

SOUS-TITRE I**DISPOSITIONS GÉNÉRALES ADMINISTRATIVES
ET RÉGLEMENTAIRES****Article DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de St-SYMPHORIEN-de-Lay.

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

Article DG 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS**a) Sont et demeurent applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme**

- . R.111.2. Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- . R.111.3.2. Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- . R.111.4. Constructions dont l'accès est dangereux pour la sécurité.
- . L.332.6 Contribution du constructeur aux équipements nécessaires et subordonnés à l'implantation de constructions.
- . R.111.14.2 Délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement.
- . R.111.15 Directives Nationales d'Aménagement.
- . 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.

- 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 et des déviations au sens du Code de la voirie routière, et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

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.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Restent également applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan d'Occupation des Sols, les articles L.111.9, L.111.10, L.123.5, L.123.7 et L.313.2 (alinéa 2) qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de construction, installations 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). Un sursis à statuer peut être opposé sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations sur les terrains inclus dans le périmètre d'étude indiqué au plan de zonage.

- soit l'exécution du futur plan, lorsque la révision du Plan d'Occupations des Sols 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 ce pendant la période comprise entre la délimitation 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) Prévalent sur le P.O.S.

- Les directives de protection et de mise en valeur des paysages :
Loi n° 93.24 du 8 Janvier 1993 reprise aux articles L.123.1-2 et 1-7, L.442.2 du Code de l'Urbanisme

- Les servitudes d'utilité publique.

Elles affectent 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 une liste de servitudes. Ces deux documents (plan et liste) sont annexés au P.O.S..

- Les installations classées et les carrières

Sans préjuger des autorisations à recueillir, 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, et aux autorisations d'exploitation de carrières.

- Les découvertes de vestiges archéologiques

L'ensemble du territoire communal est susceptible de livrer des vestiges ou objets archéologiques : à l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre quelle soit (structure, objet, vestige, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie Rhône-Alpes (Le Grenier d'Abondance, 6, quai St-Vincent 69283 LYON CEDEX 01), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture.

Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 Février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

- La réception des émissions télévisées

L'article 72 de la loi du 31 Décembre 1976 sur l'urbanisme complétée par la circulaire ministérielle 77/508 du 30 Novembre 1977 sur la gêne apportée à la réception à la télévision pour les immeubles de grande hauteur ainsi que la circulaire du 20 Janvier 1977, modifiée par la circulaire du 29 Novembre 1983 de Monsieur le Premier Ministre sur la desserte en télévision, stipulent que les conditions normales de réception des émissions télévisées doivent être établies ou préservées dans toutes les zones concernées par un projet de construction ou dans son voisinage.

- Les constructions au voisinage des lignes EDF

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 EDF 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
- . à moins de 60 m d'un ouvrage de 400 KV.

L'exploitant du réseau est EDF - GET Forez - Velay 5, rue Nicéphore Niepce 42100 SAINT-ÉTIENNE.

- Les constructions au voisinage des lacs, cours d'eau et plan d'eau

Sur tout le territoire de la Commune, des espaces libres de toute construction sont réservés de part et d'autre des lacs, plans d'eau et cours d'eau. Ces espaces ne pourront être inférieurs à 3,25 m de largeur. Ils ne pourront être clos que par des clôtures légères: barbelés, grillages, etc... sauf en bordure des lacs, plans d'eau et cours d'eau domaniaux, où le passage doit être laissé entièrement libre (loi 64-409 du 29 Mai 1965).

- Les constructions destinées au logement, les établissements de soins, de repos ou d'enseignement, exposées au bruit de l'espace extérieur.

Dans ces bâtiments, et afin d'apporter un degré supplémentaire dans la protection acoustique des occupants des logements exposés aux bruits des transports aériens et terrestres, les pièces principales et cuisines soumises à ces bruits doivent présenter un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 6 Octobre 1978, dans une bande de 200 mètres de part et d'autre de la plateforme de la route. L'opportunité d'une prescription d'isolement sera examinée sur les bases de la réglementation en vigueur.

c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.O.S., 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 Communes
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier.

d) Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan d'Occupation

des Sols

Application des articles L.315.2.1, L.315.3, L.315.4, L.315.7, L.315.8 du Code de l'Urbanisme.

Article DG 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines :
UB - UB1 - UC - UE - UL - UZ
- les différents chapitres du Titre III pour les zones naturelles non ou insuffisamment équipées : NA - NAa - NAab - NAc - NB - NC - ND.

Article DG 4 - ADAPTATIONS MINEURES

a) Selon l'Article L.123.1 du Code de l'Urbanisme

"Les règles et servitudes définies par le Plan d'Occupation des Sols 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 aux droits 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 (paragraphe 1 et 2), 2, 14 et 15 du règlement de chaque zone.

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

Article DG 5 - LES 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.O.S., pourra être autorisée dans la limite de la surface de plancher antérieure et à la condition que la demande soit faite dans les quatre ans suivant la date du sinistre, dont le pétitionnaire doit apporter la preuve (attestation de sinistre, d'assurance, etc...). Ce délai de quatre ans pourra éventuellement être prolongé en cas de procédure contentieuse justifiée.

Des prescriptions concernant notamment l'implantation, la hauteur, l'aspect, pourront être imposées afin d'améliorer la conformité au présent règlement du ou des bâtiments à reconstruire.

A concurrence de la surface de plancher hors oeuvre nette existante avant sinistre, la reconstruction des bâtiments sinistrés n'est pas soumise aux taxes d'urbanisme (T.L.E. - T.D.E.N.S. - Taxe de surdensité) à la condition que la demande de permis de construire soit déposée dans le délai de deux ans suivant la date du sinistre (articles L.332.1, L.142.2 du Code d'Urbanisme et 1585 D du Code Général des Impôts).

Article DG 6 - RAPPEL DE PROCÉDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A 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 exceptés 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).
 - Dans le périmètre de protection des monuments historiques, les démolitions sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et au permis de démolir.

SOUS-TITRE II**DISPOSITIONS GÉNÉRALES TECHNIQUES****Article DG 7 - DÉFINITIONS DE BASE****- 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'opérations 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 défrichage, 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'Etat "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 défrichage se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

- ÉLÉMENT de PAYSAGE*** Article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme**

Les plans d'occupation des sols doivent (en prenant en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution) identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

*** Article L. 430-1 - Les dispositions du présent titre (permis de démolir) s'appliquent :**

d/ Dans les zones délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, en application du 7° de l'article L.123-1.

- EMPLACEMENT RÉSERVÉ

* Article L.123.9 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan d'Occupation des Sols pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut, dès que le P.O.S. est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant 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.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande de propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

* Article R.123.32 du Code de l'Urbanisme

Les terrains bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé par un P.O.S., sont inconstructibles.

* Article R.123.22 du Code de l'Urbanisme

Les emplacements réservés 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 une collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante 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. Cette autorisation est instruite, et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogations.

- 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 (art. L.111.1 et L.111.2 du Code de la Voirie Routière).

- COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Le Coefficient d'Emprise au Sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le Coefficient d'Occupation du Sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre net susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

- SURFACE HORS OEUVRE BRUTE (S.H.O.B.)

La Surface de plancher Hors Oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

- SURFACE HORS OEUVRE NETTE (S.H.O.N.)

La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

a) des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,

b) des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée,

c) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules,

d) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production,

e) d'une surface égale à 5 % des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres-carrés par logement, les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

- HAUTEUR

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Article DG 8 - ACCÈS ET VOIRIES

I - ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf pour les abris d'animaux, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des Hypothèques, en 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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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.

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

Hors agglomération, les accès pourront être interdits sur Routes Départementales, sauf à réaliser un aménagement de sécurité.

Les nouveaux accès privés sur les routes départementales devront faire l'objet d'une permission de voirie du Président du Conseil Général (application de l'article L 113-2 du code de la voirie routière et de l'arrêté du Président du Conseil Général du 30 Mars 1988). Cette permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter :

* Regroupement des accès hors agglomération tous les 400 à 600 mètres en reportant dans toutes les zones constructibles situées hors agglomération le réseau des servitudes de passage des parcelles agricoles et le réseau des servitudes de passage pour les parcelles urbanisées ;

* Distances de visibilité, en sortie, mesurées à 4 mètres du bord de chaussée pour 90 km/h et à 3 mètres pour 70 km/h, et calculées en fonction de la vitesse V85 ;

* Recul des obstacles latéraux à 7 mètres du bord de chaussée ou 4 mètres derrière un dispositif non agressif (glissière, fossé).

2 - VOIRIES

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article DG 9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable présent sur l'ensemble du territoire Communal.

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.

Les réseaux particuliers qui peuvent présenter un risque pour la santé publique, notamment risque de retour d'eau sur le réseau public d'eau potable, sont soumis à déclaration auprès de la D.D.A.S.S. (Décret n° 89.3 du 3 janvier 1989).

- ASSAINISSEMENT

* Eaux usées

. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

. Tout effluent non ménager est soumis à autorisation. Celui-ci peut être subordonnée à certains conditions, notamment à un pré-traitement approprié.

. Des dispositions particulières sont prévues pour les zones NAc, NC et ND.

* **Eaux pluviales**

. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Article DG 10 - OBLIGATIONS SPÉCIFIQUES AU RÉSEAU TÉLÉPHONIQUE

Les réseaux de télécommunications sont mis à la charge du constructeur, de l'aménageur ou du lotisseur à l'intérieur des zones urbanisées ou à urbaniser, ainsi que le précâblage des immeubles bâtis à usage collectif, groupés ou non groupés (article L.332.15 du Code de l'Urbanisme).

Dans les ensembles pavillonnaires (permis groupés ou lotissements) 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 télécommunication devront être réalisés en conformité avec les documents officiels qui sont en vigueur à FRANCE TÉLÉCOM à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

Article DG 11 - RAPPEL DES DISPOSITIONS A APPLIQUER EN MATIÈRE DE PROTECTION INCENDIE

La Commune doit fournir au service de la Protection Civile, en trois exemplaires, un plan topographique au 1/10 000e avec :

- . relevé des points d'eau
- . rivières et canaux
- . mares et étangs
- . citernes et leur contenance
- . réservoirs de distribution d'eau

Il est souhaitable que les canalisations d'eau potable desservant les industries, les groupes d'habitation, les établissements recevant du public, aient un diamètre interne égal ou supérieur à 100mm, afin que les poteaux d'incendie de 100mm (NGF GI - 213°) implantés soient alimentés correctement.

La distance maximum entre deux poteaux d'incendie doit être de 400m en agglomération et 800m hors agglomération.