VILLE DE CHAMBERY

URBANISME REGLEMENTAIRE

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

- N -

PLU approuvé : D.C.M. 19 JUILLET 2004
Modification n° 1 : D.C.M. du 23.01.2006
Modification n° 2 : D.C.M. du 23.07.2007
Révision simplifiée n°1 : D.C.M. 23.07.2007
Révision simplifiée n°2 : D.C.M. du 10.05.2010
Modification n° 3 : D.C.M. du 28.02.2011
Révision simplifiée n°3 : D.C.M. du 27.02.2012
Mise en compatibilité : DUP Lyon-Turin du 23.08.2013
Modification n° 4 : D.C.M. du 01.06.2015
Modification n° 5 : D.C.M. du 01.06.2015
Modification n° 6 : D.C.M. du 01.06.2015
Modification simplifiée n°1 : D.C.C du 30.06.2016

PLU 1.4

TITRE - I -

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la Commune de CHAMBERY (Savoie) à l'exception :

du SECTEUR SAUVEGARDE délimité par Arrêté Ministériel en date du 8 mai 1969, pourvu d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé par Décret en date du 9 mai 1990.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Outre les textes visés en 1°, 2°, et 3° ci-dessous :

1. L.111-7 à L.111-10 (sursis à statuer), R.111-2 (salubrité et la sécurité publique), R.111-4 (sites et vestiges archéologiques), R.111-15 (respect de l'environnement) et R.111-21 (caractère des lieux avoisinant) du Code de l'Urbanisme.

2. La loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique.

3. Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
   - le Droit de Préemption Urbain
   - les Zones d'Aménagement Différé,
   - les Secteurs Sauvegardés
   - les Périmètres de Restauration Immobilière

sont et demeurent applicables au territoire communal les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1/ Les zones urbaines comprennent les zones et les secteurs suivants :

la zone UAA avec le secteur UAAz
la zone UAB
la zone UAB1
la zone UAC
la zone UAC1
la zone UAD
la zone UAD1
la zone UB
la zone UB1
la zone UC avec le secteur UCa
la zone UC1 avec le secteur UC1dc
la zone UD avec les secteurs UDa, UDc, UDz

la zone UE avec les secteurs UEb et UEc
la zone UE1
la zone UE2 avec le secteur UE2dc
la zone UE3 avec le secteur UE3dc
la zone UE4
la zone UE5
la zone UI
la zone UP avec les secteurs UPc, UPh
la zone US

2/ Les zones à urbaniser comprennent les zones et secteurs suivants :

la zone AU avec les secteurs AU2, AU6, AU7
la zone AUUD avec les secteurs AUUD 10, 11, 12, 13

3/ La zone agricole :

la zone A

4/ Les zones naturelles comprennent les zones et secteurs suivants :

La zone N avec les secteurs Nb – Nce – Nd – Np – Ne – Nr et Nrm

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

En application de l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme, les règles et les servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme, ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 - TRAVAUX SUR UN IMMEUBLE EXISTANT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le Permis de Construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
Les articles 3 à 13 du règlement de la zone peuvent ainsi faire l'objet d'adaptations mineures ; le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, ces adaptations qui sont autorisées par l'autorité compétente pour statuer.

ARTICLE 6 - RECONSTRUCTION (DANS LES 10 ANS)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE 7 - ASPECT ET ENTRETIEN DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS

Les terrains et constructions doivent être entretenus ou aménagés de manière à ne pas causer de gêne ou de nuisance au voisinage.

ARTICLE 8 - LIGNES AERIENNES

Les lignes aériennes nouvelles sont interdites sur tout le territoire.

ARTICLE 9 - PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU

Pour être autorisées les constructions, ouvrages ou installations doivent respecter les dispositions de la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et du décret n° 93-742 du 29 mars 1993.
De nombreuses zones urbanisées sont situées dans des périmètres de protection sanitaires officialisés et inscrits en conséquence dans le tableau et sur les plans des servitudes. De plus, dans ces périmètres des contraintes peuvent être imposées aux projets d'urbanisation, en particulier dans les périmètres de protection rapprochée les excavations de plus de deux mètres de profondeur sont interdites.

