



# PLU

## plan local d'urbanisme

mairie de  
**Sury Le Comtal**

Place de l'Hotel de Ville  
42450 Sury le Comtal  
☎ 04 77 50 52 50 ☎ 04 77 30 60 81  
@ @ville-surylecomtal.fr

### REGLEMENT

La Commune

## 04-01

échelle: 1/2500

### André Coignet

architecte dplg urbaniste satg

25, avenue paul doumer  
42380 Saint Bonnet Le Chateau

☎ 04 77 50 11 55 ☎ 06.07.87.36.23  
@ coignet.a@orange.fr

01 modification

01 révision



projet arrêté le 3 juillet 2013  
projet approuvé le 5 mars 2014

# SOMMAIRE:

<b>TITRE I</b>	<b>Dispositions générales</b>		page	07
<b>TITRE II</b>	<b>Dispositions applicables aux zones urbaines</b>			
	ZONE	Ua	page	21
	ZONE	Ub - Uba - Ubc	page	29
	ZONE	Uca - Ucb	page	37
	ZONE	Up	page	45
	ZONE	Uf	page	49
	ZONE	Ufa -Ufb - Ufc	page	55
<b>TITRE III</b>	<b>Dispositions applicables aux zones à urbaniser</b>			
	ZONE	AU	page	63
	ZONE	AUf	page	65
	ZONE	AUli	page	71
<b>TITRE IV</b>	<b>Dispositions applicables aux zones agricoles</b>			
	ZONE	A	page	81
	ZONE	Ah	page	89
	ZONE	Ap	page	95
<b>TITRE V</b>	<b>Dispositions applicables aux zones naturelles</b>			
	ZONE	N Np	page	105
	ZONE	Nh Nha Ngv	page	109
	ZONE	Nl	page	117
	ZONE	Nr Nre	page	125
	Essences végétales et arbustes		page	131

# TITRE I

## DISPOSITIONS GENERALES

# DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au code de l'urbanisme, en particulier les articles L 123-1 et L 123-9 ; et R 123-16 et R 123-21.

## ARTICLE DG 01 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de SURY LE COMTAL. Il fixe sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

## ARTICLE DG 02 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS

**A Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'urbanisme (Livre 1°, Titre 1° Chapitre 1° du Code de l'Urbanisme) à l'exception des articles**

- R-111-2 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- R-111-3 Prescriptions spéciales pour les constructions situées sur des terrains exposés à un risque.
- R-111-3-2 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou des vestiges archéologiques.
- R-111-4 Refus pour desserte insuffisante.
- R-111-14 Contribution du constructeur aux équipements nécessaires à l'implantation de construction dans tous les types de zone NA.
- R-111-14-2 Délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement.
- R-111-15 Directives d'aménagement national.
- R-111-21 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions 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.

En outre, restent applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, les articles L-111-9, L-111-10, L-123-5, L-123-7, et L-313-2 (alinéa 2); et R-111-26-1, R-111-26-2 et R-123-26, qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de construction, installation ou opérations:

- ©1 Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux:
  - soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés à ce projet ont été délimités (article L-111-10)
  - soit l'exécution du futur plan, lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L-123-5)
- ©2 A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et, ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (article L-111-9)
- ©3 Intéressant les périmètres de Zones d'Aménagement Concerté (article L-123-7)
- ©4 Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur des secteurs dits "secteurs sauvegardés" et en particulier durant la période comprise entre les délimitations du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L-313-2, alinéa 2)

## **B Les dispositions et servitudes suivantes prévalent sur le Plan Local d'Urbanisme**

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes d'utilité publique) et récapitulées dans la liste des servitudes. Deux documents compris dans le dossier de PLU.

Les dispositions particulières plus contraignantes susceptibles d'être imposées, au titre d'une législation particulière, existante ou à venir, et notamment de celle relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Sont rappelés sans que la liste soit exhaustive :

La loi relative à la protection des vestiges archéologiques supposés connus ou découverts fortuitement. (Loi du 27 septembre 1941)

Le code du Patrimoine et notamment son livre V complété par le décret N° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Le décret relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique (Décret 86-192 du 5 février 1986)

La loi relative à la protection et à la réception des émissions télévisées (Loi du 31 décembre 1976)

La loi relative au développement et à la protection de la Montagne (Loi 85-30 du 9 janvier 1985)

La loi relative aux dispositions applicables aux constructions au voisinage des lacs, cours d'eau et plans d'eau (Loi 85-409 du 28 mai 1985)

La loi relative à la protection de l'eau (Loi 92-3 du 3 janvier 1992)

La loi relative à la protection et la mise en valeur des paysages (Loi 93-24 du 8 janvier 1993)

La loi relative à la protection de l'environnement (Loi 95-101 du 2 février 1995)

Les installations classées et les carrières

Les obligations spécifiques aux réseaux de télécommunications

**C Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes:**

Le Code de la Santé Publique

Le Code civil

Le Code de la Construction et de l'Habitation

Le Code la Voirie Routière

Le Code des Collectivités territoriales

Le Code Rural et Forestier

Le Règlement Sanitaire Départemental de la Loire

L'arrêté relatif à l'établissement des périmètres de protection du canal du Forez et des prises d'eau, arrêté du 11 Mars 1997.

**D Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme**

▫ Dans le cas où les dispositions du PLU sont plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé, préalablement, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent, durant 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement; à l'issue de ce délai, les règles plus restrictives du PLU s'appliquent.

▫ Dans le cas où les dispositions du lotissement autorisé sont plus restrictives que celles du PLU, publié ou approuvé, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent.

▫ A compter du 8 Juillet 1988, les règles propres aux lotissements cesseront de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir; les règles du PLU en vigueur s'y substitueront automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les colotis, ou modifications du PLU décidée par le Conseil Municipal.

**E Sites et Paysages**

▫ Conformément à l'article L 422-2 du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Cette mesure s'applique aux carrières, mouvements du sol, plantations arbustives et forestières, et, d'une manière générale, à tous travaux ayant un impact visuel.

## **ARTICLE DG 03 ADAPTATIONS MINEURES**

**A Selon l'article L-123-1 du code de l'urbanisme**

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par "adaptations mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers, ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Aucune adaptation mineure ne peut être apportée aux articles 1 (alinéa 1 et 2) articles 2 et 14 du règlement de chaque zone.

## **B Améliorations**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

## **C Hauteur des superstructures**

Les superstructures (cheminées, pylônes support d'énergie) ne sont pas soumises aux règles de hauteur.

## **ARTICLE DG 04 RAPPEL DE PROCEDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL**

- ~ L'édification de clôtures est soumise à déclaration, sauf les clôtures agricoles et sylvicoles.
- ~ Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (art. R-442-1 et suivants du code de l'urbanisme)
- ~ Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques, les sites classés ou les ZNIEFF
- ~ La coupe et l'abattage d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver.
- ~ Dans les zones dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles ; les autorisations d'occupation du sol ne seront délivrées qu'après avis de la cellule risques de l'état, et en application des circulaires, entre autres :
  - β 24 Janvier 1994, prévention des inondations et gestion des zones inondables.
  - β 24 Avril 1996, disposition applicable aux bâtis et ouvrages existants en zones inondables.

## **ARTICLE DG 05 LES RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE**

Sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié :

**A Pour les constructions relevant du patrimoine local d'intérêt collectif**, la reconstruction en valorisation de l'identique doit être recherchée. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions du Code de l'urbanisme la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

### **B Dans les zones Urbanisables (U et AU)**

La reconstruction de bâtiments sinistrés est possible à l'identique eu égard à la nature même des zones définies comme constructibles.

### **D Dans les zones Naturelles (A et N)**

La reconstruction dans un volume sensiblement identique, sur le même terrain et pour la même destination, de bâtiments sinistrés ne respectant pas le règlement du PLU, peut être autorisée à condition que le pétitionnaire apporte une preuve fiable de la nature du sinistre (récépissé de déclaration à l'assurance, certificat du maire, constat de gendarmerie, .....). Cette faculté devra être utilisée, à compter du dit sinistre, dans un délai de 3 ans sauf procédure contentieuse ou judiciaire justifiée. Des prescriptions pourront être imposées afin d'améliorer la conformité des bâtiments à reconstruire au présent règlement du PLU.

### **E Toutes zones**

Dans tous les cas, des prescriptions concernant notamment l'implantation, la hauteur et l'aspect des constructions pourront être imposées, afin d'améliorer la conformité des bâtiments à reconstruire par rapport au règlement spécifique de la zone du PLU dans laquelle ils se situent.

