

Commune de VAUGNERAY

1 place de la Mairie, BP n°1, 69670 VAUGNERAY

Tel : 04.78.45.80.48 / Fax : 04.78.45.89.74

Email : mairie@vaugneray.com



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE NOUVELLE DE VAUGNERAY



5d. ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DU CHARDONNET

Dates :

Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par DCM du 21/10/2013

Mises à jour n°1 à n°4 du PLU par Arrêtés de M le Maire du 09/12/2013

Révision allégée n°1 du PLU approuvée par DCM du 16/07/2018

Modification de droit commun n°1 approuvée par DCM du 16/07/2018

Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM du 21/10/2019

Mise à jour n°5 du PLU par Arrêté de M le Maire du 07/10/2020

Révision allégée n°2 approuvée par DCM du 19/02/2024

Modification de droit commun n°2 approuvée par DCM du 19/02/2024

Révision générale des 2 PLU de Vaugneray et Saint Laurent de Vaux prescrite par DCM du 19/02/2024

Dossier de révision générale arrêté par DCM du 16/06/2025

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOCUMENT POUR ARRET - 16/06/2025



POULAIN URBANISME CONSEIL

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT

EXTRAIT des ARRETES du PREFET

LE PRÉFET,

Commissaire de la République de la Région Rhône-Alpes

Commissaire de la République du Département du Rhône

Officier de la Légion d'Honneur.

n° 86.1133

OBJET : - Département du Rhône.
- Commune de VAUGNERAY.
- Zone d'aménagement concerté du
"Sud du Bourg" dite "du Grand Pré".
- Approbation du Plan d'Aménagement de Zone.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-6, L 123-7, L 311-4, L 311-5, R 311-15, R 311-16 et A 311-1,

VU l'article 1585 C du Code Général des Impôts, ensemble les articles 317 quater et 317 quinquies de l'annexe II du dit Code,

VU le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Vaugneray approuvé par arrêté préfectoral du 28 Décembre 1981,

VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Vaugneray en date du 25 Novembre 1985 par laquelle le dit Conseil a approuvé le dossier de création-réalisation de la zone d'aménagement concerté du "Sud du Bourg" dite "du Grand Pré" située sur le territoire de cette commune,

VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Vaugneray en date du 25 Novembre 1985 prise pour l'application des dispositions définies à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme,

VU l'arrêté préfectoral n° 86-363 du 24 Mars 1986 prescrivant une enquête publique préalable à la création de la Z.A.C. du "Sud du Bourg" à Vaugneray et à l'approbation de son Plan d'Aménagement de Zone qui s'est déroulée du 18 Avril 1986 au 18 Juin 1986 inclus en Mairie de Vaugneray,

VU les observations consignées dans le registre d'enquête clos et signé par le Commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête, soit le 18 Juin 1986 à 18 Heures,

VU l'avis favorable formulé par le Commissaire-enquêteur le 24 Juin 1986,

.../...

VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Vaugneray en date du 30 Juin 1986 par laquelle le dit Conseil, en application des dispositions transitoires découlant de l'article 26 du décret n° 86-517 du 14 Mars 1986 et relatif notamment aux zones d'aménagement concerté a, après avoir fait le constat du bilan de la concertation précédemment définie par délibération du 25 Novembre 1985, créé la zone d'aménagement concerté du "Sud du Bourg" dite "du Grand Pré", décision qui a fait l'objet d'une publicité dans la presse départementale (le 4 Juillet 1986 dans "le Progrès" et le 7 Juillet 1986 dans "Lyon-Matin" et le "Journal Rhône-Alpes"),

Considérant l'application des dispositions transitoires découlant de l'article 26 du décret n° 86-517 du 14 Mars 1986 et relatif notamment aux zones d'aménagement concerté,

Sur proposition du Secrétaire Général du Rhône,

A R R E T E :

ARTICLE 1er. - Le Plan d'Aménagement de Zone de la zone d'aménagement concerté du "Sud du Bourg" dite "du Grand Pré" à Vaugneray, tel qu'annexé au présent arrêté, est approuvé.

ARTICLE 2. - Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Rhône. Il fera l'objet d'une mention dans deux au moins des journaux mis en vente dans le département.

Une copie de l'arrêté et un exemplaire du Plan d'Aménagement de Zone qui lui est annexé seront déposés en Mairie de Vaugneray où ce dépôt sera signalé par affichage.

ARTICLE 3. - Le Secrétaire Général du Rhône, le Directeur Départemental de l'Equipeement du Rhône, le Maire de Vaugneray sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

FAIT à LYON, le 21 JUIL 1986

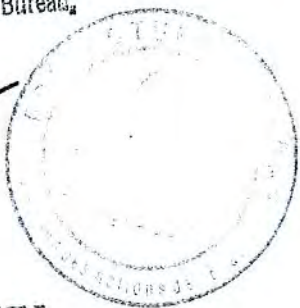
Le Préfet,
Commissaire de la République.

Pour le Préfet,
Commissaire de la République :
Le Secrétaire Général,
Signé : Michel FESTY

POUR AMPLIATION

M. Attaché, Chef de Bureau,

Euy



E. ESTRANGIN

VILLE DE VAUGNERAY - RHONE

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ A NOU
A LA VILLE DE BOURG
LYON, le 21 JUIL. 1986
Le Préfet

Commissaire de la République
du Département,

Pour le Préfet,
Commissaire de la République :
Le Secrétaire Général,
Signé : Michel FESLY

POUR COPIE CONFORME
L'Attaché, Chef de Bureau,



E. ESTRANGIN

Z.A.C. SUD DU BOURG

REGLEMENT DU P.A.Z.

Henri SIMONARD
Architecte DPLG

Pucet
69670 VAUGNERAY

Jean-Louis MARET
Ingénieur E.T.P.
Agréé en Architecture
3 place de l'Eglise
69670 VAUGNERAY

IIIRE_1_-_DISPOSITIONS_GENERALES

Article_1_-_Champ_d'application

Le présent règlement s'applique au territoire couvert par le plan d'aménagement de zone établi pour la zone d'aménagement concerté du Sud du Bourg créé sur le territoire de la commune de VAUGNERAY par arrêté préfectoral en date du 19/07/1982.

Article_2_-_Objet

Le présent règlement a pour objet de déterminer les règles d'aménagement et de construction applicables au titre du plan d'aménagement de zone en complément du document graphique dont il est indissociable.

Les dispositions du plan d'aménagement de zone se substituent à celles du plan d'occupation des sols de la commune de VAUGNERAY. Elles s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit privé et de droit public.

Article_3_-_Portée_du_règlement

Les règles et les servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article_4_-_Affectation_et_division_de_la_zone

Le présent règlement prévoit la subdivision du territoire couvert par le plan d'aménagement de zone en divers secteurs, selon leur affectation et les règles qui s'y appliquent.

On distingue :

- D'une part 3 secteurs constructibles, réservés principalement à l'habitat, auxquels sont applicables les dispositions du titre II du règlement.
Ce sont les secteurs ZA : Chapitre 1
ZB : Chapitre 2
ZC : Chapitre 3

- D'autre part les emprises des espaces publics auxquels sont applicables les dispositions du titre III du règlement.

Article 5 - Modes d'occupation ou d'utilisation du sol interdit

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration susceptibles d'apporter des nuisances ou des risques au voisinage.
- La création d'activités professionnelles, artisanales, industrielles ou commerciales de plus de 200m² de surface hors oeuvre nette.
- La création d'entrepôts liés à des activités artisanales ou commerciales de plus de 200m² de S.H.O.N. brut.
- La création d'abris fixes ou mobiles, excepté en extension avec les logements.
- Les constructions agricoles.
- Le stationnement de caravanes.

Article 6 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Pour l'ensemble de la Z.A.C., la surface hors oeuvre nette totale maximale est de 18 300m² soit un C.O.S. moyen toutes zones confondues de 0.248.

Chaque secteur sera affecté d'une surface H.O.N. indicative, des transferts de S.H.O.N. pourront être effectués d'un secteur sur l'autre sans que le cumul de S.H.O.N. de tous les secteurs ne puisse excéder le total autorisé pour l'ensemble de la zone dans les conditions de réalisations définies par la Commune.

Article 7 - Les réseaux publics

Toute construction devra être desservie par des réseaux enterrés d'eau potable, d'assainissement du type séparatif, de distribution d'électricité et de téléphone. Les différents réseaux devront présenter les caractéristiques imposées par les services communaux ou concessionnaires chargés de leur entretien. A cette fin, les projets d'ouvrage seront soumis à l'avis de ces services avant leur réalisation. Les divers réseaux seront implantés dans la mesure du possible dans l'emprise du domaine public. Néanmoins la configuration du terrain impose de réaliser certains réseaux d'évacuation dans la partie non constructible de terrains privés.

Article 8 - Caractéristiques architecturales des constructions

L'aspect des constructions doit s'harmoniser avec le paysage.

- Le plagia d'architectures régionales ou archaïques étrangères à la région n'est pas autorisé.
- Les mouvements de terre excessifs sont interdits. Sauf exception pour la zone ZAI les talus ne doivent pas avoir une hauteur de plus de 1.20 par rapport au terrain naturel avec une pente de l'ordre de 40%
- Tous les matériaux destinés à être enduits par leur nature ou l'usage de la région seront recouverts d'un enduit dont la teinte sera conforme à l'une de celles déposées en Mairie.
- Les toitures doivent avoir 2,3; ou 4 pans d'une pente comprise entre 25 et 40% et dans le sens convexe. Le faîtage principal doit être parallèle à la plus grande dimension du bâtiment. Pour les toitures à 3 ou 4 pans, il ne pourra pas être inférieur à 6m. Elles seront couvertes de tuiles creuses ou romanes, d'une couleur conforme à l'une de celles déposées en Mairie. Les toitures à une pente sont autorisées pour des bâtiments accolés à des volumes plus importants. Des parties en terrasse seront autorisées s'ils ne dépassent pas 1/5e de la surface de la construction.

