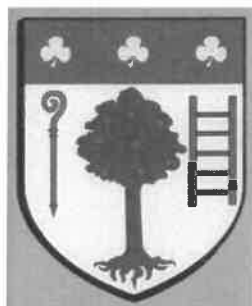


Département du Rhône - 69

COMMUNE DE LES CHÈRES



PLAN LOCAL D'URBANISME



03 – Le règlement

Création prescrite le : Arrêtée le : Approuvée le : Exécutoire à compter du:	24 Juillet 2003 25 Juin 2009 25 Novembre 2010
Modification n°1 approuvée le :	25 Juin 2013
Modification n°2 approuvé le : Exécutoire à compter du	16 Juin 2016 20 Août 2016

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle et forestière à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones naturelles se subdivisent en deux zones:

- **La zone N** correspond aux secteurs naturels d'intérêt écologique ou paysager dans lesquels la protection est maximale.
- **La zone NL** correspond aux secteurs de l'ancienne déchetterie, le long de la RD 306 et du puits Perron, dédiés aux équipements d'intérêt collectif de plein air et jardins familiaux.

Des éléments de paysage, espaces végétalisés, immeubles, sites font l'objet d'une protection au titre du L123-1-7 du Code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Ils sont inventoriés en **annexe 1-1** du rapport de présentation et repérés **au plan de zonage**.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble des **zones N et NL**, sauf stipulations contraires.

RAPPELS

- 1 - L'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme et conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2010.
- 2 - Les installations et travaux divers*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.
- 3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-1 et suivants du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 5 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir (conformément aux articles R 421-27 à 29 du Code de l'Urbanisme) et conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2015.
- 6 - Les éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'urbanisme sont soumis à permis de démolir en application de l'article R 421-28 et suivants.
- 7- Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2015.

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-après ou ne remplissant pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis en zone N :

- a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à **80 m²** :
 - **la réfection et l'adaptation** des constructions existantes dans la limite de 170 m² de surface de plancher *après travaux.
 - **Les extensions de constructions** existantes dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*, d'une extension par construction et dans la limite de **170m²** de surface de plancher* après travaux,
 - **les annexes*** dans la limite de 20 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement
 - **les piscines** sous réserve de constituer un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite d'une piscine par tènement
- b) Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière.
- c) Les équipements d'infrastructures routières, les ouvrages, affouillements et exhaussements liés à ces infrastructures.

Sont admis en zone NL :

- Les constructions nécessaires à l'usage du tourisme ou des loisirs de plein air, dans la limite de **20 m²** d'emprise au sol*.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- L'aménagement d'ensemble de jardins familiaux ou collectifs, comprenant des abris de jardin et des locaux collectifs nécessaires à leur exploitation et à leur gestion.

Sont admis en zones N et NL :

- Les ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et à l'activité ferroviaire.
- Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire).
- L'aménagement d'aires de stationnement ouvertes au public.

ARTICLE N 3 - Desserte des terrains par les voies publiques et privées

« Il est rappelé conformément au Code de l'Urbanisme que les projets sont soumis pour accord au gestionnaire de la voirie ».

Accès :

Règles générales

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables à tout nouvel accès ou construction nouvelle et en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

- a) Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
 - la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
 - la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
 - le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
 - les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

- b) 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, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- c) Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de **5 mètres** par rapport à l'alignement ou l'emprise publique.
De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

Voirie :

Les voies publiques ou privées permettant l'accès 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.

ARTICLE N 4 - Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

Eau :

- a) Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, le raccordement des constructions à ce réseau est obligatoire.

- b) En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Assainissement :

Eaux usées :

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) En l'absence d'un réseau public d'égouts, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé dans le cas d'une construction isolée exclusivement, et à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné, conformément à la législation en vigueur.
- c) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.
- d) Dans tous les cas, l'assainissement devra être conforme à la législation en vigueur.

Eaux pluviales :

L'imperméabilisation nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses,...) ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales de la parcelle ou du tènement.

Pour information, un dispositif de rétention des eaux pluviales adapté à la nature des sols doit être défini et réalisé pour assurer la rétention sur place des eaux de ruissellement correspondantes à une pluie de fréquence décennale minimum.

Des dispositifs de rétention des Eaux pluviales doivent être prévus pour restituer au milieu récepteur un débit équivalent au débit naturel.

Ce débit de fuite est rejeté soit au réseau public d'eaux pluviales lorsqu'il existe, soit au milieu naturel.

Suivant les contraintes du milieu récepteur, les critères de dimensionnement plus contraignants pourront être prescrits.

Le rejet d'eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, caniveaux, ...) n'est pas accepté.

Le rejet vers un réseau d'assainissement est soumis à l'autorisation du gestionnaire

Eaux non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Eaux de piscine

Conformément à l'arrêté 2006-503 du 6 mai 2006 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L 2224-8 et L 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité sous forme de convention de rejet.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif. Dès la mise en service du raccordement, l'assainissement individuel sera mis hors d'usage.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementée.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum des constructions est **de 5 mètres** par rapport à l'alignement actuel* ou futur.

Ces règles ne sont pas exigées :

- pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- Les ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

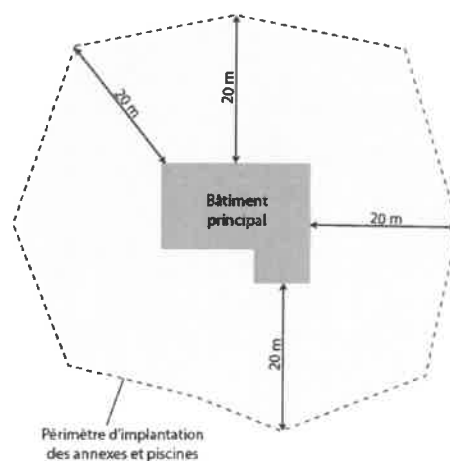
ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction, au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à **4 m**.

Cette règle n'est pas imposée pour les aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants, ainsi que pour les ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Les constructions à usages d'annexes et de piscines devront s'implanter dans un périmètre de 20 mètres par rapport au bâtiment principal (distance mesurée en tout point de la construction).



ARTICLE N 9 - Emprise au Sol* des constructions

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximum des constructions

En zones N, la hauteur* maximale des constructions est fixée à **9 m**.

En zone NL, la hauteur* maximale des constructions est fixée à **4 m**.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des antennes de radiodiffusion et les éoliennes,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les aménagements et extensions de bâtiments existants ayant une hauteur différente et supérieure de celle fixée ci-dessus afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction, sans dépasser la hauteur de la construction existante,
- aux annexes, pour lesquelles la hauteur est limitée à 4 m.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6.

ARTICLE N 12 - Réalisation d'aires de stationnement

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

Pour les aménagements et réhabilitation des constructions existantes, les places de stationnements existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

Dans le cas d'un changement de destination, il est demandé un minimum de **2 places par logement**, complétées par une place visiteur.

ARTICLE N 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Ainsi :

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou des installations.
- c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour **3 places**.

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol*

Non réglementé

ARTICLE N 15 – Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

ARTICLE N 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé