

**EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU**  
**COMMUNE DE VIRIAT**  
**ZONE N et Na, Nt, Nta, Npa**

**TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
NATURELLES**

***CHAPITRE I : Dispositions applicables à la zone N et sous-secteurs Na,  
Nt, Nta et Npa***

**CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE**

**La zone N, naturelle et forestière, recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel et d'une zone réservée à l'exploitation des ressources du sous-sol et des carrières.**

**Elle concerne notamment les bois et forêts, les parcs et jardins, les arbres isolés, les plantations d'alignement, l'ensemble de ces éléments pouvant être classé comme espaces boisés.**

Elle comprend des sous-secteurs :

- Un secteur Na lié aux exhaussements et affouillements.
- Un secteur Npa de patrimoine architectural.
- Un secteur Nt, spécifique au centre de valorisation et de traitement des déchets de la Tienne.
- Un secteur Nta, zone naturelle recouvre les secteurs de la commune dédiés aux aires d'accueil de grands passages des gens du voyage

**Secteurs soumis à un risque d'inondation :**

- Dans les secteurs de Majornas, La Craz et le Fort, repérés sur le plan de zonage, concernés par un risque d'inondation de la Reyssouze, se reporter à l'extrait de l'étude « Inondabilité du sol sur les quartiers de Majornas, La Craz et Le Fort », en annexe 1 du présent règlement.
- Des secteurs repérés sur le plan de zonage, sont concernés par un risque de crue centennale de la Reyssouze, conformément à l'étude de la SOGREAH élaborée dans le cadre du contrat de rivière en 1996. Les dispositions sont reprises dans l'article 2 ci-après.

**Secteurs soumis à un risque technologique :**

- Certains secteurs sont soumis au risque technologique de « force 2 » lié au stockage souterrain d'éthylène, représentés par une trame.
- Certains secteurs sont soumis à des dangers très graves (effets létaux significatifs : ELS) liés aux canalisations d'éthylène et de gaz, représentés par une trame.
- Certains secteurs sont soumis à des dangers graves (premiers effets létaux : PEL) liés

aux canalisations d'éthylène et de gaz, représentés par une trame.



Commune de VIRIAT- Modification simplifiée n°4 du PLU - Règlement  
Approbation : 28 janvier 2014

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites
- Les exhaussements et affouillements du sol sauf ceux cités à l'article N2

En outre, sont interdits dans les secteurs soumis au risque technologique de « force 2 » lié au stockage souterrain d'éthylène, représentés par une trame :

- La construction d'immeubles de grande hauteur (au sens de l'article R.122-2 du Code de la Construction et de l'Habitation).
- La construction d'immeubles ou d'établissements recevant du public en grand nombre.
- Les constructions nouvelles à usage d'équipement collectif (public ou privé) telles que construction d'activité scolaire, sociale, sanitaire, culturelle... à l'exception de celles ne recevant pas du public.
- L'aménagement de constructions à usage d'équipement collectif (public ou privé) en dehors du volume existant et la reconstruction à volume supérieur des bâtiments existants après leur démolition.
- Les constructions nouvelles à usage artisanal, industriel ou agricole, l'aménagement et la reconstruction de celles existantes, dont l'activité apporterait un risque vis-à-vis du stockage souterrain.
- L'extension au-delà de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher des habitations existantes. La création de logements supplémentaires dans du bâti existant.

En outre, sont interdits dans les secteurs soumis à des dangers très graves (ELS) liés aux canalisations de gaz et éthylène, représentés par une trame :

- La construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (au sens de l'article R.122-2 du Code de la Construction et de l'Habitation),
- La construction ou l'extension d'Etablissement Recevant du Public relevant de la 1<sup>ière</sup> à la 3<sup>ième</sup> catégorie.

En outre, sont interdits dans les secteurs soumis à des dangers graves (PEL) liés aux canalisations de gaz et éthylène, représentés par une trame :

- La construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (au sens de l'article R.122-2 du Code de la Construction et de l'Habitation),
- La construction ou l'extension d'Etablissement Recevant du Public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Dans le sous-secteur Nta, sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article Nta2.

**ARTICLE N2 = OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL**  
**SOUMISES À**  
**CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- Les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité forestière et de carrières.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.
- Les constructions à usage de dépendances séparées des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.
- L'aménagement dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux sans création de nouveaux logements et l'extension mesurée et limitée à 40 m<sup>2</sup> de Surface de plancher supplémentaire.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés. Les ouvrages seront conçus et réalisés en respectant les dispositions réglementaires et particulièrement celles relatives à l'écoulement des eaux.
- L'extension des bâtiments d'activités existantes.
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à l'aménagement et la gestion des eaux pluviales et de ruissellement (bassin de rétention, déversoir d'orage...).
- La réhabilitation d'anciens ouvrages hydrauliques, si des éléments de cet ancien ouvrage existent encore.
- En zones NPA : les aménagements dans les volumes existants, les constructions temporaires indispensables aux manifestations et activités culturelles, et les constructions liées à l'activité économique et d'accueil pour groupe.
- En zone NT : la création sans limite de surface, l'extension et l'aménagement des installations et des bâtiments strictement liés aux activités de valorisation et retraitement des déchets.  
Sont autorisés les exhaussements et les affouillements compatibles avec la vocation de la zone. Tout dispositif d'incinération des déchets est interdit.
- En zone Na : les exhaussements et affouillements du sol.
- En zone Nta : Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :
  - o Les aires de grands passages pour les gens du voyage
  - o Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des aires d'accueil de grands passages des gens du voyage.
  - o Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées.
  - o Les ouvrages techniques nécessaires à l'activité de la zone.

**Secteurs soumis à un risque d'inondation :**

- Dans les secteurs de Majornas, La Craz et le Fort, repérés sur le plan de zonage, concernés par un risque d'inondation de la Reyssouze, se reporter à l'extrait de l'étude « Inondabilité du sol sur les quartiers de Majornas, La Craz et Le Fort », en annexe 2 du présent règlement.

- Dans ces secteurs, la cote de plancher de plancher du premier niveau d'habitation doit être situé au-dessus de la cote de crue centennale (indiquée dans l'annexe).
- Dans les secteurs repérés sur le plan de zonage, concernés par un risque de crue centennale de la Reyssouze :
  - o des mesures pourront être imposées pour stocker l'eau ruisselée (dans les bassins d'écêtement par exemple),
  - o la continuité des écoulements devra être maintenue,
  - o une largeur importante du champ d'inondation devra être maintenue.

Dans ces secteurs, un permis ou une autorisation préalable peut être refusée si le pétitionnaire n'est pas en mesure de garantir la faisabilité de son projet compte tenu de l'existence du risque.

#### Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

En application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) à l'exception des travaux d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 1) Accès :

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur la rocade Nord de Bourg en Bresse.

#### 2) Voirie :

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 5 mètres de largeur.

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

- Les voies internes à la zone doivent faire quatre mètres au minimum de largeur.
- Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

### **ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une

conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- Sur l'ensemble de la zone N hormis la zone Nt, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.
- En zone Nt, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les usages liés à l'activité de traitement de déchets et la protection incendie à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine et sous réserve de la pose d'une disconnexion totale vis-à-vis du réseau AEP

## 2) Assainissement des eaux usées :

Dans le cas d'une habitation individuelle isolée, lorsque le raccordement au réseau public d'assainissement est impossible ou exige une mise en œuvre hors de proportion avec la construction envisagée, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, efficace et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, peut être admis, sous réserve de l'agrément des services compétents en la matière.

## 3) Eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être :

- Soit absorbées sur le tènement par des puits d'infiltration ou bassin d'orage qui permettront de rendre au milieu naturel, tout ou partie, des eaux qui lui revenaient naturellement.
- Soit dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

## 4) Télécommunication et électricité :

- Les branchements et raccordement d'électricité et de télécommunication doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.
- Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés, dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

## 5) Éclairage des voies

Non réglementé

En secteur Nta,

### 1) Alimentation en eau :

Toute construction ou installation nouvelle, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

## 2) Assainissement des eaux usées :

En l'absence de réseau public, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome doit être admis sous réserve que les dispositifs de prétraitement et de traitement retenus respectent les dispositions de la réglementation en vigueur.

## 3) Eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'eau pluviale s'il existe.
- En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra prévoir un dispositif adapté, sur le tènement (épandage) ou vers un exutoire s'il existe au droit du terrain pour éviter le rejet direct non régulé sur la voirie. Ce dispositif est à la charge du pétitionnaire.
- Dans le cas particulier d'établissements générateurs de risques accidentels de déversement d'huiles ou d'hydrocarbures sur les sols, l'installation d'un débourbeur et d'un séparateur à hydrocarbures sera obligatoire, avant le raccordement au réseau public d'eaux pluviales.

## 4) Télécommunication et électricité :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de télécommunications doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

## **ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dans le cas où l'assainissement collectif n'existe pas, chaque tènement devra avoir une superficie minimale justifiée par la filière d'assainissement individuel préconisée dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

En secteur Nta, non réglementé.

## **ARTICLE N6 = IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport aux voies selon les modalités suivantes :
  - o Voies privées : 5 mètres
  - o Voies publiques : 15 mètres par rapport à l'axe de la voie en règle générale
- Les constructions de la zone Nt doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport aux voies selon les modalités suivantes :
  - o Voies privées : pas de limite ;
  - o Voies publiques : 15 mètres par rapport à l'axe de la voie en règle générale
- Des implantations différentes peuvent être admises en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

En secteur Nta, Les constructions sont autorisées en limite du domaine public ou dans le cas contraire, les constructions devront être implantées avec un recul de dix mètres minimum par rapport aux voies et emprise publiques.

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute dans le cadre de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des ouvrages techniques (logette EDF, etc.).

**ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
  - o Elles constituent des bâtiments dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
  - o Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
  - o A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En secteur Nt, les constructions sont autorisées en limite séparative sans respect d'une règle de hauteur.

En secteur Nta, Les constructions devront être implantées en retrait de dix mètres minimum par rapport aux autres limites séparatives.

**ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles N6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

En secteur Nta et Nt, non réglementé.

**ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 5 mètres à l'égout du toit.

En zone Nt, la hauteur n'est pas limitée.

En secteur Nta, non réglementé.



## **ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **a) Implantation et volume :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés, mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- Les toitures terrasses sont interdites.

### **b) Eléments de surface :**

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Pour les habitations, les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de la tuile de teinte rouge au brun avec une pente homogène comprise entre 30 et 50 %.
- Pour les bâtiments autres que les habitations, les couvertures doivent être réalisées en matériaux s'intégrant à l'ensemble des bâtiments d'activités existants avec une pente homogène comprise entre 30 et 50 %.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les projets seront examinés au cas par cas.

### **c) Clôtures :**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée en 1,20 mètre maximum excepté en Npa. Dans la zone Npa, la hauteur des clôtures pourra être d'une hauteur supérieure dans le cas de construction ou reconstruction de mur en continuité de l'existant.

Pour la zone Nt :

Les constructions de la zone Nt doivent s'intégrer le mieux possible à l'environnement du site.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Secteurs soumis à un risque d'inondation :

Les clôtures devront permettre le libre passage de l'eau.

En secteur Nta, non réglementé.

#### **ARTICLE N12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

##### 1) Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

La zone Nt préservera deux bandes de 7 Ha d'espaces boisés permettant les aménagements (bassin de décantation, accès, fossés et mares), dont 8.4 ha d'espaces boisés classés.

##### 2) Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

##### 3) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Non réglementé.

En secteur Nta, Une bande de boisement de dix mètres doit être prévue pour faciliter l'intégration paysagère du site avec son environnement en périphérie du site.

#### **SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Dans les secteurs soumis au risque technologique de « force 2 » lié au stockage souterrain d'éthylène, représentés par une trame : pour les constructions à usage d'habitation, le COS est limité à 0,08.
- Dans les autres zones : non réglementé.
- Dans le secteur Nta, non réglementé.