

Département du Rhône - 69

# COMMUNE DE LES CHÈRES



## PLAN LOCAL D'URBANISME



### 03 – Le règlement

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

## **ZONE Nr**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Zone exposée à des risques naturels importants où les occupations et utilisations sont strictement limitées** en vue de ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes.

- **La zone Nri** correspond aux secteurs soumis aux **risques d'inondations identifiés sur le Plan de zonage**.

Pour les prescriptions particulières, il conviendra de se reporter au **Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)**.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur la zone Nri, 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 d 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 Nr 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 Nr 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis :

- a) Les clôtures présentant une perméabilité supérieure à 95 %,
- b) Les travaux, constructions et ouvrages techniques\* nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et à l'activité ferroviaire.
- c) Les travaux d'entretien de cours d'eau, de lutte contre les inondations et la pollution.
- d) Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- e) Les équipements d'infrastructures routières, les ouvrages, affouillements et exhaussements liés à ces infrastructures

### **ARTICLE Nr 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 :**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à une construction existante.

### **ARTICLE Nr 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.
- b) Les assainissements autonomes par épandage ou puits d'infiltration sont interdits.
- c) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Les eaux collectées des constructions et des voiries doivent être connectées vers un exutoire non dangereux pour la stabilité de la zone.

Leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Pour information, pour toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses,...) 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.

**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 Nr 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementée.

**ARTICLE Nr 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,
- pour les ouvrages techniques\* nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

**ARTICLE Nr 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Si la construction ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance (D) comptée horizontalement entre la construction et ladite limite, doit être au minimum égale à **4 m**.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements\* de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques\* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE Nr 8 - Implantation des constructions sur une même propriété**

Non règlementé

**ARTICLE Nr 9 - Emprise au Sol\* des constructions**

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

**ARTICLE Nr 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions autorisées est limitée à **9 m**.

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques\* nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

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

Se reporter au titre 6.

**ARTICLE Nr 12 - Réalisation d'aires de stationnement**

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

**ARTICLE Nr 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 l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des risques naturels identifiés dans la zone.

**ARTICLE Nr 14 - Coefficient d'occupation du sol\***

Non réglementé

**ARTICLE Nr 15 – Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

**ARTICLE Nr 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé