : MEDDE

Information : Non renseigné



### Sites Natura 2000 - Directive Habitats

Propriétaire : MEDDE

Information : Non renseigné

-  Sites d'importance communautaire

### Sites Natura 2000 - Directive Oiseaux

Propriétaire : MEDDE

Information : Non renseigné

 Zones de protection spéciale

#### Terrains du conservatoire du littoral (CELRL)

Propriétaire : CELRL

Information : Non renseigné

 Sites du CdL

#### ZNIEFF Type I (MNHN)

Propriétaire : MNHN

Information : Non renseigné



#### ZNIEFF Type II (MNHN)

Propriétaire : MNHN

Information : Non renseigné



#### Zones humides d'importance internationale Ramsar

Propriétaire : MEDDE

Information : Non renseigné

 Sites Ramsar