- Clôtures :

Lorsqu'elles seront autorisées, les clôtures seront constituées de grillage, de haies vives ou de claies de bois. Sauf spécification spéciale, des murs de pierre ou des murs enduits seront autorisés sur une hauteur maximum de 2m mesurée.

- Soit pour relier une habitation et son annexe ou 2 habitations entre elles.
- Soit pour créer un coupe vent partant d'une façade de l'habitation. Dans ce cas, le développement de ce mur n'accèdera pas 5m.

Article 9 - Les plantations

- haies vives, De préférence aux résineux, il est demandé aux propriétaires de planter des essences communes et naturelles du pays : des arbres à haute tige pourront ponctuer ces haies si les mitoyens en sont d'accord.
- sur les terrains, Une préférence sera donnée aux arbres fruitiers et arbres à feuilles caduques de plein vent.

NOTA : Les contraintes apparentes apportées aux plantations des haies sur les lots sont le reflet d'une volonté : améliorer la qualité de l'environnement à savoir :

- mieux couler l'urbanisation dans le paysage naturel du pays.
 - suivre le rythme des saisons = fleurs du printemps, ombrage de l'été, couleur d'automne, soleil à travers les branches dénudées de l'hiver.
- C'est pourquoi les essences conseillées sont :
Pour les haies : aubépines, prunelliers, églantiers, charmille, etc...
- Pour les plantations dans les lots : platanes, chênes, charmes, bouleaux, châtaigniers, cerisiers, abricotiers, pruniers, poiriers, etc...

Article 10 - Les servitudes

Celles-ci sont répertoriées dans un plan joint en annexe du PAZ.

On distingue les servitudes existantes des servitudes découlant de l'aménagement de la zone -notamment le passage des réseaux dans certains terrains.

- Servitudes d'accès : Dans les zones ZC1, servitudes de passage vers la parcelle attenante à la parcelle AD 249. Cheminement piéton vers le chemin de la Loge à l'angle Nord Est de la zone.
- Servitude de non oeficandi :
Zone-ZA1 : Une bande de largeur minimum de 8m implantée sur le plan de servitude donnant vue sur l'aval.
 Toutefois sous cette zone réservée une entrée de garage couvert sera possible. Dans ce cas, la toiture couvrant cette entrée sera accessible au public et de niveau avec la place attenante à = 30cm près (voir plan en annexe).
- Zone-ZA2 : A l'angle des voies BG et FH, zone de dégagement visuel portée sur le plan de servitudes.

Dans la zone_ZC5 - Elargissement à 16m de la D 489.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS LOCALISES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Ces secteurs sont au nombre de 3, répartis eux-mêmes en sous-secteur.

- Le secteur ZA (ZA1, ZA2, ZA3, et ZA4) est préférentiellement affecté à la construction de logements, permettant l'imbrication et la superposition de logements collectifs, semi collectifs, individuels groupés.
- Le secteur ZB (ZB1 et ZB2) est affecté à la construction de logements individuels. Les habitations pourront être mitoyennes.
 Des contraintes particulières -alignement, disposition des volumes- s'appliquent à ce secteur.
- Le secteur ZC (ZC1, ZC2, ZC3, ZC4 et ZC5) est affecté à la construction d'habitat individuel "libre"- à l'initiative de leurs propriétaires.

Chapitre_1 - Dispositions applicables au secteur ZA

Les secteurs ZA sont affectés essentiellement à l'usage d'habitation selon les règles suivantes.

Article_1 - Nature de l'utilisation du sol.

Construction de logements permettant l'imbrication et la superposition des logements et de leurs annexes.

Article_2 - Détermination de l'occupation du sol.

Secteur ZA1	3500 m2 de S.H.O.N.	C.O.S. = 0.88
ZA2	1500 m2 de S.H.O.N.	C.O.S. = 0.56
ZA3	700 m2 de S.H.O.N.	C.O.S. = 0.40
ZA4	600 m2 de S.H.O.N.	C.O.S. = 0.19

Article_3 - Accès et voirie. Portes de garage :

NOTA : Chaque parcelle sera accessible depuis la voie publique.

La position et l'orientation des portes de garage ou des portails seront telles que dans tous les cas un dégagement de 5m minimum soit respecté afin de permettre le stationnement devant les portes sans empiéter sur les voies AD.EC.BG et FH.

Article_4 - Desserte par les réseaux Néant

Article_5 - Surface des tènements

Secteur ZA1	la surface minimum d'un lot constructible est fixée à 1500 m2.
Secteur ZA2	la surface minimum d'un lot constructible est fixé à 1 000m2
Secteur ZA3	la surface minimum d'un lot est égale à la surface de la zone.
Secteur ZA4	la surface minimum d'un lot est égale à 1000m2.

X Article_6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces collectifs.

Secteur ZA1 -

ZA1 : Implantation par rapport aux voies en recul de 4m de la limite d'emprise à la voie.
Par rapport aux espaces collectifs : implantation en limite autorisée.

ZA2 : Implantation par rapport aux voies possibles en limite. Servitude de non oedificandi au droit de l'embranchement entre la voie BG et la voie FH (voir plan servitudes).

ZA3 : Implantation par rapport aux voies en recul de 4m de l'emprise de la voie.

ZA4 : En limite de part et d'autre de chemin piétonnier.
En recul de 10m par rapport au CD 489 après élargissement (voir plan de servitude)
Sur placette au Nord : autorisée en limite.

Article_7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des zones ou limite de l'opération.

ZA1 = Pas de minimum.
ZA2 = Distance minimum 4m
ZA3 = " "
ZA4 = " "

X Article_8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même zone;

ZA1 Implantation en continu de part et autre d'une zone non oedificandi indiquée au plan du PAZ
ZA2 Implantation sur la limite parcellaire éventuellement créée à l'intérieur de la zone.
ZA3 En continu.
ZA4 Implantation en continu, de part et d'autre d'un chemin piétonnier à implanter dans le projet entre la voie FH et la CD 489

Article_9 - Emprise au sol. Sans objet

Article_10_- Hauteur des constructions.

Secteur ZA1 -

La hauteur maximum est fixée à 13.00m (selon définition du POS) De plus, la hauteur du point le plus élevé d'une construction ne pourra en aucun cas exéder l'altitude NGF 395m dans le cercle de rayon 25m issu d'un centre axé sur le passage. Au delà de cette distance, les points les plus hauts des constructions seront inscrits en dessous d'un cône incliné à 8° sous le plan horizontal du cercle précédemment défini (voir schéma explicatif en annexe)

Secteur ZA2 -

La hauteur maximum est fixée à 10,50m mesuré dans les mêmes conditions que précédemment.
Dans le cas de constructions étagées, la hauteur de 8m est à compter par volume.

Altitude : la hauteur du point le plus élevé d'une construction ne pourra dépasser l'altitude NGF de 386m.

Secteur ZA3 -

La hauteur maximum est fixée à 7,50m, dans les mêmes conditions que précédemment.

Altitude : la hauteur du point le plus élevé d'une construction ne pourra dépasser l'altitude NGF de 397m.

Secteur ZA4 -

La hauteur maximum est fixée à 8,00m, dans les mêmes conditions que précédemment.

Altitude : la hauteur du point le plus élevé d'une construction ne pourra dépasser l'altitude NGF de 374m.

Article_11- Caractéristiques architecturales de constructions.
Zône ZA1 - ZA2 -ZA3 -ZA4

- Les constructions devront être en harmonie avec l'aspect des bâtiments avoisinants.

- Toitures : se reporter à l'article 8 du Titre 1.
L'orientation générale des longs pans sera parallèle aux courbes de niveau du terrain, les faitages ne devront pas présenter une longueur de plus de 12m sans rupture ou retour.
- Les volumes des constructions ne devront pas présenter un aspect trop massif et rigide. A cet effet, la longueur des façades ne devra pas excéder 12m sans avancés ou retrait de plus de 80cm de profondeur minimum.
- La hauteur maximum de la façade à l'égout ne devra pas dépasser 10m par rapport au sol du 1er niveau habité.
- Les balcons ne pourront présenter des longueurs de plus de 5m.
- Clôtures :
Zone ZA1 : pas de clôtures en limite de zone.
Zone ZA2 - ZA3 - ZA4 :
- Clôtures entre les parcelles autorisées voir article 8 du Titre 1.
- Clôtures le long des espaces publics autorisées Voir même article.

Article 12 - Stationnement des véhicules.

Chaque logement devra disposer au minimum d'une place de stationnement couvert et d'une place de stationnement aérien, éventuellement sur le domaine public contre versement d'une participation.

Article 13 - Espaces libres et plantations.

Les espaces libres (placettes, cheminement) qui ne seront pas affectés d'une façon privative à un logement pourront faire l'objet après aménagement d'une servitude d'utilisation publique.

CHAPITRE 2 - Dispositions applicables au secteur ZB.

Les secteurs ZB sont affectés essentiellement à usage d'habitation selon les règles suivantes :

Article 1 - Nature de l'utilisation du sol.

Construction de logements conforme aux dispositions générales.

Article 2 - Détermination de l'occupation du sol.

Secteur ZB1	1500 m ²	C.O.S. = 0.38
Secteur ZB2	2000 m ²	C.O.S. = 0.34

Article 3 - Accès et voirie.

Se reporter Titre 2 Chap 1 art. 3

Article 4 - Desserte par les réseaux. - Sans objet.

Article 5 - Surface des tènements sera inférieur à 600m²

Article 6 Implantations des constructions par rapport aux voies et espaces collectif.

Secteur ZB1 - ZB2

Les constructions devront être édifiées au moins en partie à l'alignement de la voie, l'ensemble de la construction devant se situer dans une tranche de moins de 20m de profondeur à compter de cet alignement.

Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives des autres parcelles.

La construction en limite séparative est autorisée. Lorsque la construction n'est pas édifiée en limite, la distance du point le plus proche de la limite sera de :

- 3m minimum Zone B1.
- 4m minimum Zone B2.

Article_8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Implantation en continu

Article_9 - Emprise des sols.

Sans objet.

Article_10 - Hauteur des constructions.

Dans une parcelle, la hauteur mesurée conformément à la définition du POS du faitage d'une construction ne peut excéder
- 6.50 m ZB1.
- 7.00 m ZB2.

Article_11 - Caractéristiques architecturales des constructions.

Outre les caractéristiques générales des constructions décrites dans l'article 10 du titre I, les constructions de cette zone, édifiées en bordure de l'espace public central qui structure l'opération, doivent présenter une unité d'ensemble et certaines qualités d'aspect notamment pour les constructions en limite de la voie. La séparation des espaces publics et des terrasses privées qui prolongent le logement, le sol de l'aire de stationnement en continuité du trottoir. A cet effet, les constructions devront s'inspirer des croquis de principe joint en annexe au règlement, la délivrance de permis de construire étant subordonnée à cette exigence de cohérence et de qualité. D'autres modes de groupement pourront être acceptés, s'ils font l'objet d'un dépôt de permis de construire d'ensemble respectant ces exigences.

Clôtures -

- Sur l'espace public : Les clôtures seront constituées de murets ou mur de soutènement en pierre ou revêtus d'enduit de couleur similaire à celle des façades des constructions, la hauteur des murs d'exèdera pas 2.50m.

- Dans les parcelles : Se reporter article 8 du Titre 1.

Article_12- Stationnement des véhicules.

Chaque logement devra disposer au minimum d'un garage couvert et d'une place de stationnement sur la parcelle. L'emplacement réservé à cet effet ne sera pas clos sur la voie.

Article_13- Espaces libres et plantations

Se reporter article 9 Titre 1

CHAPITRE_3 - Dispositions applicables au secteur_ZC.

Le secteur ZC est affecté essentiellement à l'usage d'habitation selon les règles suivantes.

Article_1- Nature de l'occupation du sol.

Constructions de logements individuels.

Article_2- Détermination de l'occupation du sol.

Secteur	ZC1	SHON	2500 m2	COS	0.24
	ZC2	SHON	1000 m2	COS	0.28
	ZC3	SHON	1500 m2	COS	0.37
	ZC4	SHON	1500 m2	COS	0.15
	ZC5	SHON	2000 m2	COS	0.20

Article_3 - Accès et voirie

Se reporter Article 3 Chapitre 1 Titre 2

Cas particuliers à la zone ZC5 :

L'accès aux terrains situés sur la zone ZC5 ne peut en aucun cas se faire depuis le CD 489.

Article_4 - Desserte par les réseaux. - Sans objet.

Article 5 - Surface des tènements.
Sans objet.

Article 6 - Implantation par rapport aux voies et espaces publics

Zone ZC1 : Les constructions seront au minimum à 5m de l'espace public
Zone ZC2 - ZC3 : les constructions pourront être implantées en limite de l'espace public sur une longueur maximum de 6m en dehors de cette possibilité recul minimum de 3m de la limite de l'espace public et de 5m en limite d'opération.
Zone ZC4 : les constructions seront au minimum à 5m de l'espace public.
Zone ZC5 : Les constructions pourront être implantées en limite de la voie FH sur une longueur maximum de 6m en dehors de cette possibilité recul minimum de 3m.

Tout point des constructions (et leurs annexes) du secteur ZC5 doit être situé à 25m au moins de la limite actuelle du CD 489.

Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Zône ZC1 - ZC2 - ZC3 - ZC5 : les constructions isolées seront édifiées en recul de 3m par rapport à la limite.
Des garages pourront être construits en limite dans ce cas la hauteur en limite ne pourra dépasser 3.50m mesurée sur le fond le plus bas et la façade de l'habitation considérée sera à 3m minimum de la limite.

Il sera possible d'effectuer ces groupements de logements ; dans ce cas, un permis de construire collectif doit être déposé.

Zône ZC4 - Les constructions devront être à au moins 8m des limites des parcelles voisines.

Article_8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle.

Les constructions seront accolées ou reliées entre elles par un mur de hauteur de 2m maximum sur une longueur de 5m développée maximum.

Article_9 - Emprise au sol.
Sans objet.

Article_10 - Hauteur des constructions.

Dans une parcelle, par rapport au lieu le plus haut du terrain naturel, le faitage d'une construction ne peut excéder une hauteur de :

ZC1	8m
ZC2	7m
ZC3	6.50m
ZC4	8m
ZC5	6.50m

Article_11 - Aspect architectural des constructions.

Se reporter article 8 Titre 1.

Article_12 - Stationnement des véhicules.

Chaque logement devra disposer au minimum d'une place de stationnement couvert et d'une place de stationnement sur la parcelle.

Article_13 - Espaces libres et plantation.

Se reporter article 9 du Titre I

Dans le secteur ZC4, les plantations constituées d'essences à feuilles caduques devront couvrir au moins 1/3 de la parcelle.

IIIRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ESPACES PUBLICS

Ces espaces comprennent :

- Les voies principales AD
- Les voies secondaires CE
BG
FH
CI

- L'espace vert central accompagnant la voie principale AD.
- Les chemins piétons.

Article 1 - Conditions d'occupation du sol.

Sur ces espaces les constructions et occupations du sol et installations de toute nature sont interdits à l'exception de celle à usage d'équipements publics.

Article 2 - Emprise des voies et cheminements publics.

- La voie principale AD et l'espace vert qui la jouxte auront une largeur moyenne de 25m compte non tenu de l'élargissement de l'espace central.

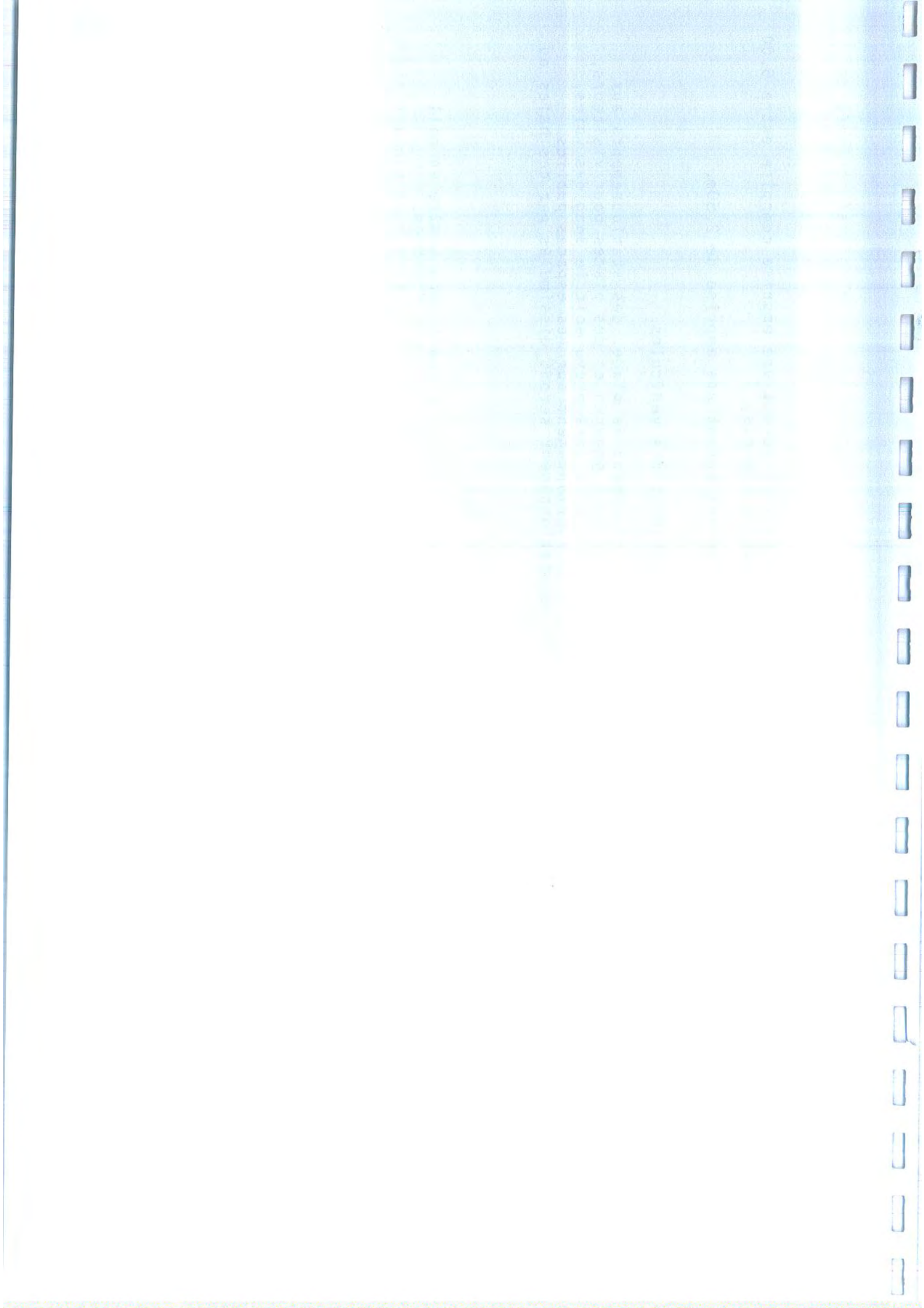
- La voie elle-même sera composée d'une chaussée bitumée de 6.00m de large, bordée côté opposé à l'espace vert d'un trottoir de 2m sous lequel passeront les réseaux.
- Les voies secondaires auront une emprise comprise entre 6.00 et 7.00m. (trottoirs compris)
- Les voies piétonnes auront une emprise de 2.50m.

Article_3- Stationnement des véhicules.

Pour offrir un complément de place, des stationnements aux habitants des secteurs groupés et des places pour visiteurs, un minimum de 60 places sera prévu soit le long des voies, soit en parc de stationnement sur les espaces publics. Ces aires de stationnement seront dissimulés par des haies ou des massifs.

Article_4 - Espaces vert.

L'espace longeant la voie principale sera traité en mail piétonnier planté d'une double rangée d'arbres. Le traitement du sol comprendra une allée sablée pouvant ainsi s'élargir pour offrir des aires de jeux .



VILLE DE VAUGNERAY - RHONE

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ A NOT

A LE JOUR

LYON, le 21 JUL 1986

Le Préfet
Commissaire de la République
du Département,

Pour le Préfet,

Commissaire de la République :

Le Secrétaire Général,

Signé : MICHEL FESTY



POUR COPIE CONFORME

M L'Attaché, Chef de Bureau,

Handwritten signature

E. ESTRANGIN

Z.A.C. SUD DU BOURG

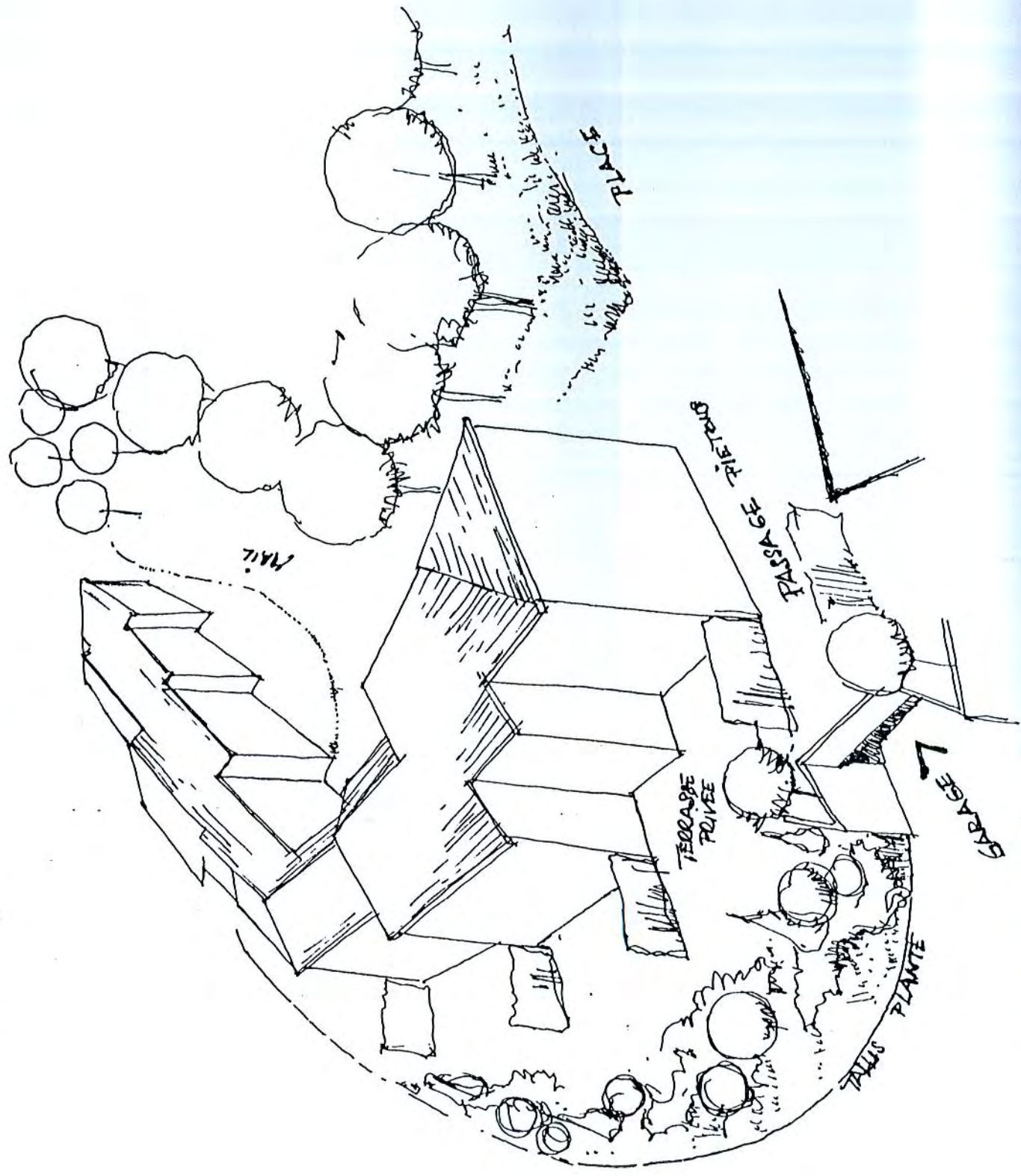
ANNEXE AU REGLEMENT DU P.A.Z.

Henri SIMONARD
Architecte DPLG

Pucet
69670 - VAUGNERAY

Jean Louis MARET
Ingénieur E.T.P. -
Agréé en Architecture
3 Place de l'Eglise
69670 - VAUGNERAY

