



Commune de
CHAMBOST-LONGESSAIGNE
Département du Rhône

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n° 1

NOTE DE PRESENTATION DU PROJET

P.L.U. approuvé le 24 juin 2002

Révision n° 1 approuvée le 18 septembre 2018

Modification simplifiée n° 1 du PLU :

Arrêté du Maire prescrivant la modification simplifiée n° 1 en date du 14/09/2021

Le Maire,

Marie-Luce ARNOUX



Mairie de CHAMBOST-LONGESSAIGNE

SEPTEMBRE 2021

PREAMBULE

La commune de Chambost-Longessaigne dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 juin 2002. Depuis, le document d'urbanisme a fait l'objet d'une procédure de révision approuvée le 18 septembre 2018.

La présente note a vocation à accompagner les habitants dans la lecture et la compréhension des documents de la modification simplifiée n° 1 du PLU de Chambost-Longessaigne.

Elle rappelle les différentes pièces qui constituent le PLU et présente la procédure de modification simplifiée et les pièces modifiées.

Tout en rendant plus accessible la procédure de modification simplifiée, cette note vise également à expliquer de quelle manière les habitants et acteurs de Chambost-Longessaigne peuvent formuler un avis sur le dossier dans le cadre de la mise à disposition du public d'une durée de 1 mois en mairie.

Responsable du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU :

Mairie de Chambost-Longessaigne
5 place de la Bascule
69770 CHAMBOST-LONGESSAIGNE

PRESENTATION D'UN PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire. Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local.

Il doit répondre à des objectifs fondamentaux :

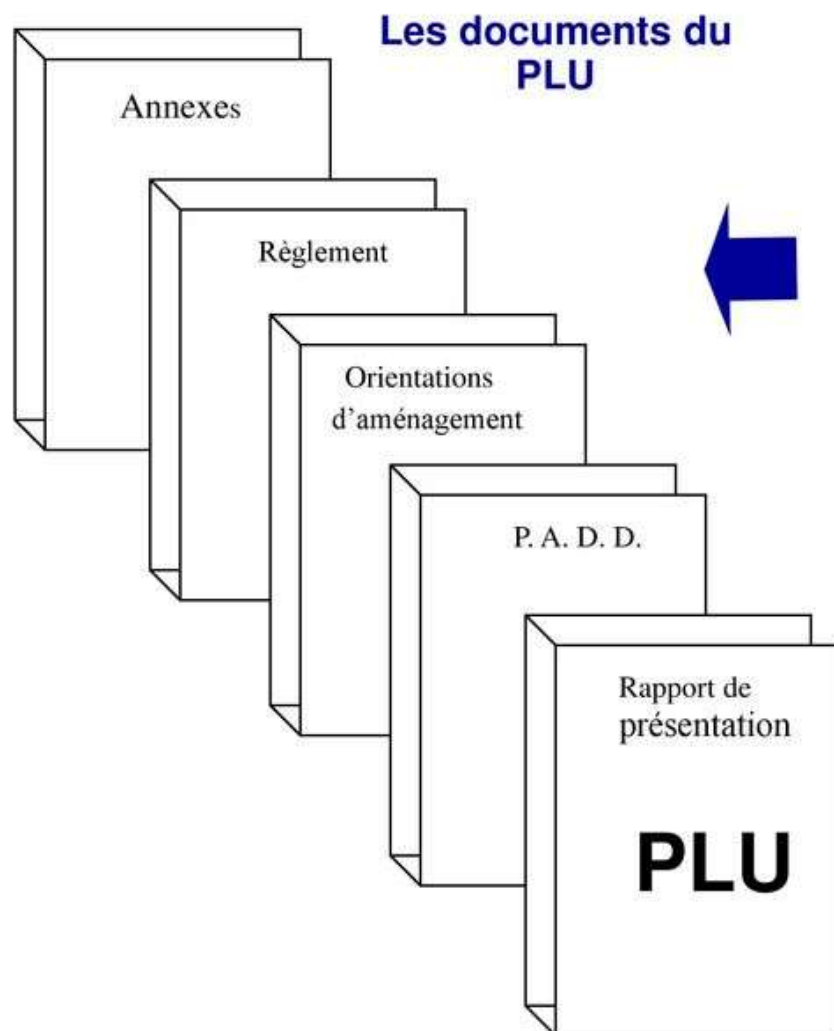
- Principe d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural et préservation des paysages, des espaces agricoles et naturels.
- Principe du respect de l'environnement, par une utilisation économe de l'espace, la préservation des milieux naturels, du patrimoine bâti et paysager.

