

# TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES ADMINISTRATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme le PLU doit respecter les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme qui précisent « que le territoire est le patrimoine commun de la nation et que chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences » (L.110) et déterminent les grands objectifs à mettre en œuvre en matière d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale et de protection de l'environnement (L.121-1).

### \* Article DG 1 - Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune du COTEAU.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toutes les autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes (changement de destination, réhabilitation, ...). Il s'applique également :

- aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- aux démolitions (article L 421-3 du Code de l'Urbanisme).

### \* Article DG 2 -Portée du règlement à l'égard d'autres législations

La commune du Coteau ayant décidé de poursuivre la révision du PLU dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme avant mise en application de l'ordonnance du 23 09 2015, les numéros des articles du Code de l'Urbanisme mentionnés dans le présent règlement sont ceux du Code avant l'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 Décembre 2015 modernisant le contenu du PLU. (Voir annexe 5).

**A – Sont et demeurent applicables** au territoire couvert par le PLU, les articles L.111-1-4, L.111-9, L.111-10, R.111-2, R.111-3, R.111-4, R.111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

**Article L.111-1-4** : En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express, des déviations au sens du Code de la voirie routière. Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

**Article L.111-9** : L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111.8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

**Article L.111-10** : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé dans les conditions définies à l'article L.111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

**Article R.111-2** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait

de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

**Article R.111-3** : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

**Article R.111-4** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**Article R.111-15** : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable devra respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**Article R.111-21** : Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 monumentales.

#### **B – Prévalent sur le PLU :**

- Les servitudes d'utilité publique créées en application de législations particulières ; elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol et sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes) et récapitulées dans une liste. Ces deux documents font partie des pièces contractuelles du dossier PLU.
- Les législations relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et aux carrières en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissement de tels équipements.
- La loi du 21 septembre 1941 relative à la protection des vestiges archéologiques supposés connus ou découverts fortuitement et décret 86-192 du 5 février 1986 relatif à la protection des sites archéologiques ;
- La loi du 31 décembre 1976 relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées ;
- La loi du 28 mai 1985 relative aux dispositions applicables aux constructions au voisinage des lacs, cours d'eau, et plans d'eau ;
- La loi du 31 mai 1990 relative au droit au logement et la loi du droit au logement opposable du 5 mars 2007 ;
- La loi du 3 janvier 1992 relative à la protection des ressources en eau complétée par la loi du 30 décembre 2006 relative aux eaux et milieux aquatiques ;
- La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;
- La loi du 8 janvier 1993 celle du 21 septembre 2000 relatives à la protection et la mise en valeur des paysages ;
- La loi du 2 février 1995 renforçant la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de l'environnement et créant un nouvel article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme complétée par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 (article 200) ;
- La loi du 4 février 1995 d'orientations pour l'aménagement du territoire ;
- La loi d'orientations agricoles du 9 juillet 1999 ;
- Le livre V du code du Patrimoine et le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 concernant l'archéologie préventive.

#### **Les constructions au voisinage des lignes électriques**

La loi du 15 Juin 1906 et le décret n° 67-886 du 6 Octobre 1987 établissent une équivalence entre l'arrêté de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par convention. La circulaire DAFU 65-56 du 27/11/65 précise dans son deuxième paragraphe : **"Des mesures concernant l'implantation et le volume des constructions doivent être prises dans l'intérêt des**

**constructeurs eux-mêmes et pour leur propre sécurité".** Il y a donc lieu de consulter RTE lors de la demande de permis de construire pour toute construction située :

- à moins de 25 m d'une ligne 63 KV ;
- à moins de 50 m d'un ouvrage 150 ou 225 KV ;
- A moins de 60 m d'un ouvrage de 400 KV.

#### **Les constructions au voisinage des ouvrages de transport de gaz naturel.**

La commune du Coteau est concernée par deux ouvrages de transport de gaz naturel qui font l'objet d'une servitude d'utilité publique créée par l'arrêté préfectoral du 19 Juillet 2016 et figurant dans les annexes.

Les constructions établies au voisinage de ces ouvrages doivent respecter les prescriptions relatives à ces servitudes qui sont de deux types :

- interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'utilité publique d'implantation et de passage de la canalisation (zone non aedificandi et non sylvandi);
- interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications de la canalisation et de l'installation annexe de transport de gaz et de leur SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Il y a lieu de consulter, préalablement à tout projet, les prescriptions et spécifications figurant à l'arrêté préfectoral figurant en annexe du PLU (dossier annexes 3).

Il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article R.555-30-1.-I du code de l'environnement, il y a lieu d'informer GRT gaz lors de la demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans une zone d'interdiction ou de respect de règles d'implantation associés aux servitudes d'utilité publique.

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une Installation Classée Pour l'Environnement, le maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'étude de dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

Le code de l'environnement-LivreV-TitreV-Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet, une Déclaration d'Intention de Commencement de travaux (DICT).

**Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :**

- Le Code de Santé Publique ;
- Le Code Civil ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Le Code de la Voirie Routière ;
- Le Code des Collectivités Territoriales ;
- Le Code Forestier ;
- Le Règlement Sanitaire Départemental ;
- Le Code Minier ;
- Les autres législations et réglementations en vigueur.

### \* Article DG 3 - Dispositions réglementaires spécifiques à la commune

Le territoire couvert par le présent P.L.U. est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières :

**1. Les zones urbaines dénommées U :** selon l'art. R.123-5 du Code de l'Urbanisme, les zones urbaines sont « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Les zones Urbaines sont les suivantes :

- La zone Ub englobe les tissus denses du centre-ville. Elle comprend un secteur Ub\* dans lequel les commerces sont autorisés ;
- La zone Uc concerne les quartiers d'habitat de faible densité. Elle comporte deux secteurs :
  - o Uca : secteur d'habitat mêlant collectif et individuel ;
  - o Ucb : secteur d'habitat à dominante individuel.
- La zone Ucv dédiée à l'aménagement d'une voie verte ;
- La zone Uev concerne des zones urbaines dédiées aux espaces verts ;
- La zone Ue est destinée à accueillir des activités économiques, industrielles, artisanales ainsi que les logements nécessaires à leur fonctionnement. Elle comporte un secteur Ue\* correspondant à un îlot de constructions de taille réduite accueillant de l'habitat dans lequel les aménagements, restructurations, réhabilitations et extensions de constructions existantes à usage d'habitation sont autorisés sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires ainsi que les changements de destination de bâtiments existants à vocation d'habitat dans la limite d'un logement par bâtiment.
- La zone Up dédiée aux équipements publics ;
- La zone Uz concerne les secteurs de développement de l'activité commerciale.

**2. Les zones à urbaniser dénommées AU :** selon l'art. R.123-6, peuvent être classées en zones à urbaniser, les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones à urbaniser sont de deux types qui devront être distingués selon les critères de desserte en équipement à la périphérie immédiate de la zone :

- **Les zones AU d'urbanisation immédiate :** « lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement ». Elles comprennent deux zones qui se distinguent sur le plan fonctionnel :
  - o Les zones AUc destinées à permettre l'extension de l'urbanisation pour l'habitat, ainsi que la réalisation des équipements publics et privés nécessaires à la vie urbaine. Ces zones font l'objet d'un phasage ;
  - o La zone AUzr destinée à permettre l'extension de l'urbanisation pour les activités commerciales et artisanales.
- **Les zones AU d'urbanisation différée :** « lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU ».

**3. Les zones agricoles dénommées A :** selon l'art. R.123-7 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non équipés, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comporte un secteur Anc à vocation agricole et non constructible.

**4. Les zones naturelles dénommées N :** selon l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme, il s'agit de zones naturelles et forestières. Sont inclus dans ces zones 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'espaces naturels.

La zone N comporte un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) NI, réservé aux équipements et installations publics de sport, loisirs et détente.

Le plan de zonage fait en outre apparaître :

- les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements ou d'ouvrages publics ;
- les emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements favorisant la mixité sociale ;
- les secteurs de localisation préférentielle des commerces de périphérie et de centre-ville ;
- les alignements commerciaux et d'activités de service à préserver ;
- les marges de recul ;
- le périmètre d'étude pour le contournement sud-ouest de l'agglomération roannaise ;
- les espaces boisés classés ou parcs à conserver (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme). Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- les haies bocagères, arbres isolés et alignements d'arbres à conserver (article L 130-1 du code de l'urbanisme) ;
- les éléments caractéristiques du patrimoine (article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme) ;
- le périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (tireté marron) ;
- les secteurs soumis à des risques d'inondations (indice i).

#### \* Article DG 4 - Adaptations mineures

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles d'urbanisme édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne pourra être accordé, sauf adaptation mineure, que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles, ou qui tout au moins n'aggravent pas la non-conformité de l'immeuble avec lesdites règles.

Par "**adaptations mineures**", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme et rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

#### \* Article DG 5 - Reconstructions en cas de sinistre

La reconstruction sur un même terrain et pour un bâtiment de même destination, de bâtiments sinistrés ne respectant pas le règlement du P.L.U., est autorisée dans la limite de la surface de plancher antérieure et à la condition que la construction soit faite dans les dix ans suivant la date du sinistre ou de la démolition, dont le pétitionnaire doit apporter la preuve (attestation de sinistre, d'assurance, etc.) conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme. Ce délai de dix ans pourra éventuellement être prolongé en cas de procédure contentieuse justifiée. Des conditions spéciales peuvent être imposées si le terrain est exposé à un risque (inondation, érosion, affaissement, éboulement) (article R.111-3).

Le permis de construire peut être refusé si la construction est susceptible d'être exposée à des nuisances graves et notamment au bruit, ou si la construction est susceptible de compromettre la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**\* Article DG 6 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol**

L'édification de clôtures est soumise à déclaration de travaux exemptés de permis de construire, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Dans les espaces boisés classés :

- les demandes de défrichement sont irrecevables ;
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation, excepté pour les bois énumérés à l'article L.311-2 du Code Forestier.

Le stationnement de caravanes pendant plus de trois mois par an (consécutifs ou non) est subordonné à l'obtention d'une autorisation (article R.443-4 du Code de l'Urbanisme).

---

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES TECHNIQUES

---

**\* Article DG 7 Définitions de base**

**AFFOUILLEMENT – EXHAUSSEMENT DES SOLS**

Les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup> et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

**ALIGNEMENT**

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

**ANNEXE**

Il s'agit de constructions indépendantes physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex : bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, piscine...).

**BÂTIMENT**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

**COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Il s'agit du quotient de la surface construite au sol par rapport à la surface du terrain d'assiette.

**CONSTRUCTION EXISTANTE**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

### **COUPE ET ABATTAGE D'ARBRES**

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opération de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité. Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement ; c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- Coupes rases suivies de régénération
- Substitutions d'essences forestières.

### **DÉFRICHEMENT**

Selon une définition du Conseil d'État « sont des défrichements, les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière », sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrache des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

### **EMPLACEMENT RESERVE**

Art. L. 123-17 : Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Les emplacements réservés mentionnés au 8<sup>ème</sup> alinéa de l'article L.123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

### **EMPRISE PUBLIQUE**

L'emprise publique est un espace public ouvert à la circulation publique (aire de stationnement, voie piétonne, voie ferrée, place, parvis...). L'emprise publique ne comprend pas les propriétés publiques non ouvertes à la circulation publique (mairie, écoles, lycées, collèges, parcs ou squares, cimetières, stades...). Dans ce cas, ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent.

### **EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

### **EXTENSION**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche, ... ou par un angle de construction, ne sont pas considérées comme présentant un lien physique avec la construction existante.

### **HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures.

En limite séparative, et par exception à la règle ci-dessus, la hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au point le plus haut.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIÉTÉ**

L'appréciation de la distance horizontale entre le bâtiment et la limite de propriété doit se faire en tout point du bâtiment de la nouvelle construction, excepté le débord de toitures dans une limite de 80 cm.

**OPÉRATION D'ENSEMBLE**

Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble : les lotissements, les ZAC, les opérations faisant l'objet sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5000 m<sup>2</sup>.

**PISCINE**

La distance du recul des piscines par rapport aux limites séparatives et aux emprises publiques se mesure à partir du bassin.

**RÉHABILITATION**

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

**RESTRUCTURATION**

Travaux de réorganisation d'un bâtiment existant par la modification de son cloisonnement, de ses distributions ou de son enveloppe sans impact sur la structure porteuse du bâti.

**SURFACE DE PLANCHER**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexés à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

**\* Article DG 8 : Accès et voirie****Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement par application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

Le long des voies publiques, les accès seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée. Le portail ou le garage devra donc être conçu de manière à permettre l'application de cette règle (retrait du portail, portail automatique, ...).

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

**Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale. Elles doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères et de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies en impasse destinées à être classées dans le domaine public doivent comporter une aire de retournement ou de manœuvre.

Les aménagements de voiries destinées à être classées dans le domaine public devront permettre le déplacement sécurisé des cycles, piétons et voitures.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, des cheminements doux devront être aménagés afin de faciliter l'accès aux transports en commun et d'assurer une connexion au réseau de cheminements doux existant.

Les garages collectifs à caractère commercial et les garages prévus pour le logement de véhicules utilitaires ne peuvent être établis en bordure d'une voie à grande circulation ou d'une voie inférieure à 10m.

Chaque groupe de garages individuels ne présentera qu'un seul accès sur la voie publique ou privée.

**Servitudes d'écoulement des eaux pluviales**

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluie ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- nul ne peut, sans autorisation, rejeter dans les fossés de la route départementale des eaux provenant de propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossés, à moins qu'elles ne s'écoulent naturellement ;
- l'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne devra pas entraîner des rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par les aménageurs ;
- dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur devra réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des eaux pluviales provenant de déversoirs des ouvrages de rétention, dans la limite des seuils définis par les documents réglementaires de gestion des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter. Dans ce cas, une convention passée entre le Département et l'aménageur précisera les conditions techniques et financières de calibrage du fossé de la route.

En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil Départemental demande que lui soit transmis les dossiers d'étude « Loi sur l'eau » relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant.

**Marges de recul applicables au-delà des limites d'agglomération sur les routes départementales (RD)**

Les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomération. Ne sont pas concernés par les marges de recul : les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes (piscines, abris de jardin...), les installations et ouvrages nécessaires aux services publics s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route.

Les valeurs des marges de recul s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer.

ROUTES DÉPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Habitations	Autres constructions
207	RGC et RIG	25 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier	20 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier

Ces marges de recul, dont les valeurs sont un minimum à respecter, seront également applicables dans les zones constructibles et les zones à urbaniser au-delà des portes d'agglomération et en bordure d'une route départementale. Les reculs particuliers suivants sont en outre à respecter au-delà des limites d'agglomération :

- recul des obstacles latéraux : dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne devra pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne devra pas constituer d'obstacles dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou équipements de sécurité.
- les extensions de bâtiments existants : tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne devra pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.
- servitude de visibilité : les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

#### ***Limitation des accès le long des routes départementales***

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumis à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L 113-2 du Code de la voirie routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R 111-6 du Code de l'Urbanisme. Si les conditions de sécurité de la route départementale ne sont pas réunies, l'autorisation peut être refusée ou des prescriptions d'aménagement peuvent être imposées. En rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre d'accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

L'implantation des accès devra respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et ceux circulant sur la route départementale. Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité (recul de 15 mètres recommandé).

#### ***\* Article DG9 : Obligations spécifiques au réseau téléphonique***

Les réseaux de télécommunications sont à la charge du constructeur, de l'aménageur ou du lotisseur à l'intérieur des zones urbanisées ou à urbaniser, ainsi que le pré-câblage des immeubles bâtis à usage collectif, groupés ou non groupés (article L.332-15 du Code de l'Urbanisme).

Dans les ensembles pavillonnaires, les aménageurs sont tenus de réaliser à leur charge, les ouvrages de télécommunications en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Les ouvrages de télécommunications devront être réalisés en conformité avec les documents officiels qui sont en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

#### ***\* Article DG10 : Isolement acoustique***

Les constructions à usage d'habitation réalisées à moins de 30 m des plateformes classées catégorie 4 nommées ci-après sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 6 Octobre 1978 modifié par le décret 95-21 du 09/01/1995 et son arrêté d'application du 30/05/1996, relatif à l'isolement acoustique de bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur :

- RD 43 ;

- RD 504, depuis l'avenue de la Libération jusqu'au carrefour Barnay ;
- Avenue de la Libération, depuis la rue de la Providence jusqu'à l'intersection de la RD 207.

**Les constructions à usage d'habitation réalisées à moins de 100 m des plateformes classées catégorie 3 nommées** ci-après sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié par le décret 95-21 du 09/01/1995 et son arrêté d'application du 30/05/1996, relatif à l'isolement acoustique de bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur :

- RD 504, depuis le carrefour Barnay jusqu'à l'intersection de la RD 207 ;
- RD 504 depuis l'intersection de la RD 207 jusqu'en limite communale ;
- avenue de la Libération, depuis la place du Pont jusqu'à la rue de la Providence ;
- infrastructure ferroviaire : ligne 783000 (Le Coteau-St Victor sur Rhins) ;
- infrastructure ferroviaire : ligne 750000 (Châteauneuf - St-Etienne - Le Coteau - St Martin d'Estreaux) du Km 424+131 au Km 423+117.

**Les constructions à usage d'habitation réalisées à moins de 250 m des plateformes classées catégorie 2 nommées** ci-après sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 6 Octobre 1978 modifié par le décret 95-21 du 09/01/1995 et son arrêté d'application du 30/05/1996, relatif à l'isolement acoustique de bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur :

- infrastructure ferroviaire : ligne 750000 (Châteauneuf - St Etienne - Le Coteau - St Martin d'Estreaux) du Km 423+117 au Km 422+721 ;
- RN 7.

**Les établissements de santé, les établissements d'enseignement et les hôtels** doivent respecter les dispositions de l'arrêté du 25 avril 2003.

**Les lieux diffusant à titre habituel de la musique amplifiée**, notamment lorsque les locaux sont contigus de bâtiments comportant des locaux d'habitation ou destinés à un usage impliquant la présence prolongée de personnes, doivent respecter les dispositions de l'article R.571-25 et suivants du Code de l'Environnement (voir dossier annexes 6).

#### **\* Article DG11 : Prise en compte du patrimoine archéologique**

La loi du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques, la loi du 17 janvier 2001 modifiée le 1<sup>er</sup> août 2003 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application du 16 janvier 2004 sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal.

Les projets relatifs à des opérations d'urbanisme et d'aménagement du territoire, situés dans un périmètre de site archéologique, notamment pour les ZAC et les lotissements, doivent être transmis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour avis.

#### **\* Article DG12 : Sécurité et santé des populations**

##### **Risque inondation**

Les secteurs inondables sont identifiés par un indice "i".

Sur le secteur inondable de la Loire, jusqu'à l'approbation d'un P.P.R.N.P.I. opposable, toute construction, extension ou installation doit respecter l'avis et les préconisations des services hydrauliques de l'Etat.

Les risques d'inondation du Rhins ont fait l'objet d'un P.P.R.N.P.I. approuvé par arrêté inter-préfectoral en date du 29 décembre 2009. Pour prendre en compte l'aspect inondable de certains terrains, à l'intérieur des zones submersibles, les autorisations d'occupation du sol sont délivrées en application des principes définis dans le règlement du P.P.R.N.P.I. annexé au PLU.

##### **Autres risques naturels**

La commune est concernée par un risque « retrait gonflement des argiles » (aléa faible) ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 (aléa faible) ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

#### **Sites et sols pollués**

La commune du Coteau est concernée par des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols (voir état initial de l'environnement). Tout changement d'usage d'un site industriel en activité ou dont l'activité est terminée devra être précédé d'études et de travaux nécessaires à la prévention d'une exposition dangereuse et à la détermination des usages compatibles avec les sites réhabilités.

Deux sites sont inscrits sur la base de données BASOL. Le site DANJOUX est en cours de dépollution et doit conserver une vocation essentiellement naturelle. Le site PORCHER a fait l'objet de travaux de dépollution afin de permettre la réalisation d'une opération de renouvellement urbain en vue de la création de logements, opération aujourd'hui achevée. Cette initiative a donné lieu à l'institution d'une servitude entre l'état et la commune visant à définir les modalités de prise en compte des pollutions. Toute demande d'utilisation des sols devra respecter les servitudes relatives à ce site, annexées au présent règlement (annexe 6).

#### **Prévention de l'exposition aux plantes allergènes et maîtrise des plantes invasives.**

On veillera à éviter dans les aménagements des espaces extérieurs le recours à des essences allergènes et on assurera les conditions de la maîtrise de la propagation des plantes invasives et allergènes comme l'ambrosie. Toutes les dispositions seront prises pour éviter la dissémination des espèces invasives notamment lors des phases chantier (veiller au transport de terre (import et export de graines).

#### **\* Article DG13 - Éléments caractéristiques du patrimoine**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.123-1-7 (nouvelle codification L.151-19 CU) doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU, R.421-28 et L 111-6-2 du Code de l'Urbanisme) ;
- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus de manière à contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- L'implantation de toute nouvelle construction ou extension doit respecter l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article ;
- La démolition totale est interdite.

Les espaces boisés classés figurants au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L 113-1, L. 113-7 et L 171-1 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan de zonage qui sont à protéger en application de l'article L.123-1-7 (nouvelle codification L.151-23) du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions réglementaires des articles R 421-23 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 1).

**Le permis de démolir** au titre de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme s'applique pour les éléments bâtis repérés au plan de zonage au titre de l'article L. 123-5-7 du Code de l'Urbanisme (nouvelle codification L.151-19).

Des implantations différentes de celles définies par les articles 6 et 7 de chaque zone peuvent être admises dès lors qu'elles sont justifiées par la conception d'un projet visant à garantir la préservation d'arbres localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7 (nouvelle codification L.151-23).

## × Article DG14 Desserte par les réseaux

### ● Eau potable

#### **Dans les zones urbaines et à urbaniser.**

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine, doivent être raccordées au réseau public d'eau potable. L'extension de l'urbanisation est conditionnée à la desserte par les réseaux publics d'alimentation en eau potable. Dans ces zones, l'alimentation en eau potable par une ressource privée est strictement interdite.

#### **Dans les zones agricoles et naturelles.**

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine, doivent être raccordées au réseau public d'eau potable, s'il existe.

En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, notamment après autorisation préfectorale ou déclaration à la D.D.A.S.S. La protection de cette ressource en eau contre les contaminations bactériologiques et chimiques doit être assurée.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluie) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Le recours à une ressource en eau privée (captage, source, forage) ne peut être autorisé qu'aux conditions suivantes :

- Tout ouvrage de captage, puits ou forage privé à usage unifamilial doit faire l'objet d'une déclaration en mairie ;
- L'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salles de traite, laiteries, fromageries...), est soumise à autorisation préfectoral ;
- La potabilité des ressources, leur protection effective vis-à-vis des pollutions accidentelles et chroniques et la disponibilité des ressources, qui doivent pourvoir alimenter les bâtiments desservis en période d'étiage, doivent être assurées. Des informations précises (dont le débit d'étiage) doivent être fournies dans le cadre de la déclaration d'ouvrage de prélèvement d'eau, qui doit être complétée par une analyse d'eau conforme lorsqu'il s'agit d'eau destinée à la consommation humaine.

### ● Assainissement. Eaux usées

#### **Dans les zones urbaines et à urbaniser.**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, actuelles ou prévues : séparatif ou unitaire.

L'évacuation des eaux des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est soumise à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié si nécessaire, en application de l'article L.1331-10 du Code de la santé publique.

L'extension de l'urbanisation est conditionnée à la desserte par les réseaux publics d'assainissement. Dans ces zones, le recours à un dispositif d'assainissement non collectif est strictement interdit.

#### **Dans les zones agricoles et naturelles.**

En l'absence d'un réseau collectif, Les eaux usées domestiques et effluents assimilables doivent être traités par un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur. En présence ou en cas d'installation du réseau d'assainissement collectif, le raccordement des eaux usées est obligatoire.

L'évacuation des eaux des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est soumise à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié si nécessaire, en application de l'article L.1331-10 du code de la Santé Publique. L'évacuation des effluents et des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

#### **Dans les zones du règlement.**

Tout déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet auprès de la structure compétente en la matière. Cette mesure concerne les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles touristiques, mais aussi les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux de vidange de piscines privées. En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume des rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

#### ● **Assainissement. Eaux pluviales**

##### **Zones sensibles.**

La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans<sup>1</sup>.

Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :

- 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m<sup>2</sup> ;
- 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha ;
- 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha ;
- 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

##### **Zones peu sensibles.**

La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans<sup>2</sup> ;

Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :

- 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m<sup>2</sup> ;
- 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha ;
- 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha ;
- 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

<sup>11</sup> 1 Evènement pluvieux d'occurrence trentennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 30 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 30 ans.

<sup>21</sup> Evènement pluvieux d'occurrence décennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 10 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 10 ans.

