

COMMUNE DE CEYZERIEU

Révision du plan local d'urbanisme

Compte-rendu de la réunion de travail n°17 du 24 juin 2021

PERSONNES PRESENTES

Prénom et NOM	Fonction et organisme
Myriam KELLER	Maire
Bernard BLASER	1 ^{er} adjoint
Angélique LATHUILLIERE	Conseil municipal
Michèle CHABOISSIERE	Conseil municipal
Tracy BANGE	Conseil municipal
Gilles CHARVIN	Conseil municipal
Baptiste JOLIVET	ADIA 01
Emmanuel ROGER	Urbaniste

Objet de la réunion :

- ✓ Elaboration du règlement

REGLEMENT DU PLU

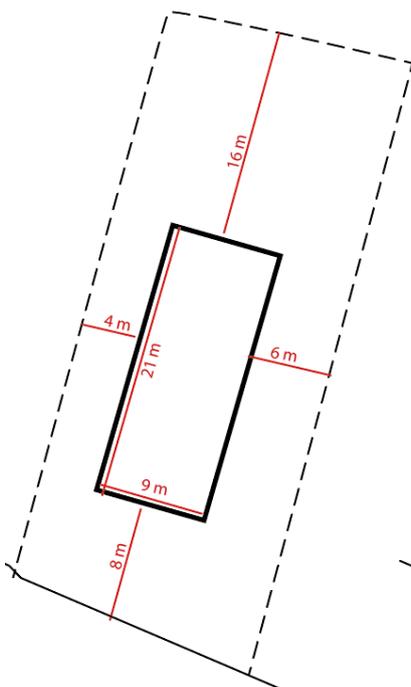
L'examen du règlement du PLU a appelé les remarques suivantes de la part des participants :

- Dépassés de toiture : éviter en limite de propriété. L'alignement de la construction sur la limite de propriété doit se faire au niveau du pignon.
- Règle prévoyant un retrait de 8 mètres minimum par rapport à la limite de fond de parcelle : il est demandé de tester l'application de cette règle par rapport à une parcelle sur la commune.

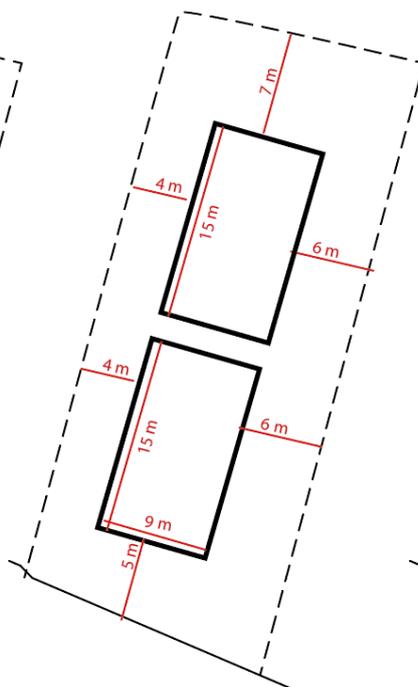


Localisation de la parcelle « test »

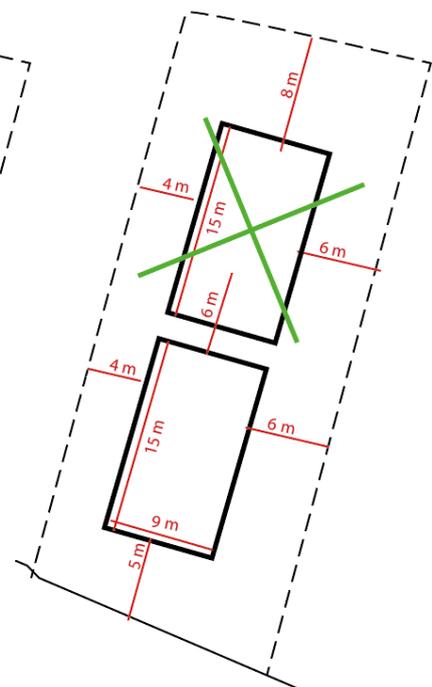
**PROJET CONFORME AU
REGLEMENT EN VIGUEUR
ET AU REGLEMENT FUTUR**



**PROJET CONFORME AU
REGLEMENT EN VIGUEUR**



**PROJET NON CONFORME
AU REGLEMENT FUTUR**



L'exemple ci-dessus montre que le projet de règlement permet l'implantation d'une construction sur la parcelle « test », mais qu'il rend plus difficile l'implantation de deux constructions en raison notamment de l'application des règles de distance par rapport au fond de parcelle et entre constructions au sein d'une même propriété.

- Eoliennes : 2 mètres maximum de dépassement de hauteur par rapport au faîtage de la toiture du bâtiment principal.
- Aspect extérieur :
 - Interdire le blanc pur pour les façades (le blanc cassé reste autorisé).

- Teintes de toiture : aller jusqu'à la couleur noire. Ce point devra être précisé dans le cadre de l'élaboration du nuancier.
- Panachage en toiture : autoriser en cas de restauration d'une toiture ancienne.
- Dimensions du débord de toiture : prévoir une exception pour respecter un alignement.
- Versants de toiture : autoriser deux, trois ou quatre versants maximum.
- Hauteur des clôtures : descendre à 1,80 mètres en limite séparative.
- Assouplir la règle relative à l'espace de pleine terre : supprimer la disposition relative à la densité de végétaux.
- Accès automobiles : demander un système de sécurité tel qu'un portail automatique.
- Les règles chiffrées pour le stationnement lié au logement ne s'appliquent que pour les constructions nouvelles.

SUITES A DONNER

- La prochaine réunion portera sur la présentation de l'ensemble du projet de PLU au conseil municipal.