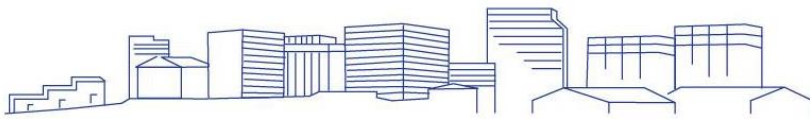




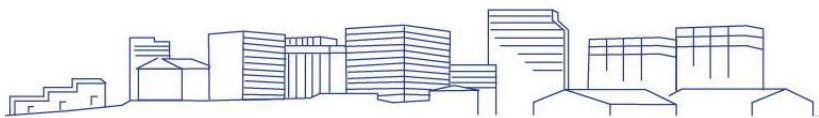
# La Chapelle-sur-Coise

Modification simplifiée n° 1  
du Plan Local d'Urbanisme



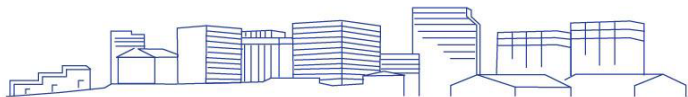


<b>1 Localisation des secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation</b>	<b>3</b>
<b>2 Les orientations d'aménagements au titre du R.151-8</b>	<b>4</b>
<b>3 Les objectifs d'aménagements</b>	<b>4</b>
3.1 Sur la densité et les formes urbaines	4
3.2 Les objectifs des secteurs d'urbanisation	4
3.3 Les objectifs de phasage de l'urbanisation	5
<b>4 La mixité fonctionnelle et sociale</b>	<b>5</b>
<b>5 La prévention des risques</b>	<b>6</b>
<b>6 La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère</b>	<b>7</b>
6.1 Les hauteurs	7
6.2 Les retraits des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et accès aux voies ouvertes au public	7
6.3 Les retraits des constructions par rapport aux limites séparatives	7
6.4 Traitement paysager des espaces non bâtis	8
6.5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	8
<b>7 Les besoins en matière de stationnement</b>	<b>14</b>
<b>8 La desserte des terrains par les voies et les réseaux</b>	<b>14</b>
8.1 Les voies	14
8.2 Les réseaux	16



**1 Localisation des secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation**





## 2 Les orientations d'aménagements au titre du R.151-8

Conformément à l'article R151-8 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement doivent au moins traiter :

- De la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- De la mixité fonctionnelle et sociale ;
- De la qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et les réseaux.

Ces éléments sont traités ci-après.

*Concernant la desserte en transport en commun, il n'existe pas de ligne régulière de transport en commun. Toutefois, les secteurs sont situés à proximité d'arrêt de transport scolaire. La sécurité de l'accessibilité à pieds vers l'arrêt devra être mise en oeuvre.*

## 3 Les objectifs d'aménagements

Conformément à l'article R151-12 du code de l'urbanisme,

*«Les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable ».*

### 3.1 Sur la densité et les formes urbaines

Le développement urbain devra permettre une mixité de l'offre en logements. La surconsommation foncière est proscrite.

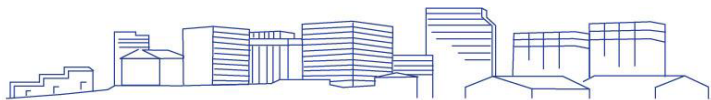
Les densités sont indiquées sur le schéma en fin de document.

	Surface en Ha	Nbre de logement minimum à produire
AUa	0,66	13
AUb	0,45	5
AUc	0,56	11
AUd	0,22	2

### 3.2 Les objectifs des secteurs d'urbanisation

Permettre une densification raisonnée et encadrée de ces tènements à vocation d'habitat.

Sur la zone AUc, un front bâti villageois devra être créé. L'objectif est de terminer l'urbanisation du centre par un bâti de forme plus traditionnelle (de la même façon que la résidence Claudius Fayolle).



### 3.3 Les objectifs de phasage de l'urbanisation

Afin d'encadrer les aménagements et de prévoir au mieux le développement communal pour les années à venir, il est mis en place une programmation de l'urbanisation.

L'objectif de ce phasage est de permettre aux équipements d'être en mesure d'accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux arrivants.

#### **Le phasage**

Les zones AUa, AUb, AUc sont urbanisables au minimum 1 an après l'obtention du permis d'aménager de l'une d'entre elles.

Lorsqu'une zone « AUa ou AUb ou AUc » fait l'objet d'un permis d'aménager accordé, le second secteur « AUa ou AUb ou AUc » ne pourra pas faire l'objet d'un permis d'aménager accordé dans un délai inférieur à un an à la date d'obtention du permis d'aménager du 1er secteur.

Le 3ème secteur (AUa ou AUb ou AUc) ne pourra pas faire l'objet d'un permis d'aménager accordé dans un délai inférieur à un an à la date d'obtention du permis d'aménager du second secteur.

La zone AUd, qui ne comporte que 2 lots, peut faire l'objet d'un permis d'aménager accordé sans contrainte de délai par rapport aux zones AUa, AUb et AUc.

### **Les modes d'urbanisation**

#### Les zones AUa et AUc

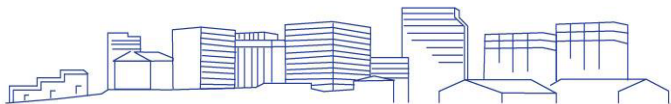
Elles s'aménagent chacune en une seule opération d'ensemble.

#### Les zones AUb et AUd

Elles s'aménagent chacune après l'obtention d'un permis d'aménager.

## **4 La mixité fonctionnelle et sociale**

En plus de la destination « logement », il est ponctuellement autorisé les équipements d'intérêt collectifs et les activités de services, si elles sont liées aux logements présents dans la zone.



## 5 La prévention des risques

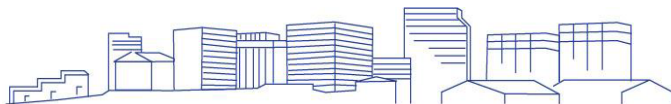
Ci-dessous figurent les risques géologiques. Il convient de les prendre en compte.



### Le risque géologique

Zone bleue B2 (constructible sous conditions suivantes)

➤ <b>ZONES « B2 »</b>	<b>CONSTRUCTIBLES AVE RECOMMANDATIONS</b>
<p>Toutes les zones du PLU situées en secteur d'aléa faible « glissement de terrain » et « coulée de boue » (B2) :</p>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- pourront être construites sans dispositions particulières vis-à-vis des risques mouvements de terrains autres que le respect des D.T.U. et règles de l'art, notamment pour les fondations, les terrassements et la gestion des eaux.</li><li>- pour les zones de fond de vallées ou situées au débouché d'un talweg, il est recommandé de poser les remblais sur base drainante épaisse (50cm).</li></ul>	



## 6 La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

### 6.1 Les hauteurs

Les hauteurs aux faitages et les niveaux maximums des constructions sont mesurés à partir du niveau de sol avant travaux.

La hauteur maximale des annexes est de 4 m au faitage.

La hauteur des constructions est limitée à R+1+ combles. Les hauteurs devront s'intégrer dans l'environnement bâti en harmonie avec les hauteurs des constructions existantes sur les parcelles adjacentes.

### 6.2 Les retraits des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et accès aux voies ouvertes au public

#### **Implantation libre**

### 6.3 Les retraits des constructions par rapport aux limites séparatives

*Implantation libre pour :*

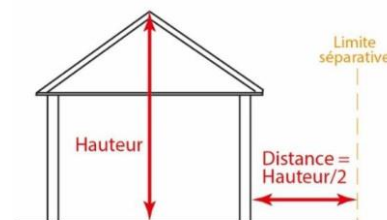
- Les annexes à l'habitation y compris les piscines
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics

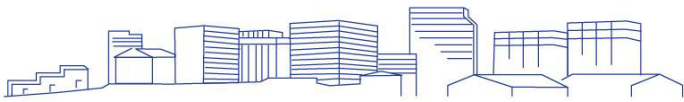
*Si implantation sur limite :*

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou de fond, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4m.
- La construction sur limite de bâtiments dont la hauteur excède 4 m est autorisée si deux constructions sont édifiées en limite, de façon contiguë (les décalages entre les alignements des façades sont possibles).
- Lorsqu'une construction est déjà édifiée en limite avec une hauteur supérieure à 4 m, la construction nouvelle et les extensions pourront être édifiées sur limite jusqu'à la hauteur de de la construction existante en limite sans la dépasser.

*Si les constructions ne sont pas implantées sur limite :*

- Le retrait sera de type H/2, conformément au schéma ci-dessous.





#### 6.4 Traitement paysager des espaces non bâtis

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre pour 4 places.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces.

Pour la zone AUa : 40 % de la zone devra être perméable (par exemple : espace planté, matériaux perméables...)

Pour les zones AUb, AUc et AUd, Il est imposé 300m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés de pleine terre plantés par logement. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans cette surface s'ils sont plantés (noues...).

#### 6.5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

##### **Les objectifs de développement durable et de performance énergétique**

Les constructions nouvelles à usage d'habitation devront comprendre au moins un des éléments suivants :

- Un dispositif de production d'énergie renouvelable,
- Un dispositif permettant d'améliorer le confort d'été : casquette solaire ou puits canadien par exemple.

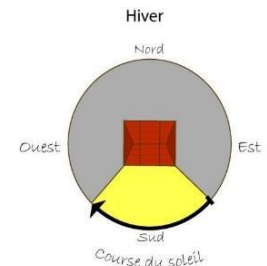
Les constructions devront veiller à limiter au maximum les ombres portées sur les constructions d'habitations. L'accès des RDC au soleil doit être maintenu notamment en hiver.

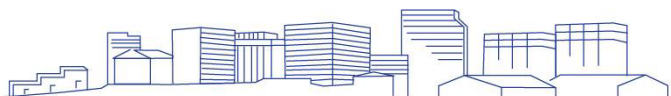
##### **Confort thermique des constructions (*Recommandations*)**

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise-soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en oeuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.





## **Aspect**

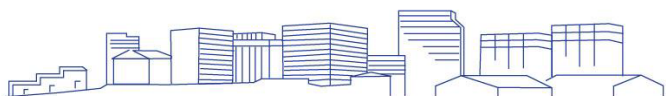
Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger au territoire, sont interdites (exemples : chalets savoyards, architectures néo-classiques, haciendas...). L'architecture contemporaine est admise. Elle n'est pas considérée comme extérieure au territoire.

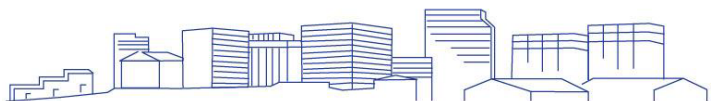
## **Enduits et couleurs des façades**

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tel le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. La couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en grande surface. Les couleurs devront respecter la palette mise en place par la commune et inséré ci-après.

Les façades bois et végétalisées sont admises.





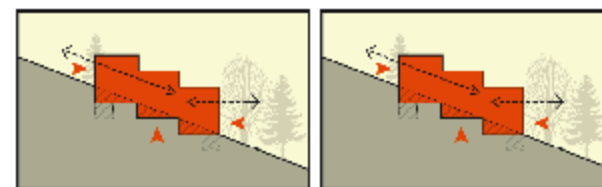
### Mouvements de sols et talus et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites).

- Utiliser les niveaux décalés plutôt que les talus dans les terrains en pente

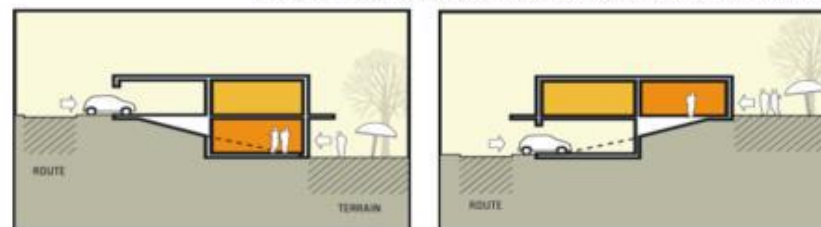
→ Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente

Source :  
Habiter en montagne référentiel d'architecture  
(PNRV : PNRC CAUE 38, 73)



- Minimiser les accès voitures en utilisant la pente

Illustration de la règle : mini-série l'impact de l'accès voiture



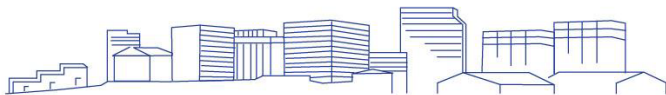
Source : habiter en montagne référentiel d'architecture (PNRV : PNRC CAUE 38, 73)

### COMPOSITION DES TALUS

La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.

Les talus doivent être plantés.

Les enrochements et les soutènements doivent rester limités et de taille adaptée à l'échelle du site paysager.



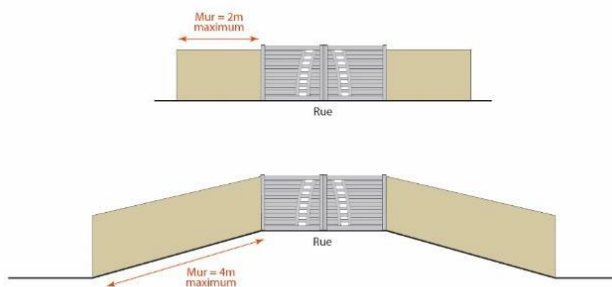
## Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

La hauteur des clôtures ne peut excéder les hauteurs définies sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant dépassant cette hauteur. Dans ce cas la hauteur ne pourra pas dépasser la hauteur préexistante.

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un grillage sans support visible d'une hauteur maximale de 2 m.
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,60 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne devant pas dépasser 2 m.
- De chaque côté de l'accès automobile, est autorisé un mur d'une hauteur coordonnée à celle du portail avec une longueur maximale (correspondant au schéma ci-dessous) de part et d'autre de l'entrée.



Lorsque les murs sont recouverts de tuiles, celles-ci ne doivent pas déborder de la limite séparative (sauf en cas de mur mitoyen).

Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages, et les bâches sont interdits.

Les haies seront d'espèces variées.

Les clôtures peuvent également être constituées par des haies doublées ou non des autres modes de clôtures mentionnés ci-dessus.

Les couleurs vives, les couleurs primaires sont interdites sur les clôtures.

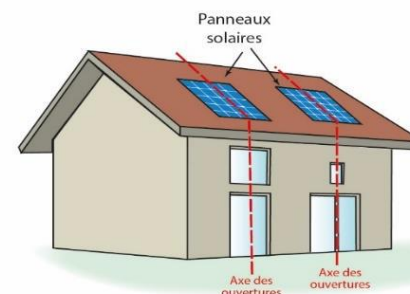
### Panneaux solaires sur les toitures à pentes :

Pour les constructions neuves : les panneaux devront être alignés entre eux.

Ils doivent être axés le plus possible avec les ouvertures de façade.

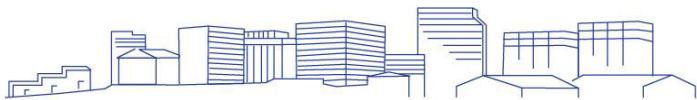
Pour les constructions existantes : ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit.

Pour toutes les constructions : les tuiles solaires imitant les caractéristiques des tuiles creuses ou romanes sont possibles.



### Les paraboles et antennes de toit :

Elles devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en débord des loggias et balcons est interdite.



### **Autres éléments techniques**

Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture.

### **Toitures (pentes)**

Les toitures avec des pentes doivent être de disposition simple dans le sens convexe et composées au minimum de deux pans.

Un pan est autorisé pour les volumes annexes accolés à la construction principale.

Les pans de toiture devront être plans (c'est-à-dire sans cassure).

Leur pente doit être comprise entre 20 et 40 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures-terrasses sont admises si elles sont accessibles ou végétalisées.

### **Débords**

Les toitures à pentes doivent avoir un débord minimal de 30 cm et maximal de 60 cm en façade et en pignon (sauf en limite de propriété).

Les casquettes solaires et les marquises ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords.

### **Type de couverture**

Lorsque que les toitures à pentes sont couvertes de tuiles, celles-ci doivent être de type tuiles creuses, romanes ou plates, de coloration rouge ou rouge nuancé ou d'aspect « tuile vieillie ». Le panachage des tuiles est interdit.

En cas d'extension d'une construction, si la toiture est à pente, les couvertures devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

Les couvertures des vérandas et des annexes ne sont pas réglementées. Les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites.

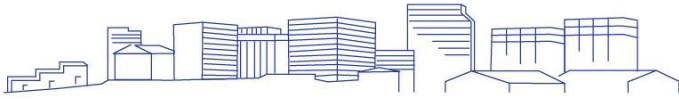
### **Ouvertures dans les toitures**

Les châssis de toitures et fenêtres de toit seront disposés de façon alignée sur la toiture (sauf contrainte technique).

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit comme les chiens-assis, les oeil de boeuf et les jacobines sont interdites sauf en cas d'extension d'une construction présentant des ouvertures de ce type.

### **Cheminées**

Les gaines de cheminées en saillie sur les murs, en pignon ou en façade donnant sur la rue sont interdites sauf si elles sont intégrées dans la rive du toit. Si elles sont maçonnées, elles doivent être enduites dans la même tonalité que la façade.



## Climatiseurs et pompes à chaleur

Les climatiseurs, pompes à chaleur, gaine de restauration... devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...) en débord ou à l'intérieur des constructions. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

## 7 Les besoins en matière de stationnement

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

Il est exigé : 2 places par logement sur le tènement de l'opération et 1 place visiteur tous les 2 logements, arrondi au chiffre supérieur.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement.

Pour les opérations de construction d'habitat collectif, des stationnements sécurisés et abrités pour deux roues sont obligatoires.

## 8 La desserte des terrains par les voies et les réseaux

### 8.1 Les voies

#### Accès

Un retrait des portails permettant le stationnement d'un véhicule de 6 m<sup>2</sup> minimum est imposé.

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

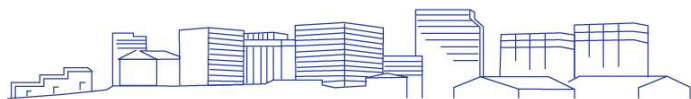
Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble à partir de 2 logements, un accès unique pour l'ensemble des constructions est exigé.

#### Voirie

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

**Concernant la zone AUa**, la voirie principale peut se réaliser à l'Est du tènement ou au centre. Elle devra être à sens unique.



## Cheminements mode doux

Les parcours piétons sont obligatoires le long des voies nouvelles sur au moins un côté de la voie. Ils auront une largeur minimale d'1.50 m dégagée de tout obstacle.

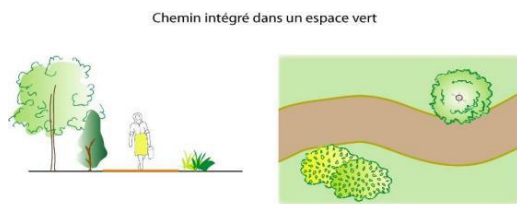
Cet aménagement « mode doux » peut également être réalisé sur la voirie principale, si celle-ci a été spécialement aménagée pour le partage des usages (piéton/voiture...)

Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, sauf en cas de pente trop importante rendant l'aménagement impossible.

La continuité des circulations devra être garantie depuis les entrées principales des constructions projetées.

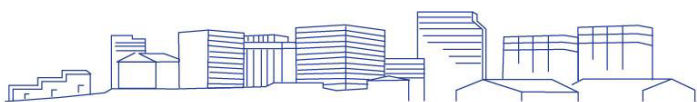
La continuité entre les espaces publics et les espaces extérieurs privatifs devra être recherchée.

**Concernant la zone AUa**, le cheminement doux traversant le secteur doit obligatoirement avoir un accès/liaison avec la zone de loisir située au Nord du site.



Exemple d'intégration des chemins dans un espace vert

Exemple d'aménagement visant au partage des usagers de la voie



## 8.2 Les réseaux

### **Eau**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **Assainissement**

Toute construction en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire du réseau et doit respecter le règlement d'assainissement collectif.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle donne lieu à une convention de rejet.

Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif donne lieu à une convention de rejet du gestionnaire du réseau.

### **Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales doit respecter le zonage pluvial annexé au PLU.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

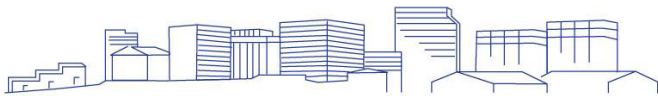
Toute opération d'aménagement, de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ou construction nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement).

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif d'eau pluviale.

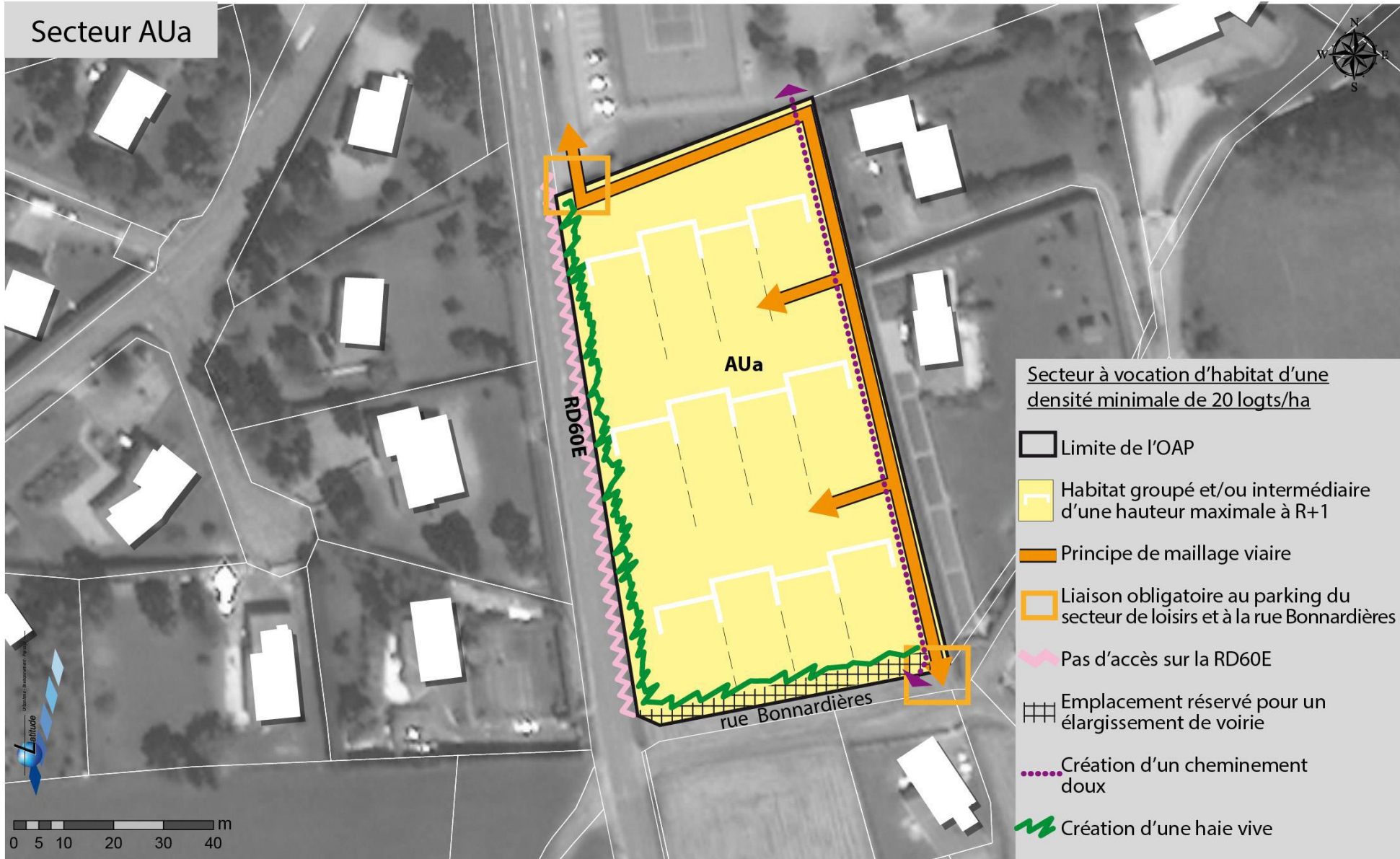
### **Electricité, téléphone et réseaux numériques**

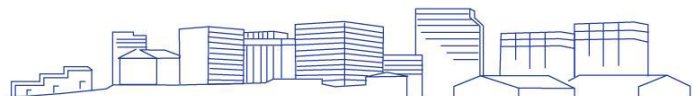
Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Toute construction à usage d'habitation devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

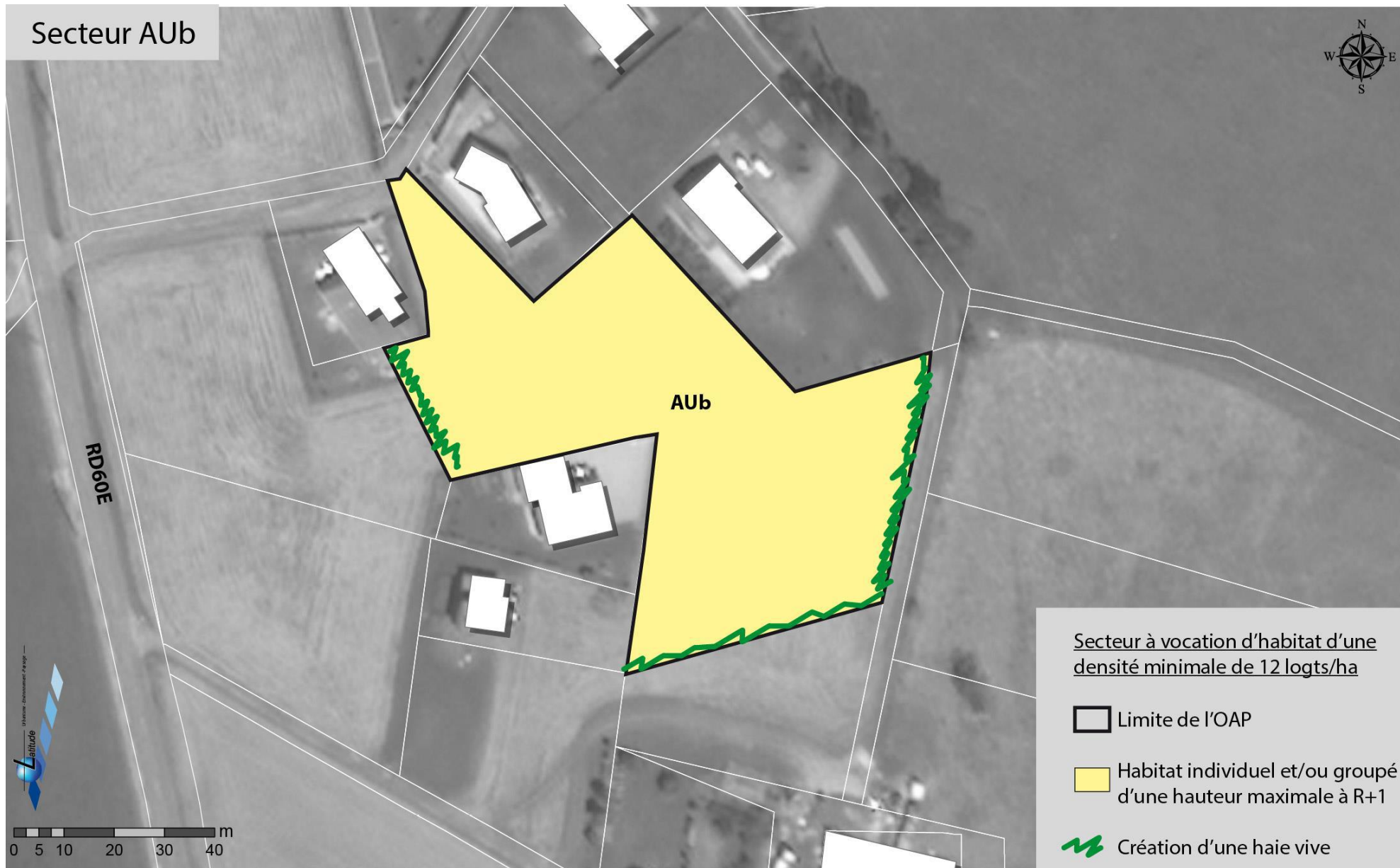


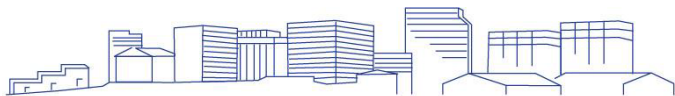
Secteur AUa





Secteur AUb





### Secteurs AUc et AUd

