

## TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de VOGUË (Ardèche).

## ARTICLE 2 - PORTÉES DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1 - Le présent règlement se substitue aux règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1 er du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles : R 111.2 / R 111.3.2 / R 111.4 / R 111.14.2 / R 111.15 et R 111.21. Le contenu de ces articles est porté à la fin du présent règlement.

2 - S'ajoutent aux règles du Plan Local d'Urbanisme:

2.1 - Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols. La liste et la description de ces servitudes sont annexées.

2.2 - Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

2.3 - Les prescriptions particulières jointes en annexe au règlement en ce qui concerne l'assainissement autonome des zones non assainies collectivement et actuellement et ouvertes à l'urbanisation ; les études d'aptitude des sols ayant été réalisées ainsi que les prescriptions liées à l'assainissement autonome.

3 - Le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la rivière Ardèche, ci-annexé, a été prescrit par arrêté préfectoral n° 96/1070 du 10 septembre 1996 et approuvé en avril 2001. Les parties du territoire de la commune de Voguë soumis aux risques d'inondation. sont réparties en deux zones définies en fonction des hauteurs et vitesses d'eau calculées :

- une zone fortement exposée (zone 1),
- une zone moyennement exposée (zone 2).

Les zones 1 et 2 comportent un ou deux secteurs localisés autour du village :

- pour la zone 1 : un secteur Centre-Bourg (1 CB),
- pour la zone 2 : un secteur Centre Bourg (2 CB).

Compte tenu des risques connus, ces zones sont interdites à l'urbanisation, et font l'objet de prescriptions très strictes portées aux articles 1 et 2 des zones UA, A et N du Plan Local d'Urbanisme ; celles-ci s'appliquent aussi bien aux constructions et aménagements nouveaux qu'aux extensions et modifications de l'existant. Pour la totalité des zones, soumises au risque d'inondation, inscrites au Plan de Prévention des Risques les dispositions suivantes sont applicables :



- les occupations et utilisations du sol doivent préserver les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues ; elle ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et aggraver les risques et leurs effets ;
- les travaux conduisant à augmenter la surface habitable initiale des constructions existantes doivent prévoir un point d'attente des secours, de dimension adaptée et situé à au moins 0,50 m au-dessus de la cote de référence si le bâtiment n'en comporte pas ;
- les parties des bâtiments situées au-dessous de la cote de référence doivent être protégées des entrées d'eau en cas de crue ; les menuiseries, portes, fenêtres, vantaux, revêtements de sols et de murs, protections phoniques et thermiques, doivent pouvoir résister à l'eau et, les ouvertures être rendues étanches ;
- la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues est interdite.

#### 4 - Zone de protection archéologique

La Loi du 27 Septembre 1941 porte réglementation sur les fouilles archéologiques et s'applique en particulier aux découvertes fortuites et à la protection des vestiges archéologiques (article 257 du code pénal). "Toute découverte archéologique de quelque ordre qu'elle soit, structure, vestige, monnaie..., doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (Le Grenier d'Abondance - 6 quai Saint Vincent 69283 LYON Cedex 01 tel. : 04.72.00.44.00.), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Seul un examen par un archéologue mandaté par le Service Régional de l'Archéologie, permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en oeuvre pour ces vestiges. Toute destruction avant cet examen pourra entraîner une procédure pénale suivant les articles 257, 257-1 et 257-2 du Code pénal". Le propriétaire de l'immeuble ou du terrain est responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain ; le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

Les dispositions de l'article premier du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés par le Service de la Carte Archéologique et portés sur le plan de zonage (document graphique n°3). Dans ces secteurs les instructions de demande d'autorisation d'urbanisme seront transmises pour avis au Conservateur régional de l'Archéologie en application du décret précité et des circulaires n° 8784 du 12 octobre 1987 et n° 2771 du 20 octobre 1993. Cette procédure concerne toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, ainsi que de certificat d'urbanisme. Seront transmises aussi, sur l'ensemble du territoire communal, toute demande de même type concernant des projets dont l'assiette correspond à des terrains de plus de cinq hectares d'emprise.