### Récupération des eaux pluviales.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles. Leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires, en particulier en ce qui concerne :

- Les usages autorisés :
  - o les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules... ;
  - o à l'intérieur des habitations : alimentation des chasses d'eau et lavage des sols ;
  - o à titre expérimental, le lavage du linge, sous réserve d'un traitement adapté (déclaré auprès du ministère en charge de la santé) de l'eau de pluie, assurant notamment une désinfection ;
  - o les usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable ;
  - o leur réutilisation à l'intérieur de certains établissements recevant du public est strictement interdite.
- Les règles techniques générales :
  - o tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau potable est interdit ;
  - o à proximité immédiate de chaque point de soutirage d'eau de pluie, doit être implantée une plaque de signalisation qui comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.
- Les règles techniques spécifiques en cas de réseau d'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments :
  - o dans les bâtiments à usage d'habitation, la présence de robinets de soutirage distribuant chacun des eaux de qualité différente (eau potable/eau de pluie) est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves, sous-sols et autres pièces annexes à l'habitation. Les robinets d'eau de pluie sont verrouillables ;
  - o les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments, doivent être repérées de façon explicite par un pictogramme « eau non potable », à tous les points suivants : entrée et sortie des vannes et des appareils, aux passages de cloisons et de murs.

- **Réseaux secs.**

#### Sur l'ensemble des zones :

Les raccordements aux réseaux de distribution électrique et de télécommunications sont à enterrer, sauf impossibilité technique. Si la parcelle est desservie par un réseau aérien, le pétitionnaire devra prévoir son raccordement ultérieur au réseau public une fois qu'il aura été enfoui.

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies au PLU sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

- **Collecte des ordures ménagères.**

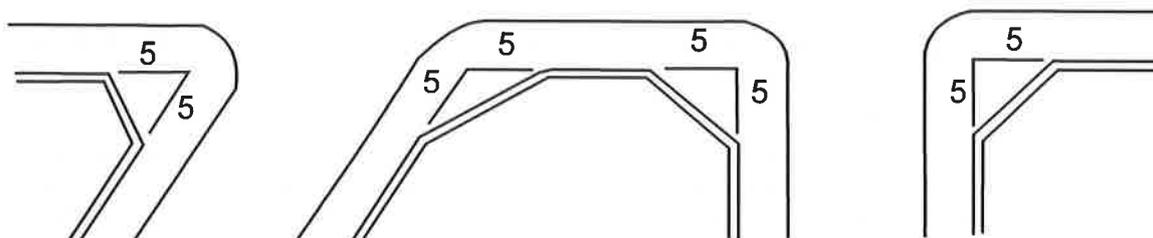
#### Dans les zones urbaines et à urbaniser.

Toute construction nouvelle d'immeuble collectif ou tout changement de destination de bâtiments existants en immeuble collectif devra comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des bâtiments.

Dans le cadre de projets d'ensemble d'au moins cinq logements, des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets (points de regroupements) devront être aménagés.

**\* Article DG15 Visibilité dans les carrefours**

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être imposé d'établir à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La hauteur de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5 mètres.



La largeur de ce pan coupé doit être au minimum de 5 mètres.  
En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

**\* Article DG16 Stationnement**

**• Stationnement automobile.**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et des espaces publics, et sera adapté à l'usage.  
En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 500 mètres autour du projet ;
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 500 mètres.

La construction de garages privés sur une unité foncière qui ne supporte pas d'immeuble à usage d'habitation n'est pas autorisée.

Le nombre de garages individuels non contigus à l'habitation principale est au plus le double de celui de logements de l'unité foncière.

**• Normes applicables.**

**Constructions nouvelles.**

Tout projet de construction devra respecter les normes suivantes :

LOGEMENTS	
Habitat individuel isolé	2 places par logement
Maison de ville <sup>3</sup>	1 place par logement
Habitat collectif	1 place de stationnement par logement jusqu'au T2 et 1,5 à partir du T3
Logements locatifs aidés	1 place de stationnement par logement
ACTIVITÉS	
Bureaux ou de services	1 place pour 50 m <sup>2</sup> de SDP, toutefois des adaptations sont possibles en fonction du nombre d'employés et du degré d'admission du public.

<sup>3</sup> Maison d'habitation ne disposant pas de terrain suffisant pour permettre la création de plus d'une place de stationnement.