ARTICLE 10 - PREVENTION DES NUISANCES SONORES

10.1 Proximité des axes bruyants :
Les constructions à usage d'habitation ainsi que les établissements accueillant des activités situées en bordure des voies sont soumises aux normes d'isolation phonique prévues par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

10.2 Nuisances sonores générées par les activités :
Conformément à la loi n° 92-1444 du 31.12.1992 sur les terrains jouxtant un secteur d'habitat, les constructions et installations industrielles artisanales, commerciales ou agricoles doivent prendre toutes dispositions pour prévenir les troubles excessifs aux habitations riveraines. Elles doivent en particulier satisfaire aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 9 janvier 1997, portant réglementation des bruits de voisinage dans le Département de la Savoie.

10.3 Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aérodrome de Chambéry – Aix les Bains
Une partie de la commune est située en zone D du PEB. Conformément à l'article L 147-5 et 6 du code de l'Urbanisme, les constructions sont autorisées dans cette zone mais doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique.

ARTICLE 11 - COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

Pour les lotissements et les constructions de logements collectifs, des aires de stockage pour les conteneurs doivent être prévues.
Des locaux sécurisés peuvent être imposés dans le cadre de la prévention du risque incendie.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article

L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant à la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.
Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.
Ces dispositions s'appliquent aux bâtiments dont le permis de construire a été déposé à compter du 1er janvier 2016.

Pour les bâtiments dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2016, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation d'exploitation commerciale ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

Lors de la construction des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés au premier alinéa du présent article, si ces derniers sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, le nombre d'aires de stationnement exigible par logement ne peut dépasser 0,5, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme.

Pour les autres catégories de logements situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux

s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Dans les cas de changement de destination de locaux existants, le calcul des aires de stationnement s'effectue par soustraction du nombre des aires correspondant à la destination initiale au nombre des aires correspondant à la nouvelle destination.

–Lorsque le calcul du nombre des aires de stationnement a une décimale inférieure ou égale à 0,5, le nombre est arrondi au chiffre inférieur et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure à 0,5.

ARTICLE 13 – RAPPEL DE CERTAINES AUTORISATIONS NECESSAIRES SUR TOUT LE TERRITOIRE

a) l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (Voir dispositions réglementaires dans les différentes zones).

b) les démolitions sont soumises au Permis de Démolir.

c) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

d) Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou également à cent mètres carrés sont soumis à déclaration préalable, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.

e) les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application du III-2° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421-23).

f) les travaux de ravalement sont soumis à autorisation sur l'ensemble de la commune.

ARTICLE 14 – DEFRICHEMENT

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE 15 – RISQUE NATUREL D'INONDATION

Selon la nature du risque indiqué par la cartographie des zones inondables annexée au dossier, les constructions, aménagements ou installations peuvent être refusés ou soumis à descriptions spéciales si leur situation ou leurs dimensions sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique ne pouvant être levée qu'au cas où une révision de P. P. R. I. le permettrait.

L’arrêté préfectoral en date du 28 juin 1999 approuvant le Plan de Prévention du Risque d’Inondation (PPRI) du bassin chambérien, institue une servitude d’utilité publique.
La révision partielle du PPRI du bassin chambérien a été approuvée par arrêté préfectoral le 7 décembre 2011.

L’arrêté préfectoral en date du 4 novembre 2011 approuvant le Plan de Prévention des Risques d’Inondation (PPRI) du bassin aixois, institue une servitude d’utilité publique.

Nonobstant toute disposition contraire du règlement du plan local d’urbanisme, le cahier de prescriptions générales et le règlement par zone ci-après, s’appliquent dans les secteurs définis sur le plan de zonage réglementaire des PPRI.

(voir annexe en fin de document)

ARTICLE 16 – LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Les projets de constructions, aménagements ou installations situés à proximité des canalisations de gaz naturel et de l’oléoduc (voir délimitation au plan de zonage) peuvent être refusés ou soumis à prescriptions si leur situation ou leurs dimensions sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique (au titre du R 111-2 du Code de l’urbanisme). La nature du risque sera évaluée par les gestionnaires de réseaux et la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) dans le cadre de l’instruction des autorisations d’urbanisme.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE - N - sauf pour les secteurs Ne et Nr

(voir page 171)

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, ou en raison de l'existence de risques liés à la nature du sol, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

Les secteurs Nb

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à la condition quelles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

Les secteurs Nce

Il s'agit d'une zone naturelle correspondant aux berges et aux terrains situés à proximité immédiate des cours d'eaux, à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, notamment du point de vue esthétique et écologique.

Le secteur Nd : le Carmel

Ce secteur protégé pourra faire l'objet d'une évolution vers de l'habitat, de l'activité tertiaire ou de l'équipement après le départ éventuel de la communauté résidente.

Les secteurs Np

Ces secteurs sont réservés aux parcs urbains et espaces réservés aux activités de loisirs avec les équipements nécessaires à leur usage.

Les secteurs Nrm

Ce secteur présentant un risque minier résiduel (anciennes mines de la Croix Rouge) est inconstructible.

ARTICLE N-1 – OCCUPATIONS, UTILISATIONS DU SOL ET DEMOLITIONS INTERDITES

a. les occupations et utilisations du sol non mentionnée à l'article N-2.

b. les constructions qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, ou aux perspectives sur les éléments du patrimoine bâti.

c. La démolition des constructions faisant l'objet d'une protection définie sur les documents graphiques.

d. Le changement de destination des constructions existantes dans le secteur Nd

e. Dans les zones humides délimitées dans les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5-III-alinéa 2° du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation est interdite, à l'exception des aménagements permettant la découverte et l'entretien du milieu (chemin piéton, panneaux d'information, balises…).
Les occupations ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, en particulier la mise en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement (drainage), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation sont interdits, excepté lorsqu'ils sont menés dans le cadre d'une gestion écologique justifiée.
Dans l'hypothèse où la réalisation d'un projet, qui ne trouve pas d'autre localisation possible, ne permettrait pas la conservation d'une zone humide existante, des mesures compensatoires seront exigées.

f. Dans la zone Nrm, soumise aux risques miniers, toute occupation et utilisation du sol est interdite.

Toutefois, les installations et ouvrages techniques, y compris affouillements, exhaussements et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publiques (DUP), ainsi que tous les rétablissements de voirie nécessaires, ne sont pas concernés par cet article.

ARTICLE N-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

A la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

a. Les constructions nouvelles à usage d'habitation dans le secteur Nb.

b. les affouillements et exhaussements du sol, à la condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction autorisée ou pour les dépôts

de déchets inertes, à la condition qu'ils fassent l'objet d'un traitement paysager.

c. les travaux ou mouvements de sol, et à la condition qu'ils soient liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général dans le secteur Nce.

d. les modifications routières ou autoroutières et installations nécessaires à leur exploitation, et à la condition de faire l'objet de traitements appropriés, pour permettre leur meilleure intégration dans le site ou le paysage.

e. l'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation, ou leur extension sauf dans le secteur Nd, et à la condition que cette extension n'excède pas 50 % de la SURFACE DE PLANCHER existante à la date d'approbation de la présente révision.

f. la transformation de bâtiments existants et leur extension mesurée pour de l'habitat, des équipements hôteliers ou pour des équipements nécessaires à la pratique des loisirs touristiques, à la condition que la structure du bâti le permette et en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial.

g. un garage par logement existant et à la condition que sa surface hors oeuvre brute soit inférieure à 25 m².

h. les piscines et à la condition qu'elles viennent en complément d'une construction existante.

i. l'aménagement de terrain de camping et de caravanes ou d'aires de stationnement pour les gens du voyage et à la condition et qu'ils fassent l'objet d'un traitement paysager.

j. les équipements et ouvrages publics ou d'intérêt collectif et à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone qu'ils s'intègrent dans le site ou le paysage et, dans le secteur Nce, qu'ils permettent le passage des piétons et deux roues le long des berges des cours d'eau et préservent le milieu naturel.

k. dans le secteur Np, les constructions et installations à usage d'équipement à la condition qu'elles soient nécessaires à la pratique des loisirs ou à usage sportif.

l. les abris pour jardins ou pour les animaux.

m. les occupations et utilisations du sol à usage agricole ou liées à l'activité agricole ou forestière.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la DUP (Déclaration d'utilité publique).

ARTICLE N-3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent maintenir la sécurité de circulation des pistes cyclables.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

2. Voirie :

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE N-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau :

Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution.

2. Assainissement :

A - Eaux Usées :

*** Zones desservies :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseaux publics d'assainissement correspondants.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

*** Zones non desservies:**

En l'absence de réseaux d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

La mise en oeuvre de ce dispositif devra répondre aux conditions énoncées dans les annexes sanitaires.

B - Eaux pluviales :

Les prescriptions édictées par le zonage des eaux pluviales annexé au PLU, seront respectées.

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public (unitaire ou séparatif) que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention sur son unité foncière ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Pour la collecte et l'évacuation des eaux pluviales non infiltrées sur l'unité foncière, le pétitionnaire réalisera sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales, avec dans la plupart des cas un dispositif d'écrêtement, obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct.

Dans le cas d'un rejet inévitable au collecteur unitaire public, un dispositif d'écrêtement avec une limitation du débit de rejet sera demandé (10l/s/ha). Ces dispositions s'appliquent également pour des projets de démolition / reconstruction.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aires de stationnement en surface lorsqu'elles ne sont pas aménagées sur des constructions, seront traitées en matériaux perméables.

3. Electricité - Gaz - Téléphone - Télévision - Télédistribution :

Les réseaux d'électricité, de gaz, de téléphone, de télévision et de télédistribution sont ensevelis.

ARTICLE N-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE N-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter les marges de reculement et les alignements portés aux documents graphiques.

En l'absence d'indication sur les documents graphiques, les constructions doivent s'implanter à 5 m minimum de l'alignement ou de la limite se substituant à l'alignement dans le cas des voies privées. Le retrait peut ne pas être imposé pour les aménagements, transformations et extensions de bâtiments existants.

Les nouvelles constructions devront être implantées à une distance de 2 m minimum par rapport à l'emprise ferroviaire.

Ces conditions ne sont pas applicables aux ouvrages et équipements publics ou d'intérêt collectif et notamment les constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.

ARTICLE N-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions et installations techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux (notamment les pylônes et constructions nécessaires au transport de l'électricité) et à la voirie, devront s'implanter à une distance minimale de 4 mètres de la limite séparative.

   Pour les autres constructions, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

2. L'implantation des constructions en limite séparative est autorisée.

3. Les constructions annexes et les constructions ou parties de construction à usage de stationnement peuvent être implantées sur les limites séparatives, à la condition que leur hauteur en limite n'excède pas 3 mètres.

4. L'ensemble de ces règles s'applique au corps principal des bâtiments, en dehors des encorbellements, des gardes corps, des acrotères et des saillies de toiture de moins d'1 mètre. De même, les escaliers extérieurs, accès et rampes non fermés, de moins de 1 m de profondeur maximum ne sont pas pris en compte pour les constructions existantes à la date de l'approbation de la modification n°6 du PLU.

Cet article 7 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.

ARTICLE N-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE N-9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE N-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux jusqu'à l'égout de toiture :
La hauteur des constructions doit être compatible avec le caractère de la zone.

2. La hauteur exprimée en niveaux

Le rez-de-chaussée (R) est pris comme le niveau d'un immeuble ou d'une partie fonctionnelle d'immeuble le plus proche de la partie aval du terrain naturel avant tous travaux.

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder R + 1 + 1 niveau de combles.

3. La hauteur exprimée en mètres

Elle est sans objet pour les équipements et ouvrages publics ou d'intérêt collectif et pour les ouvrages et installations liés au projet ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique.

4. Combles

Les combles sont les volumes sous toiture pour lesquels l'arase supérieure de la sablière est située à une hauteur maximum de 0,40 m au-dessus de la dalle supérieure du dernier niveau autorisé à l'article N-10-2°. Tout volume ne répondant pas à cette définition n'est pas considéré comme comble.

Cet article 10 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.

ARTICLE N-11 - ASPECT EXTERIEUR

Les enrochements et murs cyclopéens sont interdits.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives environnementales, à l'exception des bâtiments liés à la réalisation du projet ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.
.

Toitures :

Pour les constructions à usage d'habitation, elles seront à 2 pans avec une pente comprise entre 70 et 100 %. La couleur est une variante de gris.

La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et du respect de la couleur des matériaux, et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations. Elle doit s'intégrer à l'architecture de l'édifice. Le changement de couleur du matériau de toiture pourra être imposé lors d'une réfection complète.

Couleur des parements extérieurs :

Pour toutes les constructions les teintes vives et le blanc franc sont à éviter.

Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux bâtiments liés au projet de liaison ferroviaire Lyon-Turin installés dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.

Les murs de protection acoustique sont autorisés s'ils sont traités qualitativement ou protégés par une haie.

Clôtures :

Les clôtures doivent s'intégrer dans le paysage.
La conception des clôtures et aménagements extérieurs peut être imposée dans le respect de la continuité du paysage urbain (exemple : dimensions, matériaux et coloris, alignement et reprise des hauteurs des clôtures avoisinantes).

La hauteur des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives est limitée à 1,60 m avec un muret de 0,20 m maximum. Les murs pleins en clôture sur rue sont prohibés en raison du respect de la perception et de l'ambiance de la rue.
Néanmoins, la conservation, la remise en état ou le prolongement d'un mur de clôture existant d'une hauteur différente peut être imposé.
Les murs de protection acoustique sont autorisés s'ils sont en pierre apparente ou protégés par une haie.
Ces clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voiries, notamment aux carrefours, où elles ne doivent pas constituer un masque.

Dans le cadre du projet ferroviaire Lyon-Turin des dispositions spécifiques définiront le choix des clôtures en fonction de la sécurité du chantier, des ouvrages et installations, et des mesures environnementales établies.

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune : des ouvertures de 10 cm de haut devront être ménagées, ponctuellement, à la base des clôtures.

Antennes :

Les antennes y compris les paraboles, doivent être placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti, sauf impossibilité technique. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.
Les pylônes doivent être étudiés de façon à être intégrés dans le paysage.

Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux bâtiments liés au projet de liaison ferroviaire Lyon-Turin installés dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.

Cet article 11 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au chantier et à l'exploitation du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique.

ARTICLE N-12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Espaces boisés classés

   Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

2. Obligation de planter

   La végétation existante sera respectée et les plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

---o0o---

DISPOSITIONS APPLICABLES SPECIFIQUEMENT
Aux Secteurs Ne et Nr
(Les Charmettes, Côte Rousse)
de LA ZONE- N -

Il s'agit de secteurs de la zone N équipés ou non à protéger en raison de la qualité du site des milieux naturels et des paysages notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.
Dans ces secteurs les possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation du sol pouvant être transférées en application de l'article L 123-4 du Code de l'Urbanisme.
On distingue les secteurs "émetteurs" Ne et les secteurs "récepteurs" Nr.

Secteurs Ne

Il s'agit de terrains à protéger en raison de la qualité des paysages. Le transfert des possibilités de construire est possible en direction des terrains situés dans le secteur Nr correspondant.

Les secteurs Ne1 à Ne4 sont situés dans le vallon des Charmettes et au lieu-dit Saint-Martin

Le secteur Ne5 correspond au Château de Côte Rousse

Secteurs Nr

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées dans ces secteurs sous réserve du transfert des droits à construire issus des secteurs Ne. Compte tenu de la sensibilité du site, les contraintes réglementaires sont fortes pour permettre une bonne intégration au site.

a) Secteurs Nr1 à Nr4 :

Il s'agit des terrains situés à proximité du site des Charmettes et de Saint-Martin et qui peuvent être bâtis pour de l'habitation à condition qu'il y ait transfert des possibilités de construction venant des secteurs Ne1 à Ne4·
Le bâti doit s'intégrer harmonieusement à la forme naturelle du terrain. Le tracé des accès à créer doit éviter tout terrassement superflu.

Dans le secteur Nr4, les constructions nouvelles ne seront autorisées qu'après la résorption du risque d'éboulement rocheux sur les terrains situés en aval (secteur UAAz).

b) Secteur Nr 5 :

Il s'agit d'une partie des terrains situés au Sud du Château de Côte Rousse, desservis par chemin d'accès au Château. L'implantation et l'aspect des constructions doit permettre une bonne intégration dans le site existant.
Ces terrains peuvent être bâtis pour de l'habitation à condition qu'il y ait transfert des possibilités de construction venant du secteur Ne5.

Dans ces secteurs de la zone N, seules les dispositions suivantes s’appliquent.

---o0o---

ARTICLE N*-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisation du sol non mentionnées à l'article N*-2 sont interdites.

Dans les zones humides délimitées dans les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5-III-alinéa 2° du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation est interdite, à l'exception des aménagements permettant la découverte et l'entretien du milieu (chemin piéton, panneaux d'information, balises…).
Les occupations ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, en particulier la mise en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement (drainage), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation sont interdits, excepté lorsqu'ils sont menés dans le cadre d'une gestion écologique justifiée.
Dans l'hypothèse où la réalisation d'un projet, qui ne trouve pas d'autre localisation possible, ne permettrait pas la conservation d'une zone humide existante, des mesures compensatoires seront exigées.

ARTICLE N*-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

a) les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, garages, piscines, abris de jardin, dans les secteurs Nr1, Nr2, Nr3, Nr4, Nr5, à condition qu'elles respectent le caractère de la zone, et sous condition du transfert de possibilité de construire précisé à l'article N*14.

b) dans le secteur Nr4, les constructions nouvelles ne seront autorisées qu'après la résorption du risque d'éboulement rocheux existant sur les terrains situés en aval (secteur UAAz).

c) les équipements et ouvrages publics ou d'intérêt collectif et à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone qu'ils s'intègrent dans le site ou le paysage.

ARTICLE N*-3 – ACCES ET VOIRIE

1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent maintenir la sécurité de circulation des pistes cyclables.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

2. Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et respecter les indications précisées dans le caractère de la zone.
Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

3. Voies et chemins piétons :

Dans le secteur Nr des cheminements piétons peuvent être imposés.

ARTICLE N*-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau :

Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution.

2. Assainissement :

A - Eaux Usées :

*** Zones desservies :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseaux publics d'assainissement correspondants, après autorisation des services gestionnaires de ces réseaux.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

*** Zones non desservies:**

En l'absence de réseaux d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

La mise en oeuvre de ce dispositif devra répondre aux conditions énoncées dans les annexes sanitaires.

B - Eaux pluviales

Les prescriptions édictées par le zonage des eaux pluviales annexé au PLU, seront respectées.

a) Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public (unitaire ou séparatif) que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention sur son unité foncière ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

   Pour la collecte et l'évacuation des eaux pluviales non infiltrées sur l'unité foncière, le pétitionnaire réalisera sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales, avec dans la plupart des cas un dispositif d'écrêtement, obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct.

   Dans le cas d'un rejet inévitable au collecteur unitaire public, un dispositif d'écrêtement avec une limitation du débit de rejet sera demandé (10l/s/ha). Ces dispositions s'appliquent également pour des projets de démolition / reconstruction.

b) Dans le secteur Nr4, l'écoulement des eaux pluviales doit être réalisé par des collecteurs raccordés aux réseaux publics.

c) Les aires de stationnement en surface lorsqu'elles ne sont pas aménagées sur des constructions, seront traitées en matériaux perméables.

ARTICLE N*-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE N*-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

La hauteur des constructions s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant tous travaux.

Les constructions doivent respecter les marges de reculement et les alignements portés aux documents graphiques.

Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou des limites se substituant à l'alignement dans le cas de voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'ensemble de ces règles s'applique au corps principal des bâtiments. Les encorbellements, saillies de toiture, escaliers extérieurs, balcons, bow-windows, accès et rampes non fermés, de moins de 1 m de profondeur maximum ne sont pas

pris en compte pour les constructions existantes à la date de l'approbation de la modification n°6 du PLU.

ARTICLE N*-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La hauteur des constructions s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant tous travaux.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m.

Dans le cas où, sur un terrain limitrophe, une construction déjà implantée sur une limite séparative aboutissant aux voies, la construction nouvelle peut s'implanter sur cette limite séparative en continuité du bâti existant.

Les constructions annexes et les constructions ou parties de construction à usage de stationnement peuvent être implantées sur les limites séparatives, à la condition que leur hauteur en limite n'excède pas 3 mètres.

ARTICLE N*-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE N*-9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE N*-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant, avant tous travaux, jusqu'à l'égout de toiture.

2. La hauteur exprimée en niveaux

Le rez-de-chaussée (R) est pris comme le niveau d'un immeuble ou d'une partie fonctionnelle d'immeuble le plus proche de la partie aval du terrain naturel, avant tous travaux.

Dans les secteurs Nr1 à Nr4, la hauteur d'une construction ne doit pas excéder R + 2 +1 niveau de combles.

Dans le secteur Nr5, la hauteur d'une construction ne doit pas excéder R + 1 + 1 niveau de combles.

3. La hauteur exprimée en mètres

Pour les constructions à usage agricole, la hauteur maximum est de 10 mètres.

4. Combles

Les combles sont les volumes sous toiture pour lesquels l'arase supérieure de la sablière est située à une hauteur maximum de 0,40 m au-dessus de la dalle supérieure du dernier niveau autorisé à l'article N*-10-2°. Tout volume ne répondant pas à cette définition n'est pas considéré comme comble.

ARTICLE N*-11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des prescriptions environnementales.

Couleur des parements extérieurs :

Pour toutes les constructions, les teintes vives et le blanc franc sont à éviter.

Clôtures :

Les clôtures devront s’intégrer dans le paysage.
La conception des clôtures et aménagements extérieurs peut être imposée dans le respect de la continuité du paysage urbain (exemple : dimensions, matériaux et coloris, alignement et reprise des hauteurs des clôtures avoisinantes).
La hauteur des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives est limitée à 1,60 m avec un muret de 0,20 m maximum. Les murs pleins en clôture sur rue sont prohibés en raison du respect de la perception et de l'ambiance de la rue.
Néanmoins, la conservation, la remise en état ou le prolongement d'un mur de clôture existant d'une hauteur différente peut être imposé.
Les murs de protection acoustique sont autorisés s’ils sont en pierre apparente ou protégés par une haie.
Ces clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voiries, notamment aux carrefours, où elle ne doivent pas constituer un masque.

Toitures :

Elles seront à 2 pans avec une pente comprise en 70 et 100 %. La couleur sera choisie dans une variante de gris.

La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d’une intégration dans le plan de la toiture et du respect de la couleur des matériaux, et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations. Elle doit s’intégrer à l’architecture de l’édifice. Le changement de couleur du matériau de toiture pourra être imposé lors d’une réfection complète.

ARTICLE N*-12 - STATIONNEMENT

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

Pour le secteur Nr, afin d'assurer, en dehors des voies publiques et de desserte, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondants aux besoins des constructions, il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation

2 places par logement

ARTICLE N* -13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

2. Obligation de planter

La végétation existante sera respectée et les plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Dans le secteur Nr, les espaces communs sont plantés en respectant le caractère de la zone. La constitution de haies avec les espèces locales peut être imposée.

Pour la constitution de haies en limite, des végétaux d'espèces variées et adaptées à la région et au site seront utilisés. Les conifères et lauriers sont interdits compte tenu de la sensibilité du paysage.

ARTICLE N*-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans les secteurs Nr, les constructions ne sont autorisées que si elles résultent du transfert des possibilités de constructions provenant de terrains situés dans les secteurs Ne correspondants, conformément à l'article L.123-4 du Code de l'Urbanisme.

Dans ce cas, les possibilités de constructions propres au terrain s'ajoutent à celles qui ont été transférées et le COS applicable dans les secteurs Nr est le suivant :

1. dans le secteur Nr1 :

Le transfert des possibilités de constructions ne peut être autorisé que si les possibilités de constructions transférées sur le terrain situé dans le secteur

NDr représentent au moins 90 % de la surface de plancher objet de l'autorisation.

2. dans le secteur Nr2 :

Le transfert des possibilités de constructions ne peut être autorisé que si les possibilités de constructions transférées sur le terrain situé dans le secteur NDr représentent au moins 92 % de la surface de plancher objet de l'autorisation.

3. dans le secteur Nr3 :
le coefficient d'occupation du sol maximum après transfert est fixé à 0,32.

Le transfert des possibilités de constructions ne peut être autorisé que si les possibilités de constructions transférées sur le terrain situé dans le secteur NDr représentent au moins 84 % de la surface de plancher objet de l'autorisation.

4. dans le secteur Nr4 :

Le transfert des possibilités de constructions ne peut être autorisé que si les possibilités de constructions transférées sur le terrain situé dans le secteur NDr représentent au moins 55 % de la surface de plancher objet de l'autorisation.

5. dans le secteur Nr5 :

Le transfert des possibilités de constructions ne peut être autorisé que si les possibilités de constructions transférées sur le terrain situé dans le secteur Nr représentent au moins 80 % de la surface de plancher objet de l'autorisation.

Les secteurs récepteurs ont approximativement les superficies suivantes :

Nr1 :	11.620 m2
Nr2 :	3.180 m2
Nr3 :	4.140 m2
Nr4 :	8.320 m2
Nr5 :	6.930 m2

---o0o---