

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE de MIRIBEL



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

5

Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal
en date du 03 JUILLET 2007
Miribel le 16 JUILLET 2004



Le Maire,

Jacques BERTHOU

Approuvé le 27 janvier 1984
Révisé le 21 avril 1989

Modifié le 17 avril 1992
Modifié le 17 septembre 1993
Mis à jour le 11 avril 1995
Modifié le 21 avril 1995
Modifié le 24 juin 1996
Modifié le 30 mars 2001
Modifié le 20 décembre 2001
Modifié le 17 décembre 2004
Modifié le 24 mars 2006

Révisé le **3 juillet 2007**



Agnès Dally-Martin - Etudes d'Urbanisme - Le Mollard 01160 St-Martin-du-Mont - tel-fax 04-74-35-54-35
E-Mail : Adallymartin@aol.com

SOMMAIRE

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	page 2
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	page 7
I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	page 8
II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	page 18
III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC	page 30
IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UM	page 40
V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	page 50
VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ	page 59
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	page 64
CHAPITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	page 74
CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	page 84
ANNEXES - Définitions	page 95

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement et ses annexes, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé, **s'appliquent au territoire de la commune de Miribel** y compris les parties de ce territoire couvertes par des zones d'aménagement concertées (ZAC).

ARTICLE 2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

• Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme énumérés à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, énumérés ci-dessous, demeurent applicables, à savoir :

- * Article R 111-2 concernant la sécurité et la salubrité publiques
- * Article R 111-3-2 concernant le patrimoine archéologique
- * Article R 111-4 concernant la desserte par les voies, les accès et le stationnement
- * Article R 111-14-2 : respect de l'environnement
- * Article R 111-15 : prise en compte des directives d'aménagement nationales
- * Article R 111-21 concernant la qualité architecturale et l'aspect extérieur.

• Demeurent applicables les articles du code de l'urbanisme, notamment :

- * Articles L 122-1 et R 122-5 : nécessité de compatibilité avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteurs pour les opérations foncières et les opérations d'aménagement, ainsi que pour les autorisations prévues par la loi du 27-12-73 d'orientation du commerce et de l'artisanat
- * Article L 111-1-4 : inconstructibilité au voisinage des grands axes de circulation sauf lorsque l'intégration paysagère et fonctionnelle est démontrée dans le document d'urbanisme.
- * Articles L 421-3 et L 421-5 : conditions d'obtention du permis de construire (conformité du projet aux dispositions législatives et réglementaires, nécessité de travaux sur les réseaux).
- * Article L 315-2-1 du code de l'urbanisme relatif au maintien des règles de lotissement au-delà des 10 ans à la demande des co-lotis (Trois lotissements concernés : Les Echets, Rue des Garines, Rue des Sources).

• Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- * les servitudes d'utilité publique annexées au plan local d'urbanisme (PPR, ZPPAUP ...),
- * les installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- ♦ Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en :

Zones urbaines (U) auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre II du présent règlement :

- **Zones UA** pour Miribel-centre avec un secteur UA a pour le quartier Saint-Martin et Le Mas Rillier,
- **Zones UB** (avec des secteurs UB a, UB b, UB c, UB m et UB z),
- **Zones UC,**
- **Zone UM,**
- **Zones UX,**
- **Zone UZ.**

Zones à urbaniser (AU) auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre III du présent règlement :

- **Zones 1 AU** (avec un secteur 1 AU 1)
- **Zones 2 AU** (avec un secteur 2 AU x).

Zones agricoles (A) auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre IV du présent règlement : Zones A (ordinaires) avec un secteur A s (strict).

Zones naturelles et forestières (N) auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre V du présent règlement : Zones N avec les secteurs Nh (habitations), NI (sports et loisirs) et Np (protection).

Ces différentes zones sont délimitées sur le plan et repérées par leurs indices respectifs.

- ♦ Le plan Local d'Urbanisme définit également (articles R 123-11 et R 123-12 du code de l'Urbanisme) :
- * Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, et espaces verts. Ils sont délimités sur le plan et repérés par des numéros. Leur destination, superficie et bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- * Les espaces boisés classés définis à l'article L 130-1,
- * Les éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

(Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée).

ARTICLE 5 - RAPPELS DES DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration au titre de l'article L 441-2 du Code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme :
 - * parcs d'attractions, aires de jeux et de sports ouvertes au public
 - * aires de stationnement ouvertes au public et dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités
 - * garages collectifs de caravanes
 - * affouillements et exhaussements des sols.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (article L 442-2 du Code de l'urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurés au document graphique, à l'exception de ceux qui en sont dispensés par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de ceux qui figurent à l'article L 311-2 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les cas visés par l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.
- Au terme de l'article L 111-3 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié, sauf si le PLU en dispose autrement.
- En raison du même article L 111-3 du code de l'urbanisme, le présent document autorise la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 6 - AMENAGEMENT AUX REGLES D'IMPLANTATION, DE HAUTEUR, ET DE DENSITE POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation par rapport aux voies et limites indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones ne sont pas applicables aux postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris, abris bus, etc ... dont la construction est envisagée par les services publics, leurs concessionnaires (EDF, GDF, Poste, Télécommunications, TDF, services de voirie) ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général.

Les règles d'emprise au sol (article 9), de hauteur (article 10) et de densité (article 14) du règlement des zones ne sont pas applicables aux équipements publics d'infrastructure et de superstructure.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Sont classés en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones U sont immédiatement constructibles.