ZAI esquisse de volumétrie

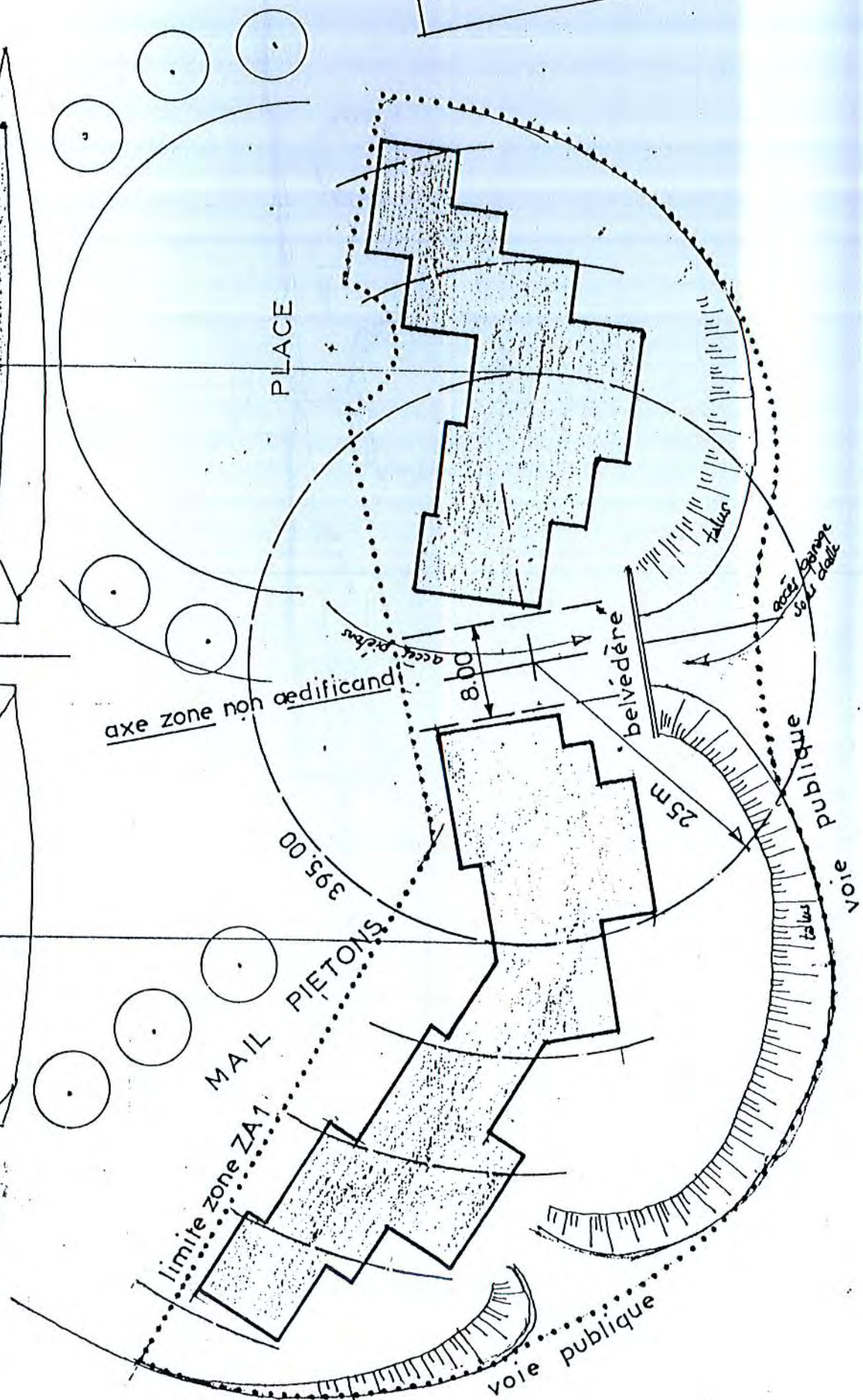


395.00

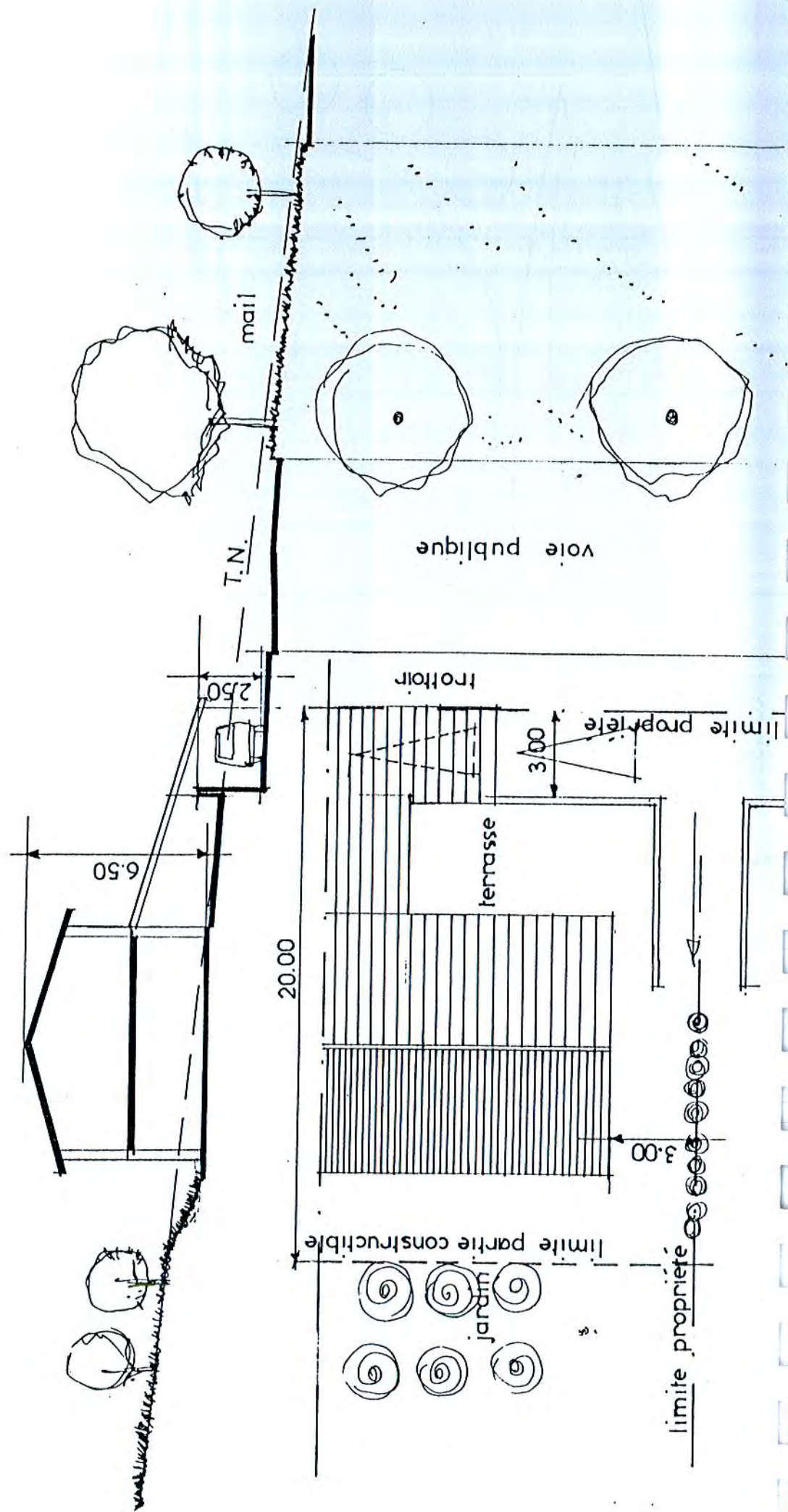
8°

13.00

8°

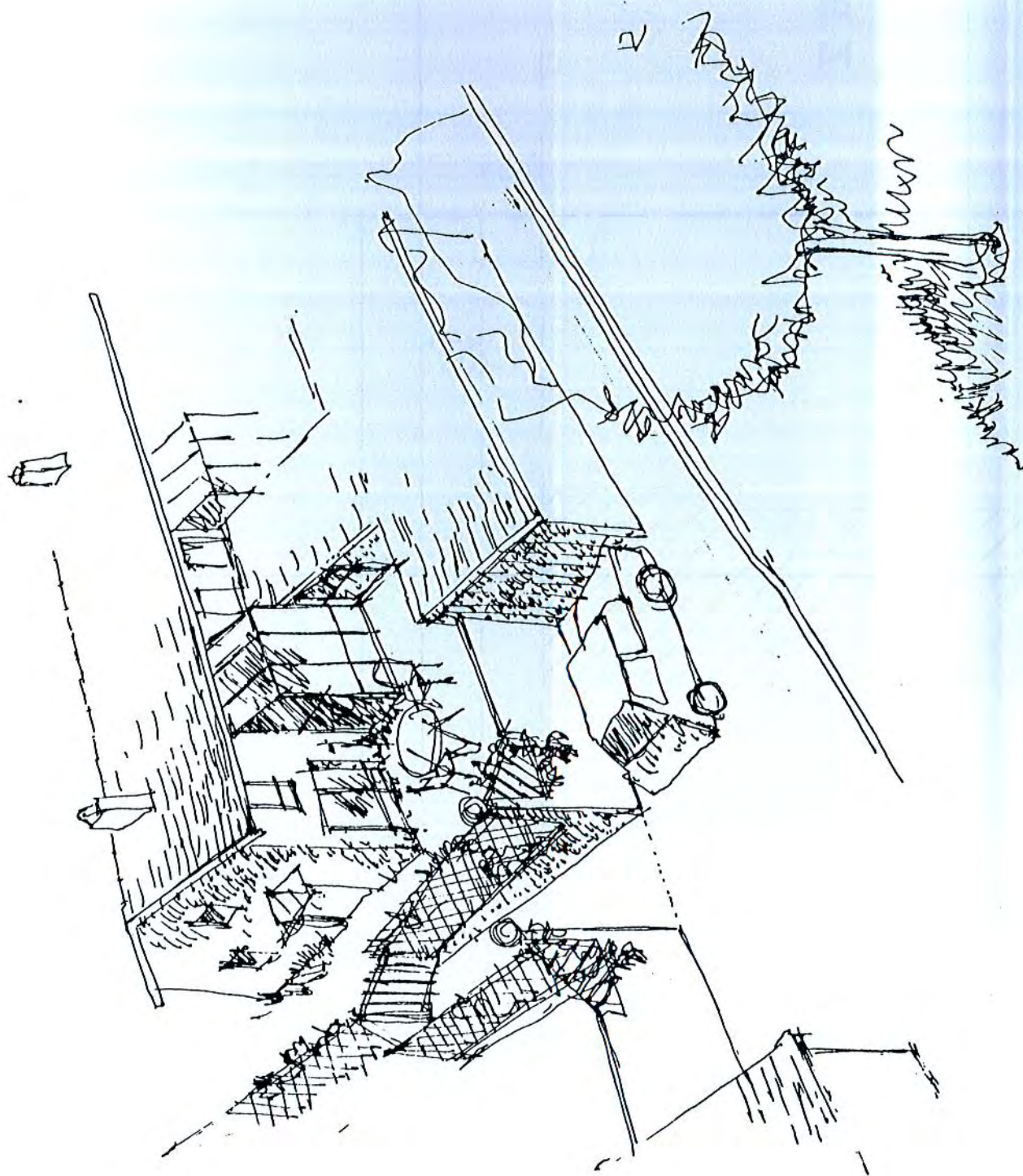


ZB1 implantation le long de la voie

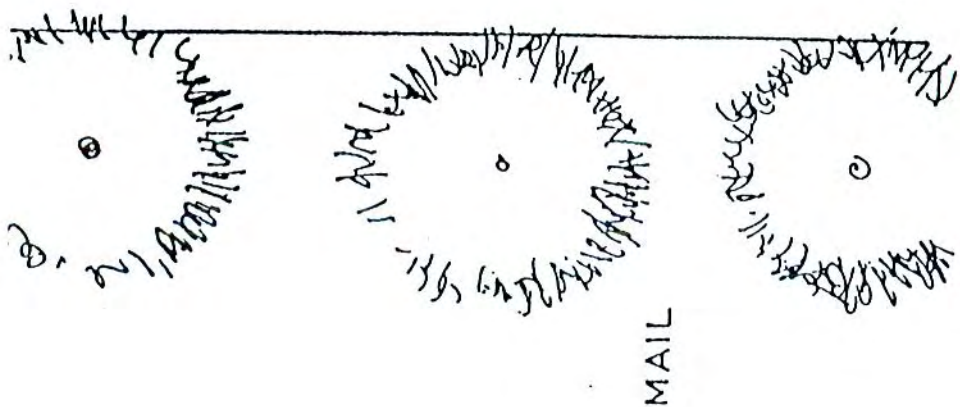
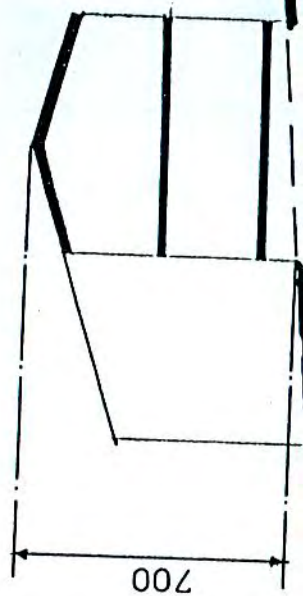
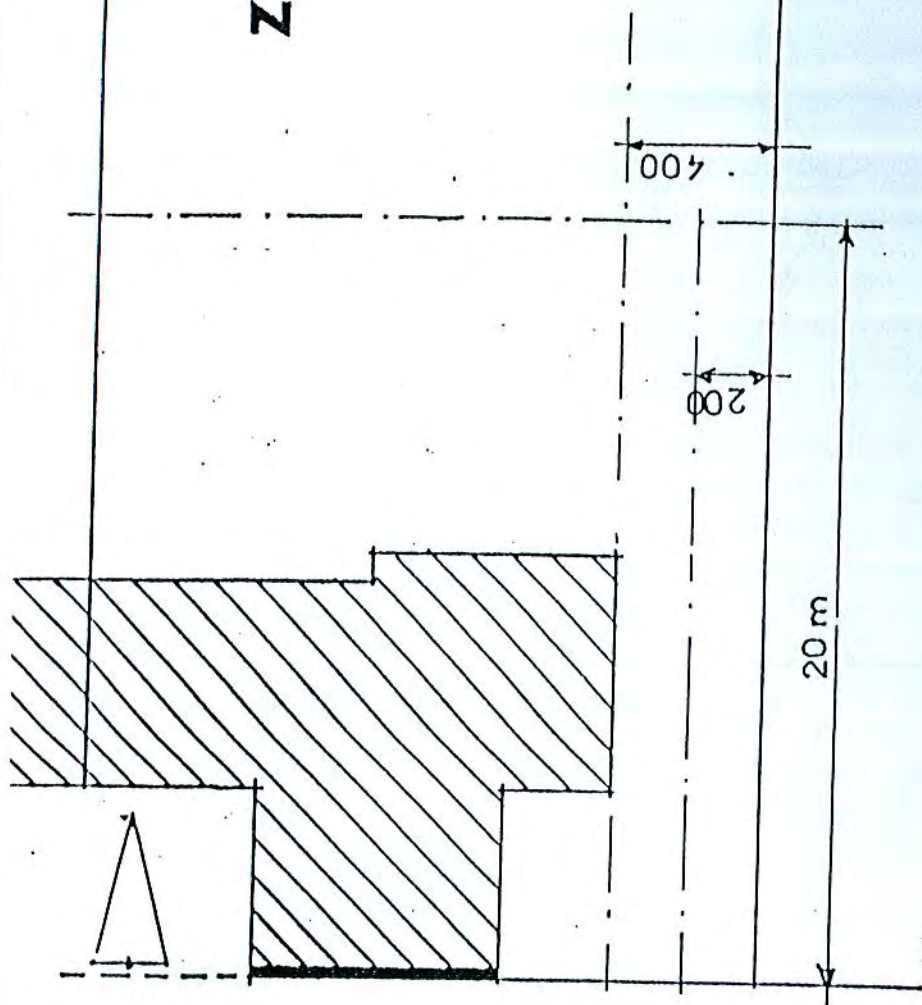


