

Commune de TREFFORT-CUISIAT

Département de L'Ain

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Conformément à l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme



2 - REGLEMENT

Approbation

PLU approuvé le 4 décembre 2007

Modification n°1 approuvée le 25 janvier 2011

Modification simplifiée n°1 prescrite le 2 novembre 2015

DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

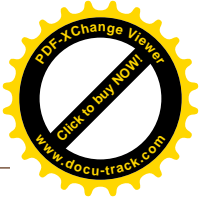
DU 16 novembre 2015 au 16 décembre 2015

Vu pour être annexé à notre délibération
en date de ce jour,

Le Maire,

Monique WIEL

Modification simplifiée approuvée le
17 décembre 2015



Atelier du triangle



P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g. · **R. BENOIT** Architecte d.p.l.g. · **D. GOUIN** Architecte d'intérieur
Membres de la S.C.M. **Atelier du Triangle**
Espace Entreprise Mâcon-Loché · 128, rue Pouilly Vinzelles · 71000 MACON · Tél : 03 85 38 46 46 · Fax 03 85 38 78 20 · Email : atelier.triangle@wanadoo.fr



CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Il s'agit de zones naturelles ou forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou économique...

Dans cette zone, pourront être autorisées la réhabilitation, voire l'extension mesurée des bâtiments existants.

Elle comprend aussi :

Le secteur **Nb** qui concerne une activité tertiaire liée à l'exploitation des ressources agricoles (ADAPEI).

Le secteur **Nc** à vocation touristique (étang de la Grange du pin)

Le secteur **Nx**, qui concerne un bâtiment isolé à usage d'activité.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors de celles soumises à condition à l'article 2 suivant

De plus, dans les secteurs grevés par la servitude liée au pipeline sud européen SPSE, les règles suivantes s'appliquent :

- dans les zones de dangers très graves pour la vie humaine, correspondant aux effets létaux significatifs (140 mètres de part et d'autre de la canalisation), la construction ou l'extension d'immeubles de grandes hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est interdite.
- dans les zones de dangers graves pour la vie humaine, correspondants aux premiers effets létaux (330 mètres de part et d'autre de la canalisation), la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie est proscrite.



ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 1) L'aménagement et l'extension mesurée, avec ou sans changement de destination, des constructions existantes dont l'emprise au sol dépasse 100 m².
- 2) L'aménagement dans le respect des volumes architecturaux existants des constructions existantes, avec changement de destination.
- 3) Les annexes aux habitations existantes.
- 4) La reconstruction à l'identique d'un bâtiment de même surface et de même destination après destruction par sinistre.
- 5) Les équipements d'infrastructure, et les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.
- 6) Les piscines à usage privatif liées à des habitations existantes dans la zone.
- 7) Les bâtiments, constructions, aménagements et occupation du sol liés et nécessaires à la gestion des milieux naturels.
- 8) Les affouillements et exhaussements du sol qui sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.
- 9) Les abris pour animaux lorsque leur emprise au sol est inférieure à 25 m² et leur hauteur inférieure à 3,5 m au faîtage. Les abris doivent être en bois, facilement démontables, fermés sur 3 faces au plus. Les abris sont installés sur un sol de terre battue.

Dans le secteur Nb , sont aussi admis:

- 10) Les bâtiments d'hébergement, les ateliers, les bureaux, les équipements, les bâtiments à usage agricole liés directement ou indirectement à l'activité existante sur la zone (Centre d'Aide par le Travail)

Dans le secteur Nc sont aussi admis:

- 11) Les occupations et utilisations du sol liées à des équipements de tourisme et de loisirs : camping, caravaning, hébergement, habitat léger de loisirs, restauration, installations sportives et de détente, aires de jeux et de sports.

Dans le secteur Nx, sont seulement admis:

- 12) L'aménagement et l'extension mesurée sans changement de destination, des constructions existantes.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes:

L'impact sur l'environnement des différentes constructions et installations admises doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité naturelle du milieu.



SECTION 2
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

Des prescriptions de recul du portail seront imposées si l'accès aux voies ouvertes à la circulation publique est susceptible de provoquer une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

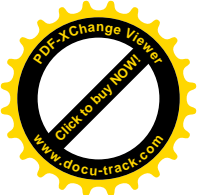
2) Assainissement des eaux usées :

Lorsque le réseau public est inexistant, toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, en conformité avec les dispositifs préconisés dans l'étude de zonage d'assainissement.

3) Assainissements des eaux pluviales et de ruissellement :

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées partiellement ou en totalité sur le tènement.

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts de rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants, éventuellement jusqu'à ce que le débit de pointe des apports aux réseaux après les aménagements n'excède pas celui correspondant au site initial.



4) Electricité, Télécommunication, éclairage public et autres réseaux câblés

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils doivent être établis en souterrain en domaine privatif pour les constructions nouvelles, les lotissements et les opérations d'ensemble.

5) Surplomb des réseaux

Les constructions nouvelles ne peuvent être implantées en surplomb des réseaux publics sauf autorisation écrite du concessionnaire.

ARTICLE N.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe de la voie (20 m pour les R.D.).

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée ou même imposée, lorsque la configuration du bâti environnant le justifie, et notamment :

- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

ARTICLE N.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

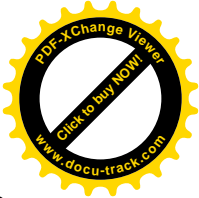
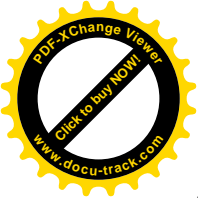
Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 4 mètres par rapport à la limite séparative.

En cas de reconstruction à l'identique après sinistre, les constructions peuvent être admises en limite séparative.

En cas de présence d'un bief ou d'un cours d'eau, les constructions devront être implantées à une distance minimum de 10 mètres par rapport au sommet de la berge dudit bief ou cours d'eau.

Toutefois, une implantation différente peut être admise dans les cas suivants :

- Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Dans le cas de bâtiments annexes dont la surface est inférieure à 20 m² et dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 2,50 mètres.



ARTICLE N.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription particulière

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière

ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit être en harmonie avec celle des constructions existantes à proximité.

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR

A) RAPPEL

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique :

" Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

B) RESTAURATION DES BATIMENTS EXISTANTS

Dans le cas de restauration de bâtiments existants, on se conformera aux fiches « Conseils en rénovation » éditées par le C.A.U.E. et données en annexes du présent règlement.

Les couleurs des matériaux devront être conformes à la charte chromatique déposée en Mairie.

1) Couvertures

Les matériaux et les couleurs

Les couvertures devront être réalisées en tuiles demi-rondes, à emboîtement ou non, de teinte naturelle marron-rouge clair ou en matériau d'apparence similaire. Un modèle sera déposé en mairie pour agrément. Les panachages de tuiles de différentes couleurs sont proscrits.

Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments à usage d'équipement collectif et pour les équipements d'infrastructure. Elle ne s'applique pas non plus dans le cas de vérandas et des annexes de moins de 10 m².

Dans le cas de restauration de bâtiment existant, lorsqu'elle préexiste la tuile creuse ancienne sera réutilisée selon la fiche conseil du CAUE disponible en mairie.



- Si le toit d'origine n'est pas constitué de tuiles creuses anciennes, la couverture devra être réalisée en tuiles demi-rondes à emboîtement ou non (c'est à dire de tuiles fortement galbées selon modèle déposé en Mairie) de teinte naturelle marron rouge clair. Les panachages de tuiles de couleurs différentes sont proscrits. *Un modèle sera déposé en mairie pour agrément.*
- Si le toit d'origine est en tuile creuse, la restauration en aspect tuiles creuses anciennes est recommandée. Toutefois, il est autorisé d'utiliser des tuiles demi-rondes à emboîtement ou non pouvant être fortement galbées (selon modèle déposé en Mairie).
- cas particulier – les couvertures existant actuellement en ardoises ainsi que les combles brisés « à la Mansart » doivent être restaurés en utilisant les mêmes matériaux qu'à l'origine (tuiles creuses, ardoise ou petite tuile plate selon le cas) .
- Aspect général : la restauration d'une toiture respectera les caractéristiques de la couverture ancienne (pente de couverture, dimension des forêts, section des chevrons apparents, souches de cheminées).

Les éléments de captage de l'énergie solaire peuvent être autorisés sous réserve d'une étude d'intégration à l'architecture du bâtiment et au site.

Pour les enduits, matériaux de façade et menuiseries extérieures, les teintes seront conformes à la charte chromatique déposée en Mairie.

Eclairage en toiture: Seuls sont autorisés les châssis disposés dans le pan du toit, ainsi que les lucarnes de type « jacobine », « capucine » ou « meunière » selon les dessins en annexe du présent règlement.

Conduits de cheminées : Les conduits de cheminée apparents en façade devront présenter une couleur identique à celle de la façade.

Les cheminées en toiture devront être traitées avec une souche présentant un aspect régional (un enduit de couleur identique à celle de la façade ou en briques)

2) Enduits

Ils peuvent être traités soit :

- Avec un aspect de mortier, à base de chaux, teinté dans les tons prescrits par la charte chromatique disponible en mairie, avec une finition talochée ou grattée uniformément sans « dessiner » sur la façade. L'enduit vient affleurer en douceur la surface des pierres de taille laissées visibles (encadrements de baies, chaînes d'angle).

- Avec un aspect d'enduit lisse (peint ou non) dans les tons du nuancier déposé en Mairie. Chaque fenêtre d'étage, en façade donnant sur l'alignement peut être encadrée d'un bandeau continu d'une modénature de 15 à 20 cm de largeur. Les bandeaux, corniches et mouluration éventuellement existants, doivent être peints dans le même ton, plus clair que la façade.



* Dans le cas de restauration de bâtiments existants, les murs pourront présenter un aspect de pierres jointées à condition qu'il s'agisse de joints « beurrés » au mortier de chaux grasse (blanche) coloré par un sable jaune.

Les bardages bois autoclavés sont autorisés.

3) Perçements

Conservé ou restaurer les percements anciens participant au caractère de la façade.

4) Menuiseries extérieures

° Volets

Les volets à lamelles dits « à l'américaine », très répandus sont d'un aspect satisfaisant.

Les volets pleins ne doivent pas avoir les barres et écharpes systématiques, **Dans le cas de réhabilitation de bâtiment** ayant des volets, ceux-ci doivent être obligatoirement conservés.

Certaines baies dont les cadres de pierre sont moulurés ne peuvent recevoir de volets extérieurs.

Les volets roulants peuvent être autorisés à condition que le caisson ne soit pas apparent, dans ce cas un encadrement de fenêtre sera dessiné sur l'enduit.

° Portes d'entrée

Conservé et restaurer les portes anciennes existantes qui contribuent à personnaliser et embellir les façades. Lorsqu'une réfection est indispensable, s'inspirer des modèles locaux.

Les portes de garage devront avoir un aspect de porte ancienne en bois.

° Piscines :

Les piscines ne pourront être couvertes par des tunnels ou autres techniques en élévation du sol naturel.

5) Peinture des menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries seront dans les tons proposés au nuancier déposé en Mairie.

La mode du faux « bois naturel » est à exclure totalement pour les façades anciennes.

6) Garde-corps et ferrures

Conservé ou reproduire les modèles anciens encore en place.

Pour les créations, s'inspirer des modèles traditionnels les plus simples : barreaudage vertical en fers pleins maintenu par deux ou trois lisses horizontales.

Les ferrures extérieures sont à peindre dans un ton neutre en référence au ton de la menuiserie ou du mur où est intégrée la ferrure.



C) BATIMENTS NOUVEAUX

Implantation

La topographie du terrain naturel devra être respectée et les apports de terre réduits au strict minimum. Dans le cas où la pente du terrain est inférieure à 5%, la hauteur maximum du talus ne pourra dépasser 0,5 m.

La forme

Les baies allongées horizontalement sont interdites. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments à usage d'activité agricole et pour les équipements d'infrastructure.

Seuls sont autorisés les châssis disposés dans le pan du toit, ainsi que les lucarnes de type « jacobine », « capucine » ou « mœnière » selon les dessins en annexe du présent règlement.

D) CLOTURES

En limite d'emprise publique

Les clôtures nouvelles devront être composées soit d'un simple grillage sans soubassement visible, sur potelet métallique ou bois, éventuellement doublé d'une haie vive, soit d'un muret plein d'une hauteur maximum de 60 cm recouvert d'une clôture ajourée, éventuellement doublé d'une haie vive. Les résineux sont prohibés. On cherchera des espèces adaptées comme : noisetier, charmilles, lilas, sorbier, alisier....

La hauteur maximum totale de la clôture sera de 2 m.

En limite séparative

Les clôtures nouvelles seront soit de même nature qu'en limite d'emprise publique, soit d'une simple haie vive. Les résineux sont prohibés. On cherchera des espèces adaptées comme : noisetier, charmilles, lilas, sorbier, alisier....

La hauteur maximum de la clôture est de 2 m.

E) RECHERCHE ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.



ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés :

* Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 et suivants , et R 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui garantissent leur préservation.

Les espaces libres devront être plantés et aménagés. Pour ces aménagements, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés (par exemple : noisetier, charmilles, lilas, buis, sorbier, alisiers... érables, hêtres, mais aussi arbres fruitiers...).