Des opérations d'archéologie préventive peuvent être prescrites par l'État au titre de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003.

L'article 9 de la loi du 1er août 2003 institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des aménagement et opérations sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3 000 mètres carrés.

### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zone agricole et en zones naturelles délimitées sur les documents graphiques.

1 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 2 du présent règlement

zone UA	dite à caractère central très dense ;
zone UB	dite d'habitat dense en ordre continu ou discontinu ;
zone UC	dite d'habitat aéré en ordre discontinu.

2 - La zone à urbaniser, dite AU, est non équipée ou équipée partiellement, les dispositions du titre 3 du présent règlement s'y appliquent. Cette zone est destinée à accueillir des constructions individuelles, des petits commerces, des locaux pour des activités compatibles avec la vie urbaine, des équipements d'accueil touristique en ordre discontinu avec une densité moyenne. Les bâtiments seront obligatoirement raccordés au réseau d'assainissement public

3 - La zone agricole, dite A, est à protéger et à mettre en valeur en raison du potentiel agronomique et de la valeur économique des sols, de son intérêt écologique, faunistique et floristique, de ses richesses archéologiques, de la protection des biotopes, de sa capacité à constituer le champ d'expansion des crues de la rivière Ardèche, inscrit au Plan de Prévention des Risques d'inondation. Dans le secteur inondable des prescriptions particulières s'applique suivant le Plan de Prévention des Risques d'inondation.

Elle comprend un secteur, dit Ap, correspondant aux zones submersibles de la rivière Auzon où toute construction de quelque nature est interdite.

4 - La zone naturelle, dite N est à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages et des milieux naturels, de son intérêt écologique, faunistique et floristique, de ses richesses archéologiques, de sa capacité à constituer le champ d'expansion des crues de la rivière Ardèche, inscrit au Plan de Prévention des Risques d'inondation. Elle n'est pas constructible à l'exception des restaurations et des extensions mesurées des bâtiments existants avec des prescriptions particulières en matière d'aspect architectural. Dans le secteur inondable des prescriptions particulières s'applique suivant le Plan de Prévention des Risques d'inondation.

5 - Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comprend des emplacements réservés et des espaces boisés classés.

5.1 - Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ne peuvent être construits ou recevoir une autre destination que celle prévue. Le plan de zonage, document graphique n° 3 fait apparaître les emplacements réservés. La liste annexée dans le document n° 4 (Annexes) mentionne leur destination, leur superficie, leur bénéficiaire.

5.2- Les espaces boisés classés soumis au régime forestier sont administrés conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 et suivant et R 130.1 et suivant du Code de l'Urbanisme. Les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 sont portés sur le plan de zonage, document graphique n° 3.

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES.**

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes en accord avec les orientations données par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

#### **ARTICLE 5 - RÈGLES DIVERSES**

Lorsqu'un immeuble bâti, existant avant l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou avec les orientations données par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ou qui sont sans effet sur ces règles ou orientations.

Outre le régime du permis de construire (articles L 421.1 et R 421.1 et suivant du Code de l'Urbanisme), sont soumis à autorisation ou à déclaration, au titre du Code de l'Urbanisme, et nonobstant les réglementations qui leur sont éventuellement applicables :

- l'édification des clôtures (articles R 441.1 à 11) ;
- les installations et travaux divers (articles R 442. 1 à 14) en vertu des dispositions de l'article R. 442.2 ;
- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés délimités sur les plans de zonage ;
- les demandes de défrichement sont soumises à autorisation en application des articles L 311 et 312 du code forestier et font l'objet d'un rejet de plein droit dans les espaces boisés classés (articles R 130. 1 à 24 du Code de l'Urbanisme) ;
- le stationnement isolé de caravanes durant plus de trois mois dans l'année ainsi que l'aménagement de terrains de camping caravanage (articles R. 443.1 à 16) ;
- l'aménagement de parc résidentiel de loisirs (articles R. 444.1 à 4).