Commerces	à partir de 100 m <sup>2</sup> de surface de vente, 1 place pour 50 m <sup>2</sup> de surface de vente et réserves.
Restaurants	1 place pour 20 m <sup>2</sup> de salle de restauration
Hôtels et foyers,	1 place pour 2 chambres ou studios.
Activités artisanales	1 place pour 50 m <sup>2</sup> de SDP (hors réserves). Toutefois des adaptations sont possibles en fonction du nombre d'employés et du degré d'admission du public.
Autres établissements	La règle applicable est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables

Ces dispositions s'appliquent aussi pour les aménagements de locaux ou bâtiments existants mais des adaptations sont autorisées en fonction des contraintes du lieu.

#### **Constructions existantes.**

Les normes définies dans le présent chapitre des dispositions générales ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher ou de vente, de capacité ou du nombre de logements. Si le nombre de places existantes avant travaux atteint ou dépasse le maximum fixé, aucune place nouvelle ne pourra être exigée.

Dans tous les cas, le nombre de places exigées après travaux sur une construction existante ne peut être supérieur à celui demandé pour une construction neuve de même surface et de même destination.

Des adaptations peuvent être autorisées en fonction des contraintes du lieu.

#### ● **Conception des stationnements**

Sauf indication contraire portée aux OAP, les aires de stationnement seront réalisées sous forme d'aire extérieure banalisée et/ou en aire intérieure tels que garage, stationnement couvert.

Pour les immeubles collectifs, l'intégration urbaine et paysagère devra être particulièrement étudiée :

- les rampes d'accès devront être intégrées au bâti, sauf impossibilité technique avérée ;
- les stationnements semi-enterrés ou en rez-de-chaussée devront s'intégrer au traitement de la façade et être les moins visibles possibles depuis la rue. La réalisation de box en pied d'immeuble en bordure des voies publiques est interdite ;
- Les stationnements en surface devront être les moins visibles possibles depuis les voies et espaces publics.

Dans les programmes de logements nécessitant la réalisation de plus de 30 places, au moins 50% des emplacements de stationnement devra être intégré :

- soit au volume de la construction : stationnements enterrés, semi-enterrés, en rez-de-chaussée, en étage ou en toiture ;
- soit au sein d'une structure dédiée accolée au bâtiment ou réalisée sur l'unité foncière.

#### *Article L.111-19 du Code de l'Urbanisme*

*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 aux trois-quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'autopartage et les places de stationnement destinées 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.*

● **Stationnement vélos.**

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés conformément aux textes en vigueur (arrêté du 13 Juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du code de la construction et l'habitation.

Logements y compris logements locatifs sociaux.	Tout projet doit prévoir un espace réservé dédié au stationnement des vélos d'une superficie de 0,75 m <sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5 m <sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m <sup>2</sup> .
Hébergements étudiants et jeunes travailleurs.	Tout projet doit prévoir 1 emplacement minimum par lit
Bureaux	Tout projet doit prévoir un espace réservé au stationnement des vélos d'une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher.
Industrie ou tertiaire	L'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément
Bâtiments accueillant un service public (art. R 111-14-7 du CCH)	L'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment.
Ensembles commerciaux, établissements de spectacle cinématographique (art. R 111-14-8 du CCH)	L'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à 10 % de l'effectif de la clientèle et des salariés accueillis simultanément dans les bâtiments.

● **Conception des stationnements vélos**

Les espaces réservés au stationnement des vélos dans les bâtiments doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- sous forme d'abris couverts et sécurisés, intégrés dans la conception des espaces collectifs ;
- intégrés aux constructions et situés de préférence en rez-de-chaussée ou à défaut au premier sous-sol, accessibles facilement depuis le ou les point(s) d'entrée du bâtiment ;
- équipés de dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre **ou au moins une roue.**

× **Article DG17 - Aspect extérieur des constructions**

Les constructions nouvelles, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales. Les constructions nouvelles prendront donc en considération les constructions environnantes.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

De la même façon, si l'utilisation d'un matériau est dominante à proximité, il peut être demandé de l'intégrer aux nouveaux projets.

- Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, et les terrains, même s'ils ne sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.
- L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, et/ou l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné est autorisée, sous réserve que le projet architectural s'intègre dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
- Tout système de récupération des eaux pluviales, dans le cadre de l'application du P.P.R.N.P.I. du Rhins, devra être, pour des raisons d'esthétique et d'insertion environnementale :
  - o soit enterré ;
  - o soit, en cas d'impossibilité technique avérée, le plus intégré à son environnement (par un habillage spécifique par exemple) pour être le moins visible à la fois depuis le domaine public et depuis le voisinage le plus proche.