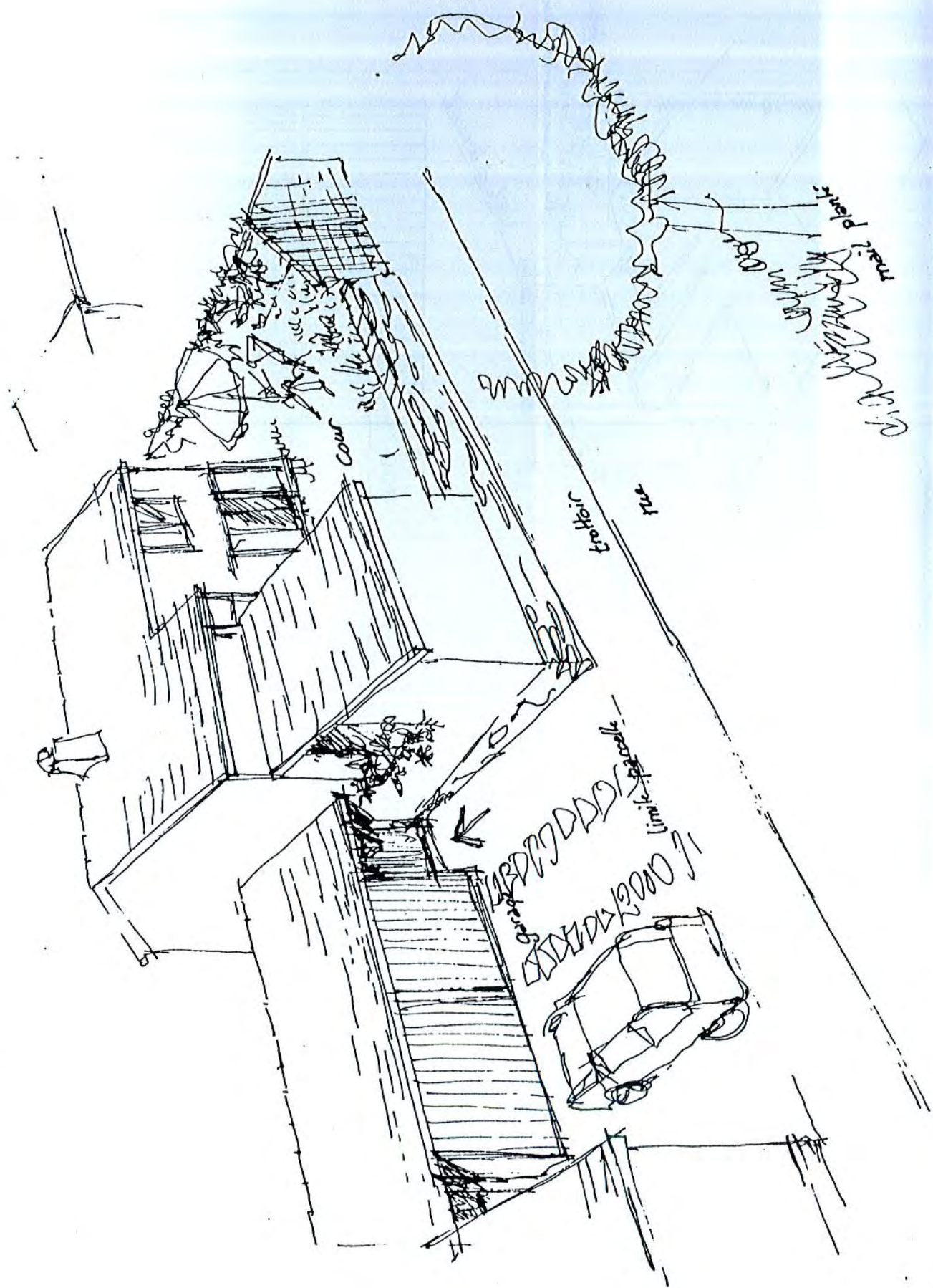
ZB1

perspective d'aspect possible

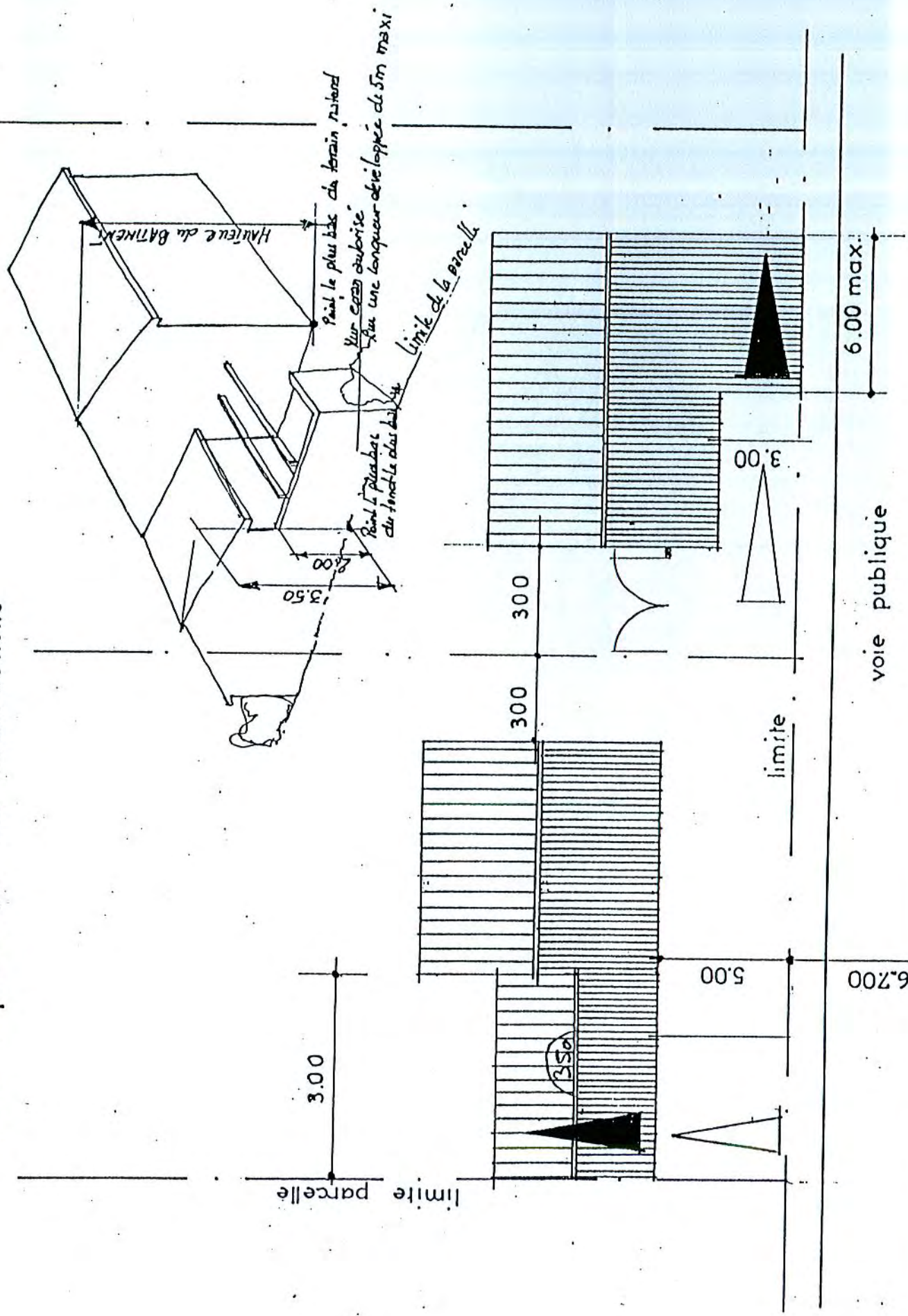


Z B 2

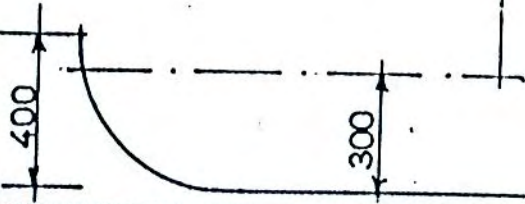
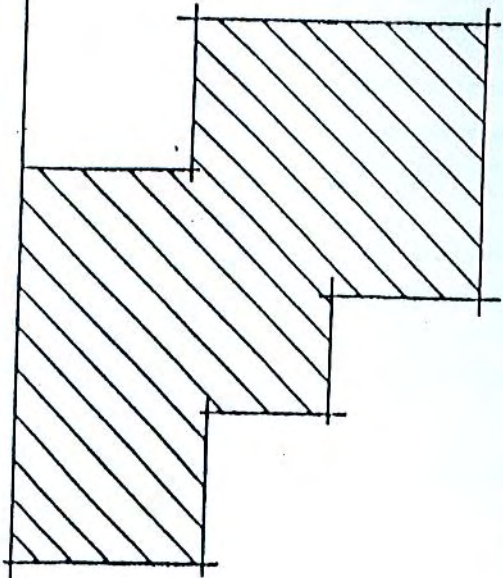




ZC implantation des constructions

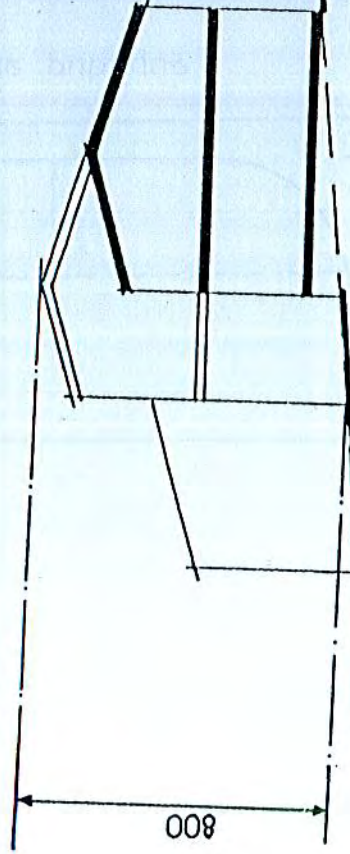


ZC 1



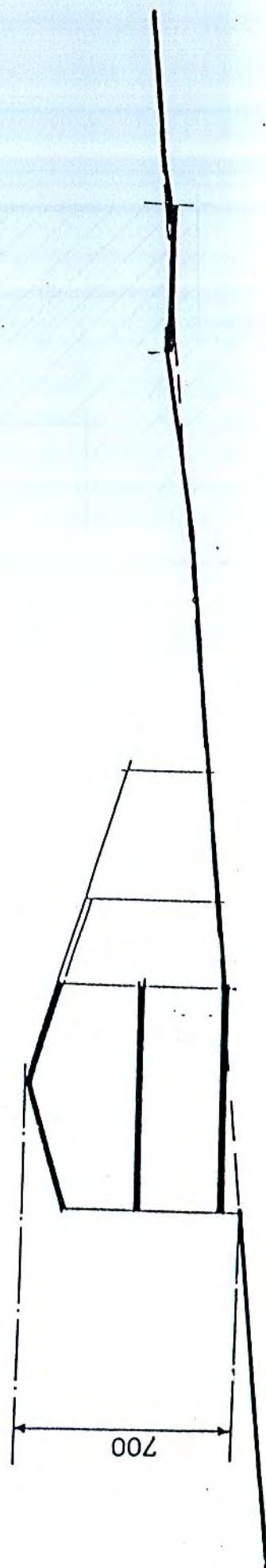
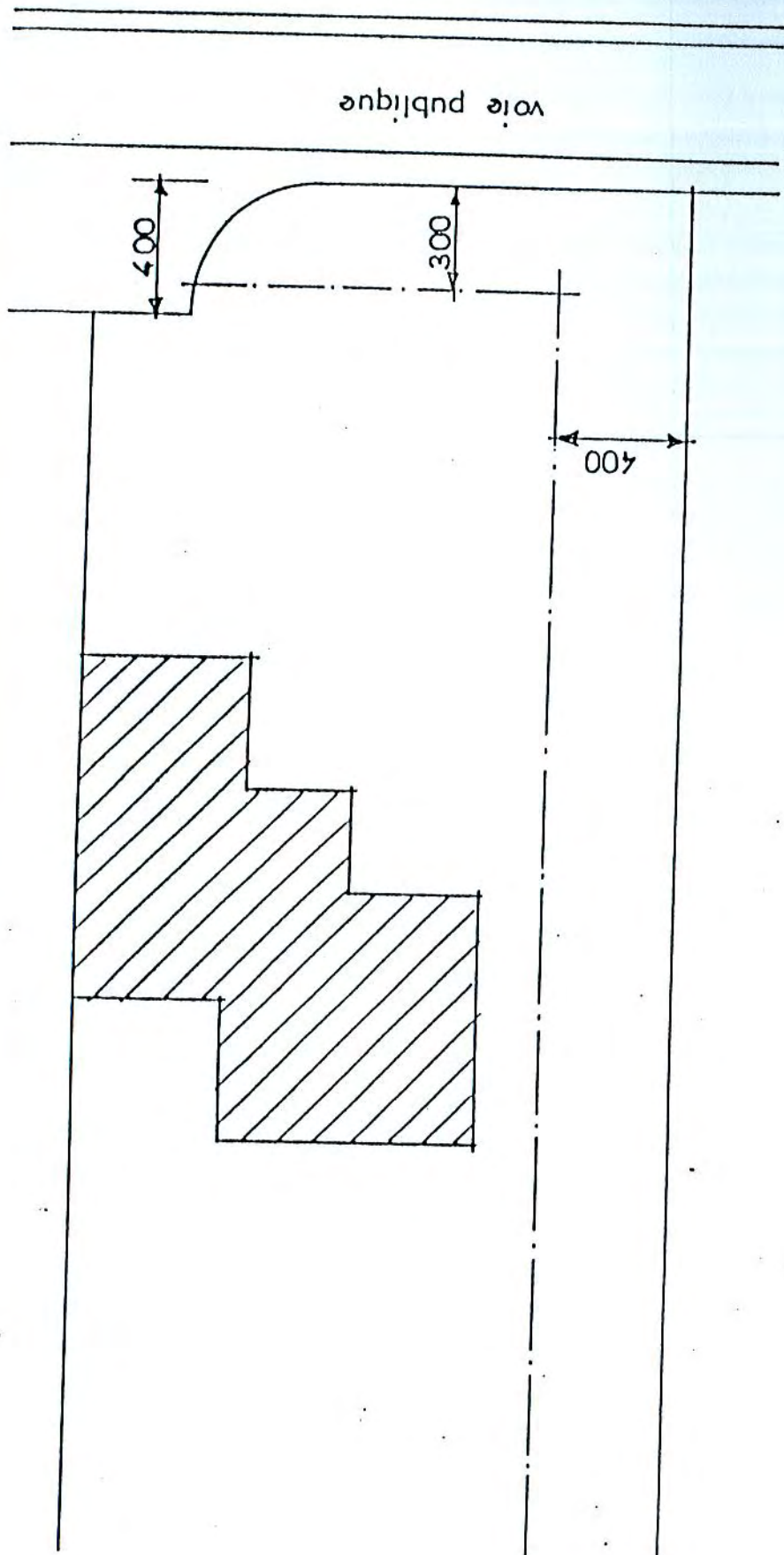
voie publique

400

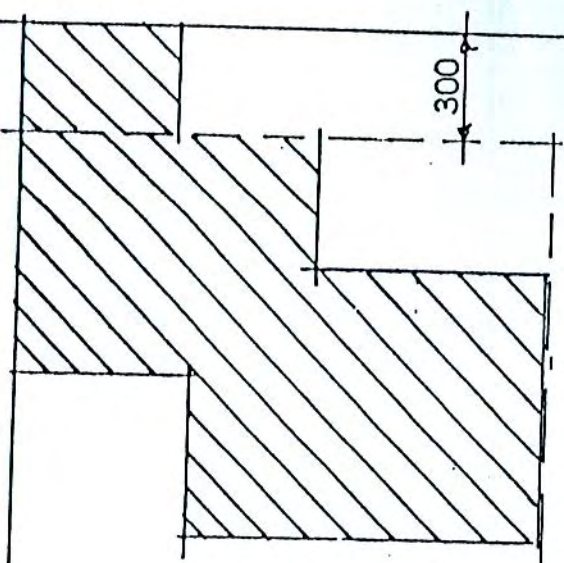
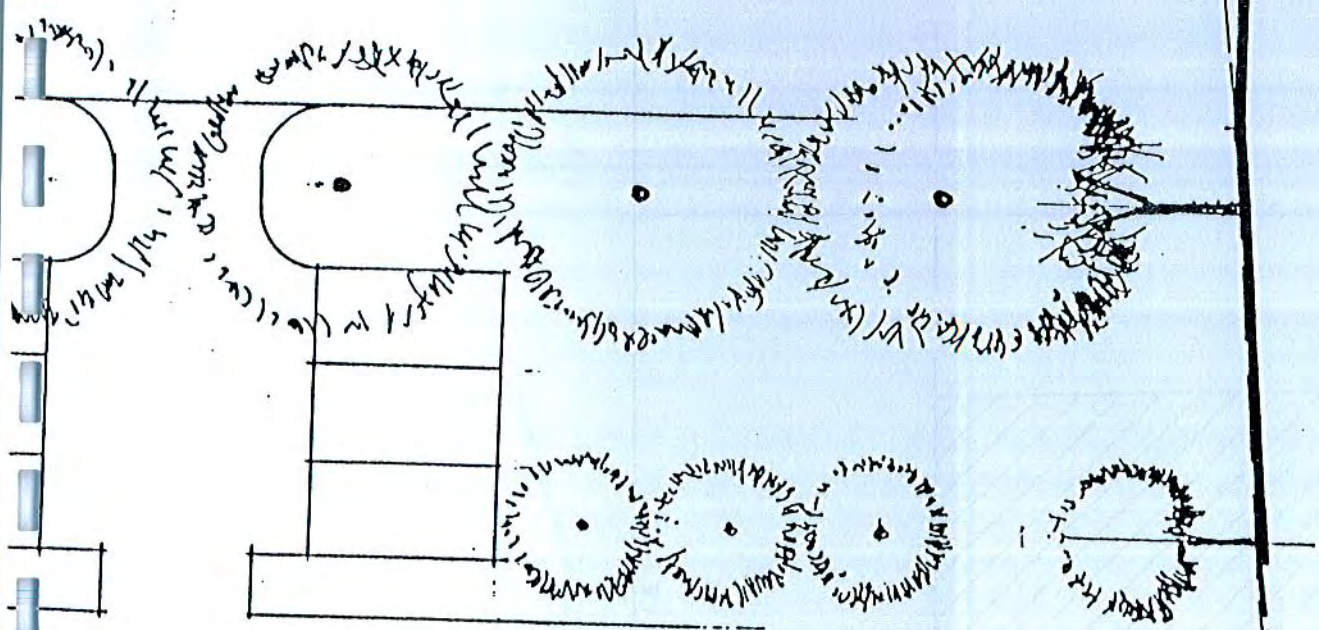


800

ZC 2



ZC 3



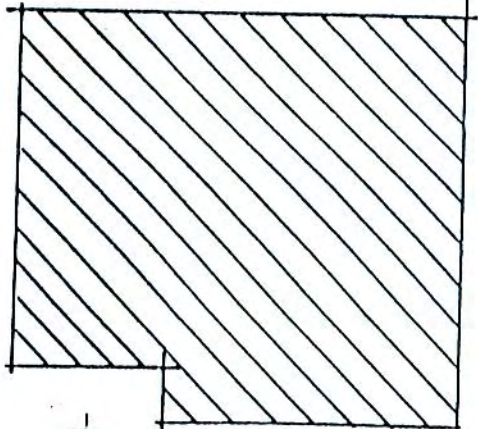
300

400



650

ZC 4

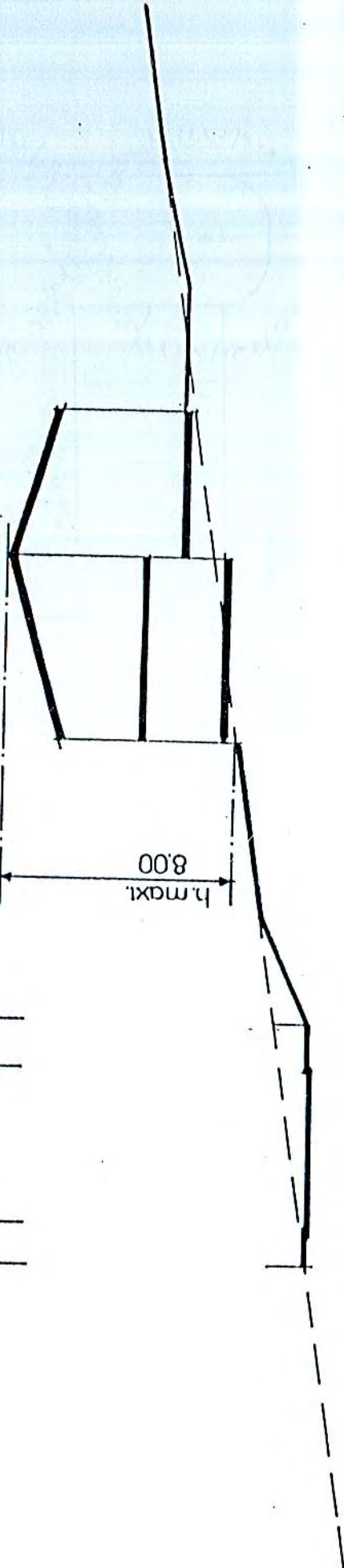


300

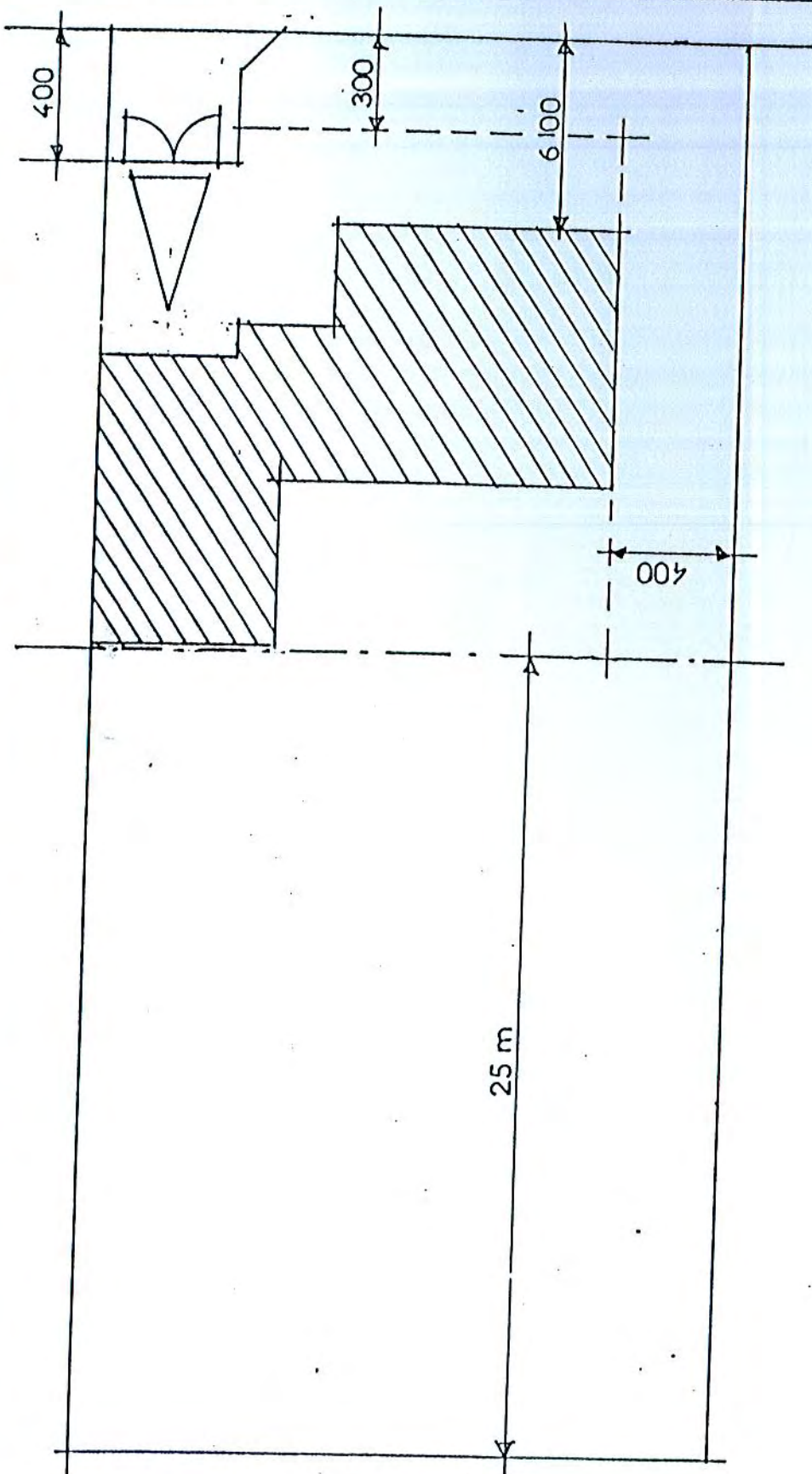
800

limite separative

h. max.
800



ZC 5



C. D. 489



Limite de la ZAC
1^{re} tranche
2^e tranche
3^e tranche
Mairie foncière
communale

Secteur ZA4
périmètre Potinément
L'Adet

LEGENDE

SYMBOL	DESCRIPTION	PROFONDITEUR (m)	INDICATEUR
[]	ESPACES PUBLICS	0.321	
[]	VIGNES, PRUNIERES	0.500	
[]	HABITAT COLLECTIF	10.1 - 4.000 - 1.500	
[]		10.2 - 1.700 - 1.500	
[]		10.3 - 1.750 - 100	
[]		10.4 - 1.400 - 800	
[]	HABITAT INDIVIDUEL	10.1 - 4.000 - 1.500	
[]		10.2 - 1.400 - 2.000	
[]		10.1 - 10.100 - 2.500	
[]		10.2 - 1.400 - 1.000	
[]		10.1 - 1.450 - 1.500	
[]		10.4 - 1.400 - 1.500	
[]		10.1 - 1.400 - 1.000	

1/500

POUR COPIE CONFORME
L'Attaché, Chef de Bureau,
ARRÊTÉ DE CE JOUR
LYON, le 21 JUIL. 1986
Le Préfet
Commissaire de la République
du Département,

Pour le Préfet,
Commissaire de la République
Le Secrétaire Général,
Signé : Michel FESTY

E. ESTRANGIN

(établi d'après le plan annexé à l'arrêté du 21 juillet 1986, référence archives 2 04 20)

(établi d'après le plan annexé à l'arrêté du 21 juillet 1986, référence archives 2 04 20)

- | | |
|---|--|
|  | Servitude passage piétons |
|  | Elargissement RD 489 |
|  | Servitude passage piétons et véhicules |
|  | Zone non constructible |