#### **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES OUVRAGES TECHNIQUES.**

L'implantation des ouvrages publics de faible importance à construire, doit préserver l'objectif de qualité au regard de la sécurité et des paysages. Il s'agit de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (lieu d'aisance, cabines téléphoniques, poste de transformation du réseau électrique, abris à voyageurs, antennes, ...). Pour ces ouvrages, des dispositions différentes aux articles 6,7,8 et 10 du règlement de chaque zone, sous réserve d'une bonne intégration dans le site et sur justificatif technique de sécurité et de fonctionnement, pourront être admises.

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques de faible importance nécessaires :

- au fonctionnement des réseaux divers notamment, l'eau potable, l'assainissement, le gaz, l'électricité, les télécommunications,
- à la sécurité publique, des voies fluviales, des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques,
- dans le but d'intérêt collectif,

peut être autorisées même si les installations ne respectent pas les dispositions afférentes aux articles 6, 7, 8 et 10 du règlement de chaque zone concernée. En tout état de cause, ces dispositions pourront être admises uniquement sous réserve de justificatifs techniques et d'une bonne intégration dans le site pour préserver l'objectif de qualité des paysages.



## ARTICLE 7 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

### **1 - 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 le fonds voisin.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services Publics d'incendie et de secours.
- Chaque tènement de propriété ne pourra être raccordé à une même voie publique que par un accès véhicule.
- Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de la largeur d'ouverture du vantail par rapport à l'alignement.

### **2 - Voiries**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies doivent répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- En cas d'impossibilité, il sera fait application de l'article R 111. 4 du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 8 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

### **1 - Eau**

- Toutes constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

### **2 - Assainissement**

#### **2.1 Eaux usées**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation (Code de la santé publique). Toutefois, dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu, de manière définitive ou temporaire dans



l'attente de réalisation du réseau collectif, suivant la carte de zonage d'assainissement communal, le pétitionnaire doit respecter les prescriptions imposées par la filière d'assainissement suivant la carte de contraintes du Schéma Général d'Assainissement, ci-annexée. Pour les établissements autres que les habitations individuelles une étude particulière doit être effectuée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien des dispositifs d'assainissement autonome et le choix de mode et de lieu de rejet.

- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale vice-versa

## 2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

## ARTICLE 9 - ACTIVITÉS BRUYANTES

L'implantation d'une activité bruyante doit respecter la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit et doit être accompagnée d'une notice concernant l'insertion de ce projet dans son environnement sonore. Ces prescriptions concernent notamment tous les locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée et portent sur l'obligation de fournir une étude de l'impact des nuisances sonores (article 5 du décret n° 98-1143) sur le fondement de laquelle ont été effectués les travaux d'isolation acoustique nécessaires. Les valeurs d'isolement acoustique doivent être certifiées par un organisme agréé.

## ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

- Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.
- La hauteur des constructions est soit exprimée au faîtage, soit en nombre de niveaux. Les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures sont exclus de la hauteur.
- L'article 10 du règlement de chaque zone exprime la hauteur maximale autorisée pour les constructions.

## ARTICLE 11 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le Coefficient d'Occupation des Sols n'est pas applicable aux constructions de bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs, ni aux équipements d'infrastructure.

## ARTICLE 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DES PLANTATIONS.

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès et des cèdres.

### ARTICLE 13 CESSION DE TERRAINS OU DE LOCAUX

Rappel de l'article R. 332.15, chapitre II, section II du Code de l'Urbanisme :

*« L'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotissement ne peut exiger la cession gratuite de terrains qu'en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création des voies publiques, et à la condition que les surfaces cédées ne représentent pas plus de 10 pour 100 de la surface du terrain sur lequel doit être édifiée la construction projetée ou faisant l'objet de l'autorisation de lotissement.*

*Toutefois, cette possibilité de cession gratuite est exclue lorsque le permis de construire concerne un bâtiment agricole autre qu'un bâtiment d'habitation. »*

## TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES