

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU
COMMUNE DE VIRIAT
ZONE Nd

CHAPITRE II : Dispositions applicables à la zone Nd

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

La zone Nd, zone naturelle, recouvre des secteurs de la commune déjà construits, équipés ou non dans lesquels les extensions et aménagements de constructions existantes sont autorisés.

Secteurs soumis à un risque d'inondation :

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.

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

ARTICLE Nd1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nd2 sont interdites

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 20m² 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^{ière} à la 3^{ème} 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.

**ARTICLE N°2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A
CONDITIONS
PARTICULIÈRES**

- L'aménagement des bâtiments existants dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux.
- L'extension de bâtiment existant dans une limite maximale de 50 m² de surface de plancher en plus et dans la continuité de l'existant
- Le changement de destination des constructions existantes.
- Les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité forestière.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure et d'équipements publics.
- Les constructions à usage de dépendance séparées des bâtiments existants dans une limite maximale de 35 m² de surface de plancher et les piscines, implantées sur le même tènement et situées à une distance inférieure à 50 mètres des bâtiments existants.
- Les exhaussements et affouillements de sol dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

Secteurs soumis à un risque d'inondation :

- 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,

- 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 Nd3 - 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.

2) Voirie :

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

ARTICLE Nd4 - 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.
- 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.

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

- Dans le cas d'un réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction doit y être raccordée ou dirigée vers un déversoir désigné par l'autorité compétente ou raccordée à un puits perdu.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

4) Télécommunication et électricité

- Les branchements et raccordements d'électricité et de télécommunications 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) Eclairage des voies

Non réglementé.

ARTICLE Nd5 - 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.

ARTICLE Nd6 - 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 :

Nature et désignation des voies	Recul
Pour les routes départementales	15 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies
Autres voies	5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies

- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
 - o Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus, transformateurs EDF etc...
 - o Pour l'extension limitée des constructions existantes ne respectant pas la règle prévue ou pour l'édification d'une construction nouvelle s'appuyant sur une construction existante.

ARTICLE Nd7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être admises :

- Soit en limite séparative, si la hauteur mesurée sur la limite séparative n'excède pas 3,50 mètres.
- Soit en retrait par rapport à la limite séparative, si la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Nd8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE **RAPPORT AUX**

Non réglementé.

ARTICLE Nd9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles Nh6, 7, 8, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE Nd10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

<u>Type de constructions</u>	<u>Hauteur</u>
Habitations	8,50 mètres à l'égout du toit
Autres constructions	3,00 mètres à l'égout du toit

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...)

ARTICLE Nd11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de la tuile de teinte allant du rouge au brun et avoir une pente comprise entre 30 et 50%.

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 à 1,20 mètre.

Secteurs soumis à un risque d'inondation :

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

ARTICLE Nd12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE Nd13 - 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.

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 :

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandées.

**SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION
DU SOL**

ARTICLE Nd14 - 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

