



# Communauté de Communes du Pays Mornantais



## Commune de MORNANT

<h3>2. Dossier de mise en compatibilité du PLU de Mornant</h3>
--

### 2.3 Extrait du règlement des zones AUi et AUizh Secteur des Platières

Plan Local d'Urbanisme de Mornant approuvé le 21 Mars 2016

Mise à jour du PLU approuvée le 22 Mars 2016

Modification n°1 du PLU approuvée le 3 Décembre 2018

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 4 Février 2019

**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mornant pour un projet économique sur le secteur des Platières, menée par la communauté de communes du Pays Mornantais**

Prescription par délibérations du Conseil Communautaire en date des 28 Novembre 2017 et 18 Décembre 2018

Réf : 45007



## **ZONE AUi**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

~~Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de secteurs équipés et aménagés de façon cohérente.~~

~~L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur n'est possible qu'à la seule initiative publique précédée d'une concertation mise en œuvre selon les modalités de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme et nécessite la mise en œuvre d'une modification du PLU.~~

~~La zone AUi comporte un secteur AUiZh, lié à la présence d'une zone humide~~

~~Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUi sauf stipulations contraires.~~

### **ARTICLE AUi 1 – Occupations et utilisations du sol interdites**

**Sont interdits :**

- ~~a) Toute les constructions neuves et travaux sur constructions existantes.~~
- ~~b) le camping et le stationnement des caravanes\* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs\*, des caravanes\*, et des habitations légères de loisirs\*.~~
- ~~c) les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - ~~— les parcs d'attraction\* ouverts au public,~~
  - ~~— les garages collectifs de caravanes\*~~
  - ~~— les aires de jeux et de sport\*.~~~~
- ~~d) l'ouverture de carrières.~~

### **ARTICLE AUi 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

**Sont admis sous conditions :**

- ~~a) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif \*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;~~
- ~~b) Les affouillements et exhaussements de sol\*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et ne portant pas atteinte au caractère des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et ne gênant pas l'écoulement des eaux.~~

## **ARTICLE AUi 3 – Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

---

Non réglementé.

## **ARTICLE AUi 4 – Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**

---

Non réglementé.

## **ARTICLE AUi 5 – Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé.

## **ARTICLE AUi 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

### **Modalité de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

**Sont compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

**Ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.50 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

### **Règle d'implantation**

Le long des voies, les constructions doivent s'implanter avec un **retrait minimum de 5 m** par rapport à l'alignement\* des voiries internes à la zone et avec un retrait **de 7 mètres par rapport à l'alignement de la RD 83**.

~~Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\* pourront s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimum de 1 mètre.~~

## **ARTICLE AUi 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

### **Définition**

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.

### **Règle d'implantation**

~~La distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à **4 mètres**.~~

~~Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\* pourront s'implanter soit sur limite séparative, soit avec un retrait minimum de 1 mètre.~~

**ARTICLE AUi 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé.

**ARTICLE AUi 9 – Emprise au sol**

---

Non réglementé.

**ARTICLE AUi 10 – Hauteur maximum des constructions**

---

Non réglementé.

**ARTICLE AUi 11 – Aspect extérieur des constructions – aménagements de leurs abords et prescriptions de protection**

---

Non réglementé.

**ARTICLE AUi 12 – Réalisation d'aires de stationnement**

---

Non réglementé.

**ARTICLE AUi 13 – Réalisation d'espaces libres – d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

Non réglementé.

**ARTICLE AUi 14 – Coefficient d'Occupation du Sol**

---

Non réglementé.

**ARTICLE AUi 15 – Performances énergétiques et environnementales**

---

Non règlementé.

**ARTICLE AUi 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Non réglementé.