

# Titre I. Dispositions Générales

---

# 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

---

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **CHUYER**.

## 2. EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

---

1 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU),
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral,
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports.

2 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

3 - Les dispositions du livre V du code du patrimoine ainsi que le décret N° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment son article 7, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Toute contrevenante 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).

## 3. DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

---

### Les zones Urbaines

Les zones U peuvent être affectées à de l'habitat, à des activités, à des services ou à des loisirs. Elles sont distinguées par deux lettres : La lettre U et une deuxième lettre : A pour le centre ancien, C pour les secteurs en périphérie du centre bourg, I pour un secteur en entrée de village pour l'activité artisanale.

**Zone UA** : Elle correspond au cœur du village et regroupe l'ensemble des équipements publics de la commune

**Zone UC** : Cette zone urbaine où prédomine l'habitat individuel correspond aux lotissements proche du cœur ancien et au ancien hameau de la Rivoire. Les équipements collectifs et les activités complémentaires y sont admis pour maintenir une mixité des fonctions urbaines.

**Zone Ui** : Cette zone urbaine est destinée à accueillir des constructions pour les activités artisanales existantes.

### La zone A Urbaniser

#### La zone AU

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente. Son ouverture à l'urbanisation n'est possible qu'à la seule initiative publique et nécessite la mise en œuvre d'une modification du PLU.

Elle se décompose en deux secteurs :

**Secteur AU** : Zone d'urbanisation future destinée à accueillir un secteur mixte.

**Secteur AUi** : Zone d'urbanisation future destinée à accueillir de l'activité à dominante artisanale.

## La zone Agricole

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend **un secteur Ap** qui correspond aux parties de territoire de la commune sensibles sur le plan paysager, en particulier la partie de territoire située entre le village et le col de Pavezin. Les constructions y sont interdites. Le secteur peut être affecté d'un indice p qui indique que la totalité du territoire fait l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7°.

## La zone Naturelle

Peuvent être 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'espace naturel.

La zone Naturelle est décomposée en secteurs ayant chacun des spécificités propres :

**Le secteur Neb** : Ce secteur correspond aux zones forestières de la commune et en particulier le Crêt de la Baronnette et le Mont Ministre. Il comprend les espaces naturels et forestiers qui assurent d'une part une qualité paysagère et d'autre part qui constituent des espaces à forte valeur environnementale. Le secteur peut être affecté d'un indice p qui indique que la totalité du territoire fait l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7°.

**Le secteur Nn** : Il correspond aux secteurs de la commune bénéficiant à la fois d'un caractère naturel et d'un intérêt paysager. Ce sont essentiellement les hameaux anciens.

**Le secteur Nh** : Il englobe les secteurs urbanisés récemment et formant les hameaux : Périgneux, Bois Joli. Quelques constructions neuves à vocation d'habitat y sont admises pour remplir les dents creuses. Les équipements publics y sont également autorisés.

**Le secteur NL** : Ce secteur est destiné à accueillir des aménagements spécifiques au loisir.

## 4. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :

- d'habitation,
- hôtelier,
- d'équipement collectif,
- de commerce,
- industriel,
- artisanal,
- de bureaux et de service,
- d'entrepôts,
- agricole,
- de stationnement,
- d'annexes,
- de piscines,

- les clôtures et les murs de soutènement,

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,

- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- parcs d'attractions ouverts au public,
- aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- aires de stationnement ouvertes au public,
- dépôts de véhicules,
- garages collectifs de caravanes,
- affouillements et exhaussements de sol,
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage.

- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction).

## **5. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES**

---

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

## **6. LA LOI SUR LA PUBLICITE**

---

La loi sur la publicité a prévu une situation particulière en ce qui concerne les territoires des Parcs. La charte signalétique du Parc Naturel Régional du Pilat réglemente publicité, enseignes et pré-enseignes. Tous les panneaux non conformes à la loi doivent être éliminés sur le territoire de la commune de Chuyer.

## **7. ACCES ET VOIRIE**

---

### **1 - Limitation des accès**

Le long de la route départementale n°7, 19, 30, 78 et 90, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre 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. Au-delà des portes d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.

La permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter :

- regroupement des accès hors agglomération tous les 400 à 600m,
- distances de visibilité des accès : l'utilisateur de l'accès 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 prioritaire initialement masqué ne survienne.

Toutefois, la création d'accès ne sera accordée que de façon restrictive, après étude des variantes envisageant la desserte des propriétés riveraines sur une autre voie ouverte au public ou sur une voie parallèle ou adjacente.

Dans les zones AU (A Urbaniser) et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autre 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 voirie départementale dans de bonnes conditions de sécurité. Une localisation d'intention de ces carrefours à prévoir devra figurer au plan de zonage du document d'urbanisme.

## 2 - Marges de recul, recul des obstacles latéraux et des extensions de bâtiments existants (généralement applicables au-delà des portes d'agglomération)

Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Elles sont également à prendre en compte dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au-delà des portes d'agglomération et en bordure d'une route départementale.

Pour les routes départementales classées à grande circulation, en cas de dérogation accordée par l'Etat à l'interdiction de construire dans la bande prévue par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, ce sont les marges de recul correspondant à la catégorie de la route départementale qui s'appliquent.

ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
7	RIL	4	15 m	15 m
19	RIL	3	15 m	15 m
30	RIL	4	15 m	15 m
78	RIL	4	15 m	15 m
90	RIL	4	15 m	15 m

Les reculs particuliers suivants sont en outre à respecter au-delà des portes d'agglomération :

- **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 5m au-delà de la limite d'emprise future du domaine public
- **recul des obstacles latéraux :** le recul à observer est de 7m du bord de la chaussée ou de 4m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquettes...) ou en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 au 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 fusible (béton armé). Le recul du portail est quant à lui de 5m par rapport au bord de chaussée pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée.
- **Recul des extensions des bâtiments existants :** les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. En cas de difficulté motivée, le recul minimum sera celui énoncé pour les obstacles latéraux (7m du bord de chaussée, 4m minimum derrière un dispositif de sécurité non agressif tel que glissière ou fossé). Le projet d'extension ne devra pas en outre réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, et les possibilités d'aménagement futurs des routes départementales.

### 3 – Mesures concernant la sécurité des constructions situées en contrebas de la route

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront se prémunir de tout risque de chute de véhicule depuis la route (glissière de sécurité, merlon de terre...). Les dispositifs mis en place devront être agréés par le Conseil Général (Délégation aux infrastructures).

### 4- Mesures concernant l'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,
- la création de nouvelles servitudes, qui seront négociées par les services du Département avec les propriétaires riverains, lors de travaux d'aménagement des routes départementales.

## 5- Mesures concernant le stationnement

Une largeur de chaussée de 6,10m pour les chaussées à 2 voies et de 3,05 mètres pour les chaussées à sens unique doit être maintenue hors stationnement en agglomération. La chaussée ne doit pas supporter de stationnement lorsque sa largeur résiduelle serait inférieure à 6,10 m pour les doubles sens et à 3,05m pour les sens uniques.

## 8. DEFINITIONS

---

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et à l'application de ce règlement sont annexées en fin de texte.

**Les astérisques** figurant dans ce texte constituent un renvoi à ces définitions.