L'objectif est d'aboutir à un développement harmonieux et durable du territoire de la commune.

Le PLU comprend les documents suivants :

- **Le rapport de présentation** expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le PADD.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** exprime le projet des élus en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage. L'objectif est de mieux maîtriser l'urbanisation tout en respectant l'environnement afin de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures.
- **Les documents graphiques** délimitent les zones :
 - U : zones urbaines
 - AU : zones à urbaniser
 - A : zones agricoles
 - N : zones naturelles et forestières,en cohérence avec les orientations définies dans le cadre du PADD.
Ils font également apparaître les espaces boisés classés, les emplacements réservés...
- **Le règlement** fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone.
- **Les annexes** indiquent, à titre d'information, les servitudes d'utilité publique, divers éléments relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement...

Composition du dossier PLU



Annexes

Recueil regroupant :

- les contraintes (servitudes d'utilité publique)
- les informations particulières (schémas des réseaux d'eau et d'assainissement)

Règlement

- Comprend un document écrit et des documents graphiques qui définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols
- Opposable aux tiers pour tous travaux

Orientations d'aménagement

- Conditions d'aménagement de certains secteurs
- Compatible avec le PADD
- Facultatives

PADD

- projet d'aménagement et de développement durable
- fonction = présenter le projet communal pour les années à venir
- document simple (quelques pages seulement), accessible à tous les citoyens
- fixe la limite entre les procédures de révision et modification

Rapport de présentation

- expose le diagnostic établi pour la commune
- analyse l'état initial de l'environnement
- présente les incidences prévisibles du plan sur l'environnement
- expose les motifs des orientations d'aménagement et du règlement

LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU

LES MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DE L'EVOLUTION DU PLU

La commune a engagé une procédure de modification simplifiée du PLU, par délibération du Conseil Municipal en date du 18/07/2019. Cette procédure n'a pas été finalisée et d'autres éléments à rectifier ont été identifiés depuis. Une nouvelle délibération n°09/09/21-05 en date du 09/09/2021 a été adoptée annulant et remplaçant la délibération n°18/07/19-02 du 18/07/2019.

Cette modification simplifiée a pour objet de traiter les points suivants :

- Harmonisation des règles dans les différentes zones concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques.
L'objectif est de prévoir dans toutes les zones la possibilité de construire en continuité ou alignement avec le bâti existant ; ceci afin d'éviter des aberrations architecturales et espaces vides non entretenus dans le cas d'extension.
- Harmonisation des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques en zones A et N.
L'objectif est de prévoir une rédaction identique sur la distance de retrait à respecter ; afin de faciliter le travail d'instruction des actes d'urbanisme et la cohérence d'aménagement.
En effet, actuellement en zone agricole, il est fait référence à l'alignement et pour la zone naturelle, il est fait référence à l'axe central de la voirie.
- Harmonisation des règles relatives aux annexes en zones A et N.
L'objectif est de prévoir une rédaction identique sur les annexes afin de faciliter le travail d'instruction des actes d'urbanisme et éviter toute ambiguïté sur la prise en compte des piscines.
- Harmonisation des règles relatives aux piscines.
L'objectif est de prévoir de ne pas comptabiliser les piscines pour le calcul de la surface et nombre d'annexes autorisées pour les zones UE et UEa au même titre que les zones A et N.
- Harmonisation des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zones A et N.
L'objectif est de prévoir une rédaction identique sur la distance de retrait à respecter ; afin de limiter le gaspillage de foncier, diminuer les distances de retrait à l'intérieur de ces zones.
- Rectification de l'erreur matérielle relative au nuancier des façades, coupé à l'impression sur le document envoyé en Préfecture ainsi que concernant les toitures.
- Rectification concernant les toitures dans l'article DG-9 relatif aux aspects extérieurs des constructions.
Aucun nuancier ou modèle n'a été déposé en mairie et joint au document envoyé en Préfecture lors de la révision. Il est donc prévu d'ajouter un nuancier des toitures dans le cadre de la modification simplifiée.
- Adaptation des règles d'implantation concernant les dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes.
L'objectif est de lever les freins pouvant être contenus dans certaines règles d'urbanisme lors de la réalisation de travaux pour améliorer la performance énergétique des logements.

LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

La procédure de modification simplifiée est encadrée par l'article L153-45 du code de l'Urbanisme.

Il est précisé, d'une part, que le projet :

- n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD),
- ne réduit pas l'espace boisé classé, la zone agricole ou naturelle ou forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

De ce fait, cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision.

Il est précisé, d'autre part que le projet :

- n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,
- ne diminue pas les possibilités de construire,
- ne diminue pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28.

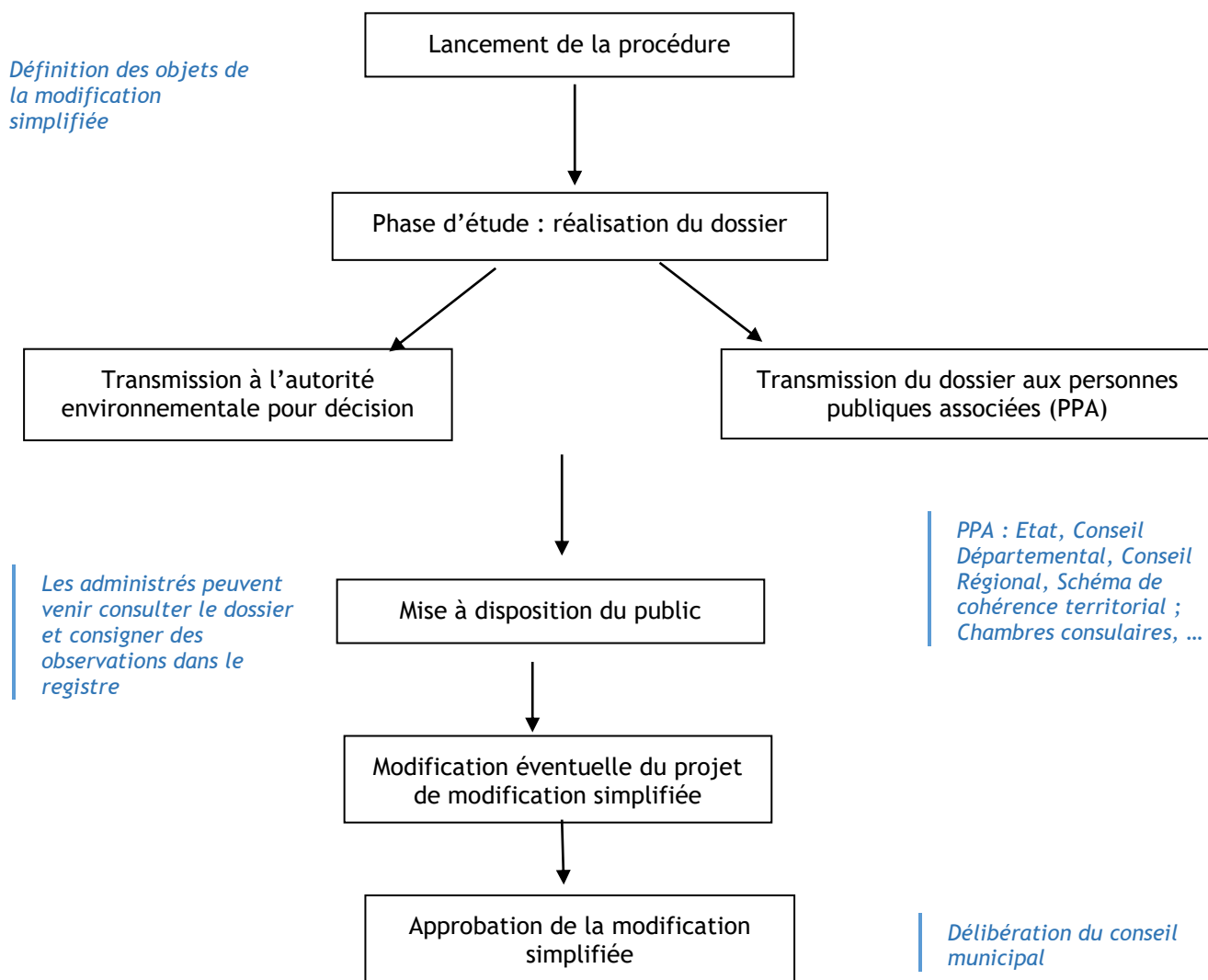
En conséquence, cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun.

La commune ne comportant pas de site Natura 2000, une demande au cas par cas sera formalisée auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Le dossier sera notifié conjointement aux personnes publiques associées.

Une délibération du conseil municipal définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 sera prise après réception de la décision de l'autorité environnementale et des avis des personnes publiques associées.

Après le délai de mise à disposition du dossier au public, le plan local d'urbanisme modifié, éventuellement adapté en fonction des résultats de la mise à disposition, sera approuvé par le conseil municipal.



Etant donné ces objets, la procédure de modification simplifiée du PLU ne fait pas l'objet d'une concertation avec la population (article L.103-2 du code de l'urbanisme).

LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

L'OBJECTIF DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

A travers la mise à disposition du public, la possibilité est donnée à la population de faire part de remarques concernant le contenu de la modification simplifiée du PLU. Cette mise à disposition concerne uniquement les aspects modifiés et non sur le PLU dans sa globalité.

LE DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

La population sera invitée à consulter le dossier finalisé (comportant les avis reçus des personnes publiques associées et la décision de l'Autorité Environnementale) et à communiquer ses remarques pendant un délai d'1 mois.

Une publicité sera réalisée dans un journal d'annonces légales au moins 8 jours avant le début de l'ouverture de la mise à disposition du dossier.

Le dossier sera consultable à la mairie de Chambost-Longessaigne, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public. Il sera également consultable sur le site internet de la commune : www.chambost-longessaigne.com.

Les intéressés peuvent consigner leurs observations dans un registre prévu à cet effet ou par courrier électronique à l'adresse mail de la mairie : mairie@chambost-longessaigne.com ou par courrier à l'adresse de la mairie : 5 place de la Bascule 69770 CHAMBOST-LONGESSAIGNE. Les éléments transmis par mail ou par courrier seront annexés au registre papier.

A l'issue de la mise à disposition du public, le conseil municipal de Chambost-Longessaigne aura compétence pour approuver la modification simplifiée n° 1 du PLU.

LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU ET LES PIECES MODIFIEES DU PLU

1- Adaptation apportée au règlement écrit (pièce n° 4 du PLU)

La modification simplifiée n° 1 du PLU engendre des modifications au document suivant :

- Règlement écrit et ses annexes : pièce n° 4 du PLU.

Les modifications apportées au règlement figurent en *caractère bleu, gras et italique*.

ZONE UA

ARTICLE UA-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions peuvent être édifiées

- soit à l'alignement des voies existantes ou futures
- soit en continuité avec le bâti voisin existant si celui-ci est implanté à une distance comprise entre 0 et 3m de l'alignement
- soit en retrait minimum de 3 mètres de l'alignement des voies, à condition de créer à l'alignement une clôture assurant la continuité du bâti

Des implantations différentes peuvent être exigées

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- pour des raisons de sécurité
- dans le cas de reconstruction
- dans le cas de constructions d'annexes et d'extension dans le prolongement du bâti existant.

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellements, élévateurs...)

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

ZONE UB

ARTICLE UB-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions peuvent être édifiées :

- Soit à l'alignement du domaine public
- soit en continuité ou en alignement avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines.
- soit en respectant un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement*

Il pourra être imposé des implantations différentes pour des raisons d'harmonie avec l'environnement bâti ou de sécurité.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limite du domaine public sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

*Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellements, élévateurs...)
Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.*

ZONE UE

ARTICLE UE-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone UE, y compris le secteur UEa :

- Les constructions et installations à usage commercial sous réserve qu'elles soient directement liées aux activités artisanales ou industrielles et dans une limite de 100m² de surface de vente.
- Les constructions à usage d'annexe aux habitations existantes dans la limite d'1 annexe par logement et 30m² d'emprise au sol après réalisation
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- Les affouillements* ou exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisées, qu'ils s'intègrent dans le paysage et qu'ils ne perturbent pas l'évacuation des eaux pluviales.
- L'extension des bâtiments agricoles existants est autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâti existant.

De plus, dans le secteur UEa :

Il est autorisé un logement par tènement, lié et nécessaire au bon fonctionnement de l'activité existante ou autorisée et dans la limite de 250m² de surface plancher et de 2 annexes (*piscine non comprise*) d'une surface totale de plancher de 50 m² ou d'emprise au sol de 60 m² (*piscine non comprise*) et distantes de moins de 20 m de l'habitation. »

ARTICLE UE-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées :

- *Soit en continuité ou en alignement du bâti voisin existant*
- *Soit avec un retrait minimum de 3 mètres de l'alignement actuel ou futur.*

*Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellements, élévateurs...)
Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.*

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limite du domaine public communal ou départemental sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ZONE UL

ARTICLE UL-6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées :

- *Soit en continuité ou en alignement du bâti voisin existant*
- *Soit avec un retrait minimum de 3 mètres de l'alignement actuel ou futur.*

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellements, ascenseurs...)

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limite du domaine public communal ou départemental sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ZONE A

ARTICLE A-2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les retenues collinaires nécessaires à l'activité agricole.
- Les ouvrages et aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.
- Les occupations et utilisations du sol et les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve que leur implantation ne nuise pas aux exploitations agricoles voisines et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié.

A-2.a. Les constructions et installations liés et nécessaires à l'activité agricole

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime. Pour information et afin de faciliter l'interprétation de la notion de « nécessité à l'exploitation agricole », on pourra se référer au guide « Construire en zone agricole- ce qu'il faut savoir ». cf. annexe du présent PLU.
- Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate d'un site de l'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. La création d'un nouveau site devra être justifiée.
- Les constructions à usage technique pourront être sollicitées par des exploitations justifiant d'au moins une demi-SMI. Par contre, celles à usage d'habitation ne peuvent être sollicitées que par une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMI.
- Les installations nécessaires au développement des activités d'agrotourisme, complémentaires à une exploitation agricole existante, en aménagement de bâtiments existants présentant un caractère patrimonial (bâtiments construits et toujours constitués en majorité de maçonnerie de pierres locales ou de pisé)
- Toute création de logement en construction nouvelle ou par changement de destination, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications. Par contraintes particulières, on entend

soit des contraintes liées à la topographie ou à la nature du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

- Les annexes aux habitations existantes, à raison de 2 annexes par tènement d'une surface totale de plancher de 50m² (piscine non comprise), distantes de moins de 20m de l'habitation.

A-2.b. Les occupations et utilisations du sol liés aux habitations existantes non liées à l'activité agricole

Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve :

- que l'emprise au sol initiale soit supérieure à 40m²
- que l'extension soit limitée à 50% de la surface de plancher initiale
- que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250m² (existant + extension)
- que l'emprise au sol totale après extension soit limitée à 250 m²

Les extensions peuvent être réalisées par constructions nouvelles, aux mêmes conditions de surface.

La priorité sera donnée à l'aménagement du bâti existant.

Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Se reporter à l'annexe n°4 du présent règlement, Inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Les annexes aux habitations existantes sont autorisées à raison de 2 annexes par tènement (*piscine non comprise*) d'une surface totale de plancher de **50 m² ou d'emprise au sol de 60 m² (*piscine non comprise*)** et distantes de moins de 20 m de l'habitation.

Les abris pour animaux parqués aux conditions suivantes :

- Leur nombre est limité à 1 abri par tènement non bâti
- L'emprise au sol est limitée à 10m² et la hauteur à 3 mètres,
- Ils doivent être réalisés en bois et ouverts sur au moins une face
- Ils doivent être implantés en limite de parcelle ou adossés aux haies, boisements ou murs existants.

A-2.c. Les occupations et utilisations du sol dans les secteurs Ae1 et Ae2

Est autorisée la construction de bâtiments nécessaires à l'activité existante de service pour l'agriculture, aux conditions suivantes :

Dans le secteur Ae1 : est autorisée l'extension du bâti existant, dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâti existant.

Dans le secteur Ae2 : la construction nouvelle d'un bâtiment dans la limite de 1500m² d'emprise au sol.

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

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées :

- o *Soit en continuité ou en alignement du bâti voisin existant*
- o *Soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant*

Ces distances peuvent ne pas être imposées pour les reconstructions de bâtiments existants.

Une implantation différente peut être admise pour :

- *les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- *les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité de la règle*
- *les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,3m.*

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellements, élévateurs...)

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limite du domaine public communal ou départemental sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE A-7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limites séparatives
 - o s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur en limite
 - o s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction. Dans ce cas la nouvelle construction ne peut excéder la hauteur de la construction existante.
- soit *en limite de zone A par rapport aux autres limites séparatives, en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.*
- *Soit, à l'intérieur de la zone A, la construction s'implante avec un retrait minimal d'1 mètre.*

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation aux particularités du bâti existant, pour des raisons de sécurité.

ZONE N

ARTICLE N-2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N

Les constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre en compte les particularités du site concerné et de limiter les impacts sur les milieux naturels à protéger, notamment sur les fonctionnalités des zones humides présentes (secteurs Nzh).

Les constructions et installations nécessaires à la protection, la gestion et la mise en valeur des sites, milieux naturels et paysages.

Dans le secteur Nco

Les aménagements liés à l'activité agricole tels que retenus collinaires sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et qu'elles respectent les règles énoncées à l'article DG-4 relatif aux éléments du patrimoine naturel.

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors et zones humides identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de restitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires. Se reporter à l'article DG-5 du Titre I « Dispositions Générales » concernant les éléments du patrimoine naturel.

Dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs Nzh, Nco, Nt1 et Nt2:

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve :

- que l'emprise au sol initiale soit supérieure à 40m²
- que l'emprise au sol après travaux n'excède pas 250m² (existant + extension)
- que l'extension soit limitée à 50% de la surface de plancher initiale

- que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250m² (existant + extension)

Les extensions peuvent être réalisées soit par constructions nouvelles, soit par l'aménagement d'un bâtiment repéré comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, contigu à l'habitation, n'ayant plus d'usage agricole, aux mêmes conditions de surface.

Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Se reporter à l'annexe n°4 du présent règlement, Inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Les annexes aux habitations existantes sont autorisées à raison de 2 annexes par tènement (*piscine non comprise*) d'une surface totale de plancher de 50 m² ou d'emprise au sol de 60 m² (piscine non comprise) et distantes de moins de 20 m de l'habitation.

Les abris pour animaux parqués, aux conditions suivantes :

- Leur nombre est limité à 1 abri par tènement non bâti
- L'emprise au sol est limitée à 10m² et la hauteur à 3 mètres,
- Ils doivent être réalisés en bois et ouverts sur au moins une face
- Ils doivent être implantés en limite de parcelle ou adossés aux haies, boisements ou murs existants.

Les aménagements liés à l'activité agricole :

- Les retenues collinaires sous réserve qu'elle soit nécessaire à l'activité agricole,
- Les serres de production végétale d'une surface inférieure à 2000m² et d'une hauteur inférieure à 4m.

Dans le secteur Nt1

Sont autorisées les constructions dans la limite de 192m² de surface totale de plancher

Dans le secteur Nt2

Sont autorisées

- la construction des bâtiments dans la limite de 200 m² de surface totale de plancher
- L'aménagement des anciens bâtiments agricoles n'ayant plus de vocation agricole pour l'aménagement d'une surface limitée à 110m² de plancher

ARTICLE N-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées :

- *Soit en continuité ou en alignement du bâti voisin existant*
- *Soit avec un retrait minimum de de 5 mètres par rapport à l'alignement existant*

Ces distances peuvent ne pas être imposées pour les reconstructions de bâtiments existants.

Une implantation différente peut être admise pour :

- *les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- *les extensions de bâtiments existants à condition de ne pas aggraver la non-conformité de la règle*
- *les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,3m.*

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellements, élévateurs...)

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limite du domaine public communal ou départemental sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE N-7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limites séparatives
 - o s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur en limite
 - o s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction. Dans ce cas la nouvelle construction ne peut excéder la hauteur de la construction existante
- soit, *en limite de zone N par rapport aux autres limites séparatives, en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres*
- *Soit, à l'intérieur de la zone A, la construction s'implante avec un retrait minimal d'1 mètre.*

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation aux particularités du bâti existant, pour des raisons de sécurité.

2- Rectification de l'erreur matérielle relative au nuancier des façades (rectification de l'annexe 5 du règlement du PLU)

Celui-ci a été coupé à l'impression sur le document envoyé en Préfecture lors de la révision approuvée le 18/09/2018.

Le nuancier de façade annexé dans son intégralité au présent dossier annule et remplace l'annexe 5 du règlement écrit du PLU.

3- Rectification concernant les toitures dans l'article 9.2 relatif aux aspects extérieurs des constructions (création annexe 6 au règlement du PLU)

Aucun nuancier ou modèle n'a été déposé en mairie et joint au document envoyé en Préfecture lors de la révision. Un nuancier annexé au présent dossier est ajouté en annexe 6 du règlement écrit du PLU.

LA DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La commune de Chambost-Longessaigne n'étant pas concernée par un site Natura 2000, elle n'est pas soumise à une évaluation environnementale obligatoire. Le projet de modification simplifiée fera l'objet d'un examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale compétente, en vue de déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire. La décision de l'Autorité Environnementale sera jointe au dossier de mise à disposition du public.



L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les personnes publiques associées recevront le dossier avant la mise à disposition du public. Les avis des personnes publiques associées seront joints au dossier mis à disposition du public (Etat, Chambre d'Agriculture, Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), ...)

ANNEXE 5 : NUANCIER DES FAÇADES



ANNEXE 6 : NUANCIER DE TOITURE

ROUGE	ROUGE NUANCÉ
	

ROUGE VIEILLI NUANCÉ	