## ARTICLE DG 06 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles. Les documents graphiques font apparaître des zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les règles définies par le présent texte.

**β les zones urbaines** dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Les règles d'urbanisme proposées sont liées au caractère central ou périphérique de la zone, ainsi qu'à son degré d'équipement: auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont:

- ◇ Zone Ua Le centre du Bourg; zone urbaine dense du centre bourg,
- ◇ Zone Ub Première enveloppe du centre du Bourg; zone urbaine dense, et sous secteurs récents Uba, Uba1, Uba2, Uba3. Et Ubc à vocation commerciale
- ◇ Zone Uc Le Bourg entre le centre et la RD 8, avec les sous-secteur Uca et Ucb,
- ◇ Zone Up Les secteurs pour la réalisation d'équipements publics,
- ◇ Zone Uf Les secteurs pour les activités.
- ◇ Zone Uf a-b-c Les secteurs pour la zone d'activités des plaines, avec les sous-secteurs Ufa, Ufb et Ufc

**β les zones à urbaniser** Il s'agit de zones à urbaniser dans lesquelles les règles définies peuvent exprimer l'interdiction de construire temporaire et lier cette autorisation de construire à la réalisation d'une zone d'aménagement concerté, d'un lotissement ou d'orientations d'aménagement. auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont:

- ◇ Zone AU Les zones à urbaniser à long terme (10 ans)
- ◇ Zone AUf Les secteurs pour les activités, en dehors du bourg, ou dans un lieu non totalement équipé.
- ◇ Zone AUL Les secteurs affectés aux loisirs, avec un secteur à indice i.

**β les zones agricoles** à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont:

- ◇ Zone A Les secteurs à vocation agricole,
- ◇ Zone Ah Des bâtis ayant perdus tous caractères ou utilisation agricoles, mais insérés dans l'espace agricole,
- ◇ Zone Ap Les secteurs à vocation agricole, mais préservées de bâti.

**β les zones naturelles** en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique non équipées auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont:

- Zone N La zone naturelle, avec le sous-secteur Np correspondants aux protections naturelles et patrimoniales.
- Zone Nh Les secteurs construits en dehors du bourg, avec un secteur Nha pour les zones à assainissement autonome, et un secteur Ngv pour l'accueil des gens du voyage.
- Zone Nr Les secteurs naturels pour exploitation des richesses naturelles. Avec un indice Nre pour l'enfouissement.

**Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts sont repérés selon un quadrillage, conformément à la légende du plan de zonage et sont énumérés dans le document ad hoc.**

## ARTICLE DG 07 VOIRIES - CONSEIL GENERAL

### ARTICLE DG 07-01 ACCES AUX VOIRIES : RAPPEL DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES PRIVES - TOUTES VOIRIES

La création et/ou la modification des accès privés sur toutes les voies (communales, départementales, ou autres ... ) sont soumises à une permission de voirie délivrée par le service gestionnaire (commune, département, état, agglomération, ...) Celui-ci prescrira les conditions de sécurité à respecter pour ces accès, au moment de la demande.

Les aménagements nécessaires à la transition entre voirie publique et parcelle privée sont à la charge du pétitionnaire (bateaux ..... )

#### Prescriptions du Conseil Général

Les nouveaux accès privés ou les modifications de ceux existants le long de toutes les routes départementales, (qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération) en particulier les RD : 8, 16, 54, 95, 105 et 498 devront faire l'objet d'une permission de voirie du Président du Conseil Général (en application de l'article L113-2 du code de la voirie routière - Conseil Général du 30 mars 1988).

Les accès à créer ou à modifier auront au minimum les caractéristiques suivantes :

- recul du portail d'au moins 2,5 m du bord de chaussée, afin de permettre le stationnement des véhicules en dehors de la chaussée.
- en dehors des portes d'agglomération, regroupement des accès, dans des carrefours aménagés, de telle façon que ces regroupements, ayant une interdistances d'au minimum 400 m.
- hors et en agglomération, l'usager doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre de traversée, avant qu'un véhicule, initialement, masqué ne survienne. Pour voir de part et d'autre, il est convenu que la **distance de visibilité** nécessaire correspond à la distance parcourue en 8 secondes par un usager roulant à la vitesse V85 - cette vitesse est celle en dessous de laquelle circulent 85 % des usagers de la route au droit de l'accès - La distance requise calculée en mètres est donc  $8 \times V85$ , la vitesse étant exprimée en mètres/seconde.
- Les nouveaux accès seront accordés de manière restrictive, ils seront interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Dans les zones à urbaniser et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autres accès satisfaisant, le branchement d'une voie nouvelle de desserte d'une zone ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans de bonnes conditions de sécurité.

### ARTICLE DG 07-02 VOIRIES

Les nouvelles voiries doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès et le retour des véhicules de secours et de la collecte des ordures ménagères.

### ARTICLE DG 07-03 PORTES D'AGGLOMERATION

Les portes d'agglomération sont traduites dans le plan de zonage suivant les prescriptions émises par le Conseil Général. C'est à partir de la porte d'agglomération que s'appliquent les prescriptions de concernant la limitation des accès et les marges de recul ; le recul des obstacles latéraux et les extensions de bâtiments existants :

### ARTICLE DG 07-04 PORTES D'URBANISATION

Les portes d'Urbanisation sont traduites dans le plan de zonage en relation avec le zonage urbain défini pour la commune. Ces portes définissent la limite entre urbain et naturel.



## ARTICLE DG 07-05 MARGES DE REcul

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites sur les plans de zonage et rappelées dans le tableau suivant, dont les valeurs sont un minimum à respecter. Ces marges de recul sont rappelées sur les plans de zonage ainsi que les valeurs correspondantes le long des routes départementales.

TABLEAU DES MARGES DE REcul AU DROIT DES ROUTES DEPARTEMENTALES			Marges de recul par rapport à l'axe de la voie.	
ROUTE	NATURE DU RESEAU	Catégorie	Habitations	Autres constructions
RD 8	Réseau structurant (RS)	première catégorie,	35 m	25 m
RD 16	d'intérêt local (RIL)	quatrième catégorie,	15 m	15 m
RD 54	d'intérêt local (RIL)	troisième et quatrième catégorie,	15 m	15 m
RD 95	d'intérêt local (RIL)	troisième catégorie,	15 m	15 m
RD 105	d'intérêt local (RIL)	troisième catégorie,	15 m	15 m
RD 498	Réseau structurant (RS)	première catégorie,	35 m	25 m

### Recul des obstacles latéraux

Le recul à observer est de 7 m du bord de chaussée ou de 4 m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette...) ou, en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

### Recul des extensions de bâtiments existants

Les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles.

Toutefois les extensions envisagées seront tolérées à l'intérieur de ces marges, si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la route. Le projet d'extension ne devra pas en outre 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. Les extensions en contre bas de la route, devront se prémunir des chutes de véhicules (glissière ou merlon de terre) Le recul des obstacles latéraux devra être respecté.

### Recul des constructions en fonction du relief

En bordure d'un projet d'aménagement d'une route existante : les marges de recul devront d'une part respecter les valeurs indiquées sur les plans de zonage et d'autre part tenir compte de la dénivellation du terrain. Elles seront égales, par rapport à l'axe de la voie existante, à une distance égale à la somme des dimensions suivantes :

La demi - assiette de la route projetée

Une fois et demie le dénivelé entre le niveau de la route existante et le seuil de la construction projetée

Une marge de 5 m au-delà de la limite d'emprise future du domaine public.

Les constructions nouvelles en contre bas de la route devront se prémunir de tout risque de chute de véhicules depuis la route (glissière de sécurité ou merlon de terre)

## ARTICLE DG 07-06 REJET DES EAUX

Il est demandé, pour toute parcelle, de réaliser les traitements aptes à contenir les eaux de ruissellement, pour ne rejeter à l'extérieur que les excédents qui ne pourraient être absorbés par le terrain. Les rétentions doivent répondre au débit de fuite indiqué par le SAGE.

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 pluies 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 :

- ≈ Le rejet ne devra pas aggraver la situation existant avant la réalisation du projet, notamment en matière de débit rejeté.
- ≈ Le rejet des eaux pluviales dans le fossé sera soumis à la réalisation d'équipements de rétention dimensionnés pour une pluie décennale. Ces équipements devront être entretenus et maintenus à sec pour remplir pleinement leur rôle de rétention. Ils ne pourront en aucun cas servir simultanément de réserve d'eau et de dispositif de rétention.
- ≈ L'exutoire du rejet régulé dans le fossé devra faire l'objet d'une autorisation de voirie par le Conseil général. Des aménagements spécifiques pourront être imposés pour préserver l'intégrité du domaine public.
- ≈ En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil général demande que lui soit transmis les dossiers d'étude "Loi sur l'eau" relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant.
- ≈ Tous les rejets doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Conseil Général ; même en l'absence d'autorisation d'urbanisme.

Il est conseillé de réaliser des rétentions pour permettre l'arrosage des espaces verts, ce qui diminue les rejets, mais surtout la production d'eau potable.

Le SAGE indique, en terme de débit de fuite à la parcelle, que le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs « eaux pluviales » doit être opéré dans le respect des débits et des charges polluantes acceptables par ces derniers et dans la limite des débits spécifiques suivants, de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement (débit exprimé en litres par seconde par hectare aménagé).

Pour la commune de SURY LE COMTAL :

- Dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie inférieure à 4ha : 5l/s/ha sans aller en deçà de 3l/s pour un aménagement,
- Dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie comprise entre 4 et 20 ha : 20l/s/ha au maximum
- Dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie supérieure à 20ha : 1l/s/ha
- Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.

Ces débits sont les limites à observer, ils ne présument pas de débits plus contraignants imposés pour des zones particulières, le bourg entre autres.

## **ARTICLE DG 08 RESEAUX**

Selon l'article L 332.15 du Code de l'Urbanisme, l'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés".

## **ARTICLE DG 08-01 RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS**

L'infrastructure téléphonique, selon l'article R.315.29 du Code de l'Urbanisme, les décrets interministériels du 12 juin 1973 et 22 juin 1973 modifiés par l'arrêté interministériel du 3 mai 1983 est mise à la charge des lotisseurs à l'intérieur des zones urbanisées ou à urbaniser ainsi que le pré câblage des immeubles bâtis à usage collectif.

Dans les ensembles pavillonnaires (permis groupés ou lotissements) les aménageurs ou constructeurs et les lotisseurs 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 aux PT en vigueur, à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

Avant toute réalisation que ce soit sur le domaine public, ou la propriété privée, le pétitionnaire est tenu de consulter le Guichet Unique des Réseaux afin d'avoir toutes les connaissances nécessaires sur les réseaux, gestionnaire, emplacement dans les trois dimensions, etc.

## **ARTICLE DG 08-02 RESEAUX ERDF**

Les réseaux de transport d'électricité, précisés dans la liste des servitudes et faisant l'objet d'une report dans les documents graphiques, ne sont pas soumis aux règles de prospect et d'implantation, sous réserves des diverses conditions de sécurité.

Il en est de même pour les ouvrages de Transport d'Electricité

Avant toute réalisation que ce soit sur le domaine public, ou la propriété privée, le pétitionnaire est tenu de consulter le Guichet Unique des Réseaux afin d'avoir toutes les connaissances nécessaires sur les réseaux, gestionnaire, emplacement dans les trois dimensions, etc.

#### **ARTICLE DG 08-02 RESEAUX GRDF**

Les réseaux de transport de gaz, précisés dans la liste des servitudes et faisant l'objet d'une report dans les documents graphiques, ne sont pas soumis aux règles de prospect et d'implantation, sous réserves des diverses conditions de sécurité.

Ils sont soumis à la circulaire du 4 Aout 2006

Dans la zone de vigilance, trois zones de dangers sont identifiées avec par ordre croissant d'exposition aux risques :

- la zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles : colonne IRE
- la zone des dangers graves correspondant aux premiers effets létaux : colonne PEL
- la zone des dangers très graves correspondant aux effets létaux significatifs : colonne ELS

Avant toute réalisation que ce soit sur le domaine public, ou la propriété privée, le pétitionnaire est tenu de consulter le Guichet Unique des Réseaux afin d'avoir toutes les connaissances nécessaires sur les réseaux, gestionnaire, emplacement dans les trois dimensions, etc.

#### **ARTICLE DG 08-03 DESSERTE EN EAU POTABLE**

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable, avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf les constructions annexes de type : garage, dépôt, les abris de jardin. Ce raccordement est à la charge du constructeur, entre le réseau rue et la propriété. 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'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes.

Pour la consommation humaine, la desserte par source, puits ou forage privé, est interdite.

#### **ARTICLE DG 08-04 RESEAUX D'EAUX PLUVIALES**

A l'intérieur de chaque unité foncière, les eaux pluviales seront collectées de manières totalement indépendantes. Il sera privilégié les ouvrages permettant la rétention des eaux pluviales :

- d'une part pour permettre un usage sur place, type arrosage ou nettoyage extérieur, certains appareils sanitaires ..... (les usages intérieurs devront être déclarés en Mairie dans les conditions prévues à l'article L.2224-9 du CGCT, conformément à l'article L.1321-7 du code de la santé publique)
- d'autre part pour mettre en œuvre un tamponnage ou un bassin de rétention dont le débit de fuite respectera les débits indiqués par le SAGE, rappelés dans le paragraphe ci-dessus DG 07-04.

(Normes SAGE pour une occurrence de 30 ans)

Dans le cas d'aménagements ou d'installations de bassin de rétentions ou autres retenues d'eaux pluviales, le propriétaire devra assurer l'entretien de ces installations. En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau séparatif d'eaux usées.

#### **ARTICLE DG 08-05 RESEAUX D'ASSAINISSEMENT**

Pour la réalisation des assainissements collectifs, ainsi que les raccordements, il sera fait application du Règlement du Service de l'Assainissement Collectif édité par le gestionnaire des réseaux, ce document fait partie intégrale des prescriptions avec remplacement immédiat, sans autres formalités, lors de chaque amélioration ou adaptation de celui-ci. D'une manière générale, toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseaux d'assainissement, il sera fait application des prescriptions émises par le service du SPANC.

Le raccordement au réseau existant est obligatoire. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contre - bas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire;

## **ARTICLE DG 08-06 REGARDS DE CONFORMITE**

Quel que soit l'importance de l'intervention, même si le service d'assainissement en séparatif ne dessert pas la parcelle, à chaque construction (quel qu'en soit la nature - création - transformation) il sera, obligatoirement, réalisé un regard dit de conformité identifiant et différenciant chaque sortie, d'un côté : les eaux usées et de l'autre : les eaux pluviales ; avant le rejet dans le réseau unitaire, ou les réseaux séparatifs.

Il sera implanté en limite de propriété, le regroupement ne pourra se faire qu'après ces regards, lors du raccordement dans le réseau et avec l'accord du service gestionnaire.

## **ARTICLE DG 09-01 PROTECTION DU PATRIMOINE**

La commune de SURY LE COMTAL dispose d'un petit patrimoine, s'il est, en partie, répertoriée dans un document annexé à ce PLU, il est important que les nouvelles constructions et les extensions prennent en compte la valorisation de ces témoignages des diverses époques de la commune. Autant dans les volumes construits que dans les mouvements de terre, afin de garder une cohérence avec le paysage du secteur. Quelques remarques générales :

- Les terrasses et talus nouveaux doivent être arrêtés en accord avec la composition avoisinante et une vision paysagère globale.
- Les constructions nouvelles doivent être implantées en accord avec les constructions voisines et avec la topographie ; de même pour leur volumétrie (forme, dimension, pentes de toiture et cote d'égout).
- Les divers ouvrages des constructions ou aménagements projetés doivent, par leur teinte et leur texture, s'harmoniser avec ceux des constructions voisines pour s'intégrer dans le paysage.
- Les revêtements de sols traditionnels en pierre, pavés ou galets recoupés, doivent être maintenus ou restaurés, sauf impossibilité technique.
- Les seuils, perrons, emmarchements en pierre, les fontaines et les puits, sont à préserver.
- Les murs de clôture anciens seront conservés et restaurés à l'identique. Leur hauteur et leur épaisseur seront maintenues dans leur configuration initiales.
- Ils seront enduits ou rejointoyés, suivant les dispositions d'origine.
- Les clôtures et portails seront réalisés suivant les caractéristiques des clôtures et portails traditionnels.
- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie : hauteur, opacité, teintes, matériaux.
- Les transparences visuelles générées par les passages, traboules et vides "coupe-feu" doivent être maintenues.
  
- Les accès aux commerces et édifices publics privilégieront l'adaptabilité des circulations afin de permettre aux personnes à mobilité réduite pour garantir une autonomie de déplacements, dans la mesure du possible et sous condition que leur mise en œuvre ne modifie pas considérablement le caractère patrimonial singulier des espaces,
- Le mobilier urbain sera de lignes simples, évitant la profusion de matériaux.
- Le mobilier urbain ne sera pas positionné devant un monument historique ou dans l'axe de vue de celui-ci, sauf s'il s'agit de dispositifs de sécurité et d'accessibilité.
- Tout nouveau mobilier urbain sera positionné judicieusement afin de ne pas créer de gêne visuelle à proximité d'un monument historique.
  
- L'éclairage public devra être posé en façade à condition de ne pas détruire ou masquer les éléments de modénature des immeubles.
- Les ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie ou de télécommunication seront soigneusement intégrés aux bâtiments et feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur.
- Les nouveaux réseaux et ouvrages techniques seront enfouis ou dissimulés, sauf impossibilité technique.
- Les réseaux existants seront progressivement enfouis ou dissimulés.
- Les relais de radiotéléphonie et leurs alimentations seront interdits s'ils ne sont pas intégrés dans les architectures (dans plans de façade ou de toiture).
- Ils ne seront pas positionnés sur ou devant un élément de décor ou un détail architectural.

## **ARTICLE DG 09-02 PROTECTION DU CANAL DU FOREZ**

La commune de SURY LE COMTAL est traversé par le Canal du Forez, il est important que les nouvelles constructions et les extensions qui pourraient être autorisées, soit au titre agricole, soit au titre habitat respectent intégralement les prescriptions contenues dans l'arrêté préfectoral du 11 Mars 1997, et particulièrement :

- L'article 6 Zone d'influence immédiate, Zone A de l'arrêté précité.
- L'article 7 Zone d'influence rapprochée, Zone B de l'arrêté précité.
- L'article 8 Création de contre fossé, Zone C de l'arrêté précité.

## **ARTICLE DG 10-01 DEFINITION DE LA SURFACE DE PLANCHER**

L'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, publiée au JO du 17 novembre 2011, conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi « Grenelle » II, a confirmé la substitution de la « surface de plancher », à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). Cette réforme de la surface de plancher de référence en urbanisme est **entrée en vigueur à compter du 1er mars 2012**. A compter de cette date, la « surface de plancher » sera l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant auparavant un calcul des surfaces des constructions en SHOB ou en SHON.

La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

### **Application de la surface de plancher**

Selon le code de l'urbanisme "Compte tenu notamment de la surface de plancher du sol en vigueur, il ne peut plus être construit sur toute ou partie d'un terrain dont la totalité des droits de construire a été précédemment utilisée. Lorsqu'une partie est détachée d'un terrain dont les droits de construire n'ont été que partiellement utilisés, il ne peut y être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés avant la division ...".

Pour connaître le droit de construire, il convient en tenant compte des paragraphes précédents, de connaître :

\* la superficie du terrain qui fait l'objet de la demande de permis de construire, y compris, le cas échéant, les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R 332.15 et R 332.16 du Code de l'Urbanisme (c'est à dire : cession gratuite en vue de l'élargissement, le redressement ou la création de voies publiques; cession du même ordre pour le compte des organismes de distribution publique d'électricité et de gaz).

\* La surface de planchers de cette construction après déduction :

## **ARTICLE DG 10-02 CONSTRUCTIONS SOUMISES A PERMIS DE CONSTRUIRE ET REGLEMENTATION RELATIVE A DIVERS MODES D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A AUTORISATION PREALABLE.**

Il sera fait application des divers articles du Code l'Urbanisme concernant les autorisations d'urbanisme :

- Constructions soumises à permis de construire : article L 421.1 du Code de l'Urbanisme
- Utilisations du sol exemptées du permis de construire et soumises à déclaration : articles L 422.1, L 422.2 et R 422.2 et suivants
- Clôtures : article L 441.2
- Installations et travaux divers : articles R 442.1 et R 442.14

## **ARTICLE DG 10-02 CONSTRUCTIONS SOUMISES A PERMIS DE DEMOLIR**

Il sera fait application des divers articles du Code l'Urbanisme concernant les autorisations de démolitions :

- Constructions soumises à permis de construire : article L 421.1 du Code de l'Urbanisme
- Utilisations du sol exemptées du permis de construire et soumises à déclaration : articles L 422.1, L 422.2 et R 422.2 et suivants
- Clôtures : article L 441.2
- Installations et travaux divers : articles R 442.1 et R 442.14

## **ARTICLE DG 11 CONSTRUCTIONS SOUMISES AU PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE**

Les constructions réalisées dans les périmètres affectés par le bruit au voisinage des infrastructures de transports terrestres (cf : le document en annexe du PLU), devront respecter les prescriptions d'isolement. Au moment de l'élaboration de ce PLU, ce sont les RD 8 et RD 498.

Ipsa facto les contraintes d'isolement au bruit seront affectées aux diverses voies, au fur et à mesure des modifications de celles-ci, sans que les annexes correspondantes soient à modifier au préalable.

## **ARTICLE DG 12 PROTECTION INCENDIE**

Toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation devra être protégée contre les incendies selon la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE DG 13 DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES**

Les devantures et les enseignes font, obligatoirement, l'objet d'une demande d'autorisation conformément au code de l'environnement, en tenant compte des prescriptions particulières :

- Les vitrines ou devantures ne pourront dépasser le niveau du plancher du premier étage ou du bandeau maçonné existant.
- Les vitrines seront dans le plan de la façade et posées en retrait (en feuillures). Leur pose en applique ou en surépaisseur est interdite.
- Les devantures seront implantées en saillie du parement du rez-de-chaussée.
- Les couleurs des devantures commerciales et des accessoires seront en harmonie avec celles de l'immeuble.
- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles,..) et les mécanismes des stores ou bâches extérieurs devront être intégrés et ne pas être apparents.
- La réalisation de protections solaires par l'intermédiaire de stores est autorisée lorsque ceux-ci sont parfaitement intégrés au projet.
- La création de marquise est autorisée.
- Aucun élément saillant ne devra être ajouté sur la façade hormis stores et marquises précédemment cités.
- L'aménagement de terrasses devra être conforme au règlement général de voirie.
- L'installation de terrasses fermées n'est pas autorisée.
- Les enseignes auront des proportions cohérentes avec la façade.
- Les enseignes ne pourront dépasser la hauteur d'appui des baies du premier étage.
- Le nombre d'enseignes pour une même surface commerciale, sera limité à une par façade (deux en cas d'angle).
- Les enseignes en drapeau ou à l'intérieur des baies commerciales sont autorisées et limitées à une par façade (deux en cas d'angle).
- Les caissons lumineux transparents ou diffusants, les fils néons et les rampes lumineuses sont interdits.

## **ARTICLE DG 14 DEVELOPPEMENT DURABLE**

Les dispositions constructives et aménagements portant sur les bâtiments et les espaces libres qui favorisent le développement durable seront encouragés dans la totalité de la commune. Ces dispositions concernent notamment :

- L'isolation renforcée des bâtiments.
- L'emploi de matériaux naturels largement recyclables.
- L'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, géothermie, chauffage bois...)
- L'utilisation raisonnée des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire.
- L'implantation et la volumétrie des constructions neuves adaptées aux conditions climatiques et sans bouleversement des topographies existantes.
- L'emploi de matériaux d'aménagement extérieur favorisant l'absorption des eaux de pluie.
- La ventilation raisonnée, évitant les dispositifs de rafraîchissement, consommateurs d'énergie.

Cependant, les dispositifs traditionnels devront être privilégiés ; lorsque ces nouvelles dispositions ont un impact sur l'aspect des constructions, on devra se conformer aux prescriptions.

## **ARTICLE DG 15 PROJETS INNOVANTS**

Des projets innovants doivent être envisagés. Les transformations ou constructions nouvelles peuvent être réalisées selon d'autres modalités à condition :

- De ne pas compromettre la conservation et la mise en valeur des édifices, parties d'édifices, ouvrages ou plantations mentionnés ci-dessus.
- D'avoir fait l'objet d'une étude particulière destinée à garantir leur intégration visuelle, en termes de volume, de forme, de matériau et d'aspect (texture, couleur, brillance).