



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'ABOËN



Délibérations

PLU arrêté le 28 juin 2018

PLU approuvé le 27 juin 2019

Modification simplifiée n°1 approuvée le 5 octobre 2020

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES	23
ZONE UA.....	23
ZONE A.....	28
ZONE N.....	32
TITRE III : ANNEXES.....	36
ANNEXE 1. DEFINITIONS	36
ANNEXE 2. REGLEMENT ASSAINISSEMENT DE SAINT-ETIENNE METROPOLE	40
ANNEXE 3. LISTE DES ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER.....	45
ANNEXE 4. ESSENCES VEGETALES RECOMMANDEES POUR ABOËN PAR LE DEPARTEMENT LOIRE.....	47
ANNEXE 5. NUANCIER	47
ANNEXE 6. DOCTRINE CDPENAF - HABITATIONS NECESSAIRES A L'EXPLOITATION AGRICOLE.....	47

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I : Dispositions générales

Ce règlement est établi conformément aux prescriptions du code de l'Urbanisme relatives aux Plans locaux d'urbanisme.

Les prescriptions réglementaires contenues dans ce chapitre s'appliquent à toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme. Il est donc nécessaire d'en prendre connaissance avant de se reporter au règlement de la zone dans laquelle se situent les travaux ou occupations du sol projetés soumis ou non à autorisation.

ARTICLE DG1 - Contenu du règlement

Le présent règlement et ses documents graphiques s'appliquent sur le territoire communal d'ABOEN.

1.1. Structure du règlement

Le règlement comprend le document graphique qui définit le zonage et le présent document écrit qui définit les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque zone.

Le règlement écrit est composé de plusieurs chapitres :

- Des **dispositions générales** applicables à l'ensemble du territoire couvert par le PLU.
 - o Elles définissent la portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols
 - o Elles explicitent les différentes zones identifiées sur le territoire
 - o Elles énoncent des dispositions communes applicables à toutes les zones, comprenant des règles graphiques d'une part et des règles écrites d'autre part ;
- Le **règlement de chaque zone** comprenant les règles spécifiques applicables dans chacune des zones du PLU. Ces règles spécifiques complètent les dispositions applicables à toutes les zones ou le cas échéant se substituent aux règles communes.
- Les **annexes au règlement** du PLU dont la liste figure ci-dessous :
 - o Annexe 1 : Lexique- Définitions
 - o Annexe 2 : Règlement Assainissement de Saint-Etienne Métropole
 - o Annexe 3 : Liste des éléments du paysage à protéger
 - o Annexe 4 : Essences végétales recommandées pour ABOËN par le Département Loire
 - o Annexe 5 : Nuancier
 - o Annexe 6 : Doctrine CDPENAF

1.2. Champ d'application de la règle d'urbanisme

L'exécution par toute personne publique ou privée, de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols doit être conforme au règlement écrit et graphique du PLU.

Les règles édictées par le PLU sont opposables à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme.

Lorsqu'un terrain est intégré dans le périmètre d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, tous travaux, occupations ou utilisations du sol doivent, en outre, être compatibles avec le contenu de la ou des OAP applicables.

Le contrôle de la conformité des demandes d'autorisation d'urbanisme au règlement du PLU et de leur compatibilité avec les OAP s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Permis de démolir

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Edification des clôtures

Toute édification de clôture sur l'ensemble du territoire couvert par le PLU est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Les affouillements et exhaussements

Conformément au Code de l'Urbanisme, les affouillements et exhaussements d'une surface supérieure à 100 m² et d'une profondeur ou d'une hauteur supérieure à 2 mètres doivent faire l'objet d'une autorisation. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et activités admises dans la zone concernée.

Travaux sur bâti existant

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 des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

Adaptations mineures

« Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6, 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'urbanisme 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 à l'article 1 et à l'article 2 du règlement de chacune des zones du PLU.

Dans le cas d'opération d'ensemble de constructions, des adaptations aux articles 3, 6, 7, 8, 10, 11, 12 et 13 peuvent être tolérées dans le but d'améliorer la qualité de l'urbanisme et le cadre de vie (insertion dans le site, composition urbaine, qualité des espaces publics) dès lors qu'une étude préalable d'aménagement est conduite en concertation avec la commune et l'autorité qui délivre les autorisations de construire et dans la mesure où les règles générales d'urbanisme (Code de l'Urbanisme) sont respectées vis à vis des propriétés riveraines.

ARTICLE DG2 - Articulation des règles du PLU avec d'autres dispositions relatives à l'occupation ou à l'utilisation du sol

Les projets faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme doivent respecter les dispositions du PLU ainsi que les réglementations distinctes du PLU portant effet en matière d'urbanisme quelles qu'elles soient (Code de l'environnement, Code de la construction et de l'habitation, Code de l'urbanisme...).

1.1. Les dispositions impératives du règlement national d'urbanisme définies par le Code de l'urbanisme

Sont et demeurent applicables au territoire communal les articles suivants :

- **L'article R.111-2** : selon lequel le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;
- **L'article R.111-4** : selon lequel le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- **L'article R.111-26** : selon lequel le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;
- **L'article R.111-27** : selon lequel le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1.2. Les servitudes d'urbanisme

Aux règles du PLU d'ABOEN s'ajoutent les prescriptions relevant de législations spécifiques concernant les servitudes d'urbanisme affectant l'occupation ou l'utilisation du sol.

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont des limitations administratives au droit de propriété autorisées par la loi. Elles ont un caractère d'ordre public. Aucun particulier ne peut y déroger unilatéralement et leur respect fait l'objet de contrôles, notamment lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme.

Ces servitudes sont annexées au PLU (pièces liste des servitudes et plan des servitudes). Elles sont susceptibles, selon le cas, de modifier ou de se substituer aux règles définies par le PLU.

1.3. Les sursis à statuer

L'autorité compétente pour se prononcer sur une demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installation peut décider de surseoir à statuer sur cette demande dans les cas suivants :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, lorsque la demande d'autorisation porte sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque les travaux, constructions ou installations objet de la demande sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque les travaux, constructions ou installations objets de la demande sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

4° À compter de la publication de l'acte créant une zone d'aménagement concerté ;

5° Lorsque les travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'État et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

1.4. Périmètres couverts par le droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain est applicable sur le territoire d'ABOEN. Il concerne l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE DG3 - Délimitation des différentes zones du PLU

La zone urbaine dite « zone U » : la zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés ainsi qu'à ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle favorise la mixité des fonctions urbaines (logements, bureaux, équipements et services), la mixité sociale, la diversité des formes bâties et la qualité des paysages urbains.

Les zones UA1 et UA2 sont couvertes pour des Orientations d'aménagement et de programmation : Les constructions y sont autorisées à condition d'être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation respectives et sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires (voirie-réseaux d'eau, d'assainissement, électricité...).

Les zones UAj correspondants à des zones de jardins.

La zone agricole dite « zone A » : la zone A correspond aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles au sein desquelles les activités agricoles peuvent se développer (exploitations, logement des exploitants). Zone spécialisée, elle limite strictement tout autre usage autre que l'évolution de l'existant afin de préserver ces espaces et de limiter leur mitage.

La zone naturelle et forestière dite « zone N » : la zone N correspond à des espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites et des milieux naturels, soit de l'existence ou du développement des exploitations forestières, soit pour répondre à la nécessité de conserver une proportion d'espaces naturels conformément aux principes d'équilibre entre l'aménagement et la protection définie par le Code de l'urbanisme. Zone spécialisée, elle permet la gestion et l'usage régulé des milieux naturels et des espaces de nature en ville, en autorisant de manière limitée les constructions permettant la gestion et la mise en valeur de ces espaces.

Chacune de ces zones comporte des secteurs indicés qui sont délimités au règlement graphique (pièce règlement graphique du PLU) et qui renvoient à des règles particulières édictées au règlement écrit.

ARTICLE DG4 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Le présent chapitre rappelle les destinations et sous destinations appliquées aux constructions et définit les dispositions réglementaires afférentes aux outils graphiques utilisés au plan de zonage.

4.1 Destinations des constructions

DESTINATION (art. R151-27 CU)	SOUS- DESTINATION (art R151-28 CU)	DEFINITIONS (arrêté ministériel du 10/11/2016)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Notamment constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

DESTINATION (art. R151-27 CU)	SOUS-DESTINATION (art R151-28 CU)	DEFINITIONS (arrêté ministériel du 10/11/2016)
Commerce et activité de service	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

DESTINATION (art. R151-27 CU)	SOUS-DESTINATION (art R151-28 CU)	DEFINITIONS (arrêté ministériel du 10/11/2016)
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
DESTINATION (art. R151-27 CU)	SOUS-DESTINATION (art R151-28 CU)	DEFINITIONS (arrêté ministériel du 10/11/2016)
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics ». Notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

4.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

Emplacements réservés :

Il n'y a pas d'emplacements réservés dans le PLU d'ABOËN.

Éléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques (L151-23)

Sont identifiés et localisés au document graphique les éléments de paysage et sont délimités les sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques, en application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Toute intervention sur un de ces éléments doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irréversible.

Bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau, zones humides*1, axes de ruissellement

Des bandes ou des emprises inconstructibles sont délimitées au plan de zonage du PLU autour des cours d'eau permanents ou intermittents, sur les zones humides connues et sur les axes de ruissellement identifiés. Il s'agit de préserver ces espaces qui jouent un rôle dans la gestion de l'eau et permettre de maintenir un « espace de respiration » pour les cours d'eau (prévention de l'érosion des berges).

Dans ces emprises, les utilisations ou occupations du sol suivantes sont interdites :

- Toutes nouvelles constructions,
- Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol,
- L'imperméabilisation des sols.

¹ Élément dont la définition se trouve dans le lexique en annexe du règlement

- Toutes installations pouvant porter atteinte à la qualité des eaux et des sols,
- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à l'entretien des berges des cours d'eau,

Pour rappel, les zones humides, mêmes celles ne faisant pas l'objet d'une identification sur le plan de zonage, n'ont pas vocation à être détruites et doivent faire l'objet d'une compensation en cas de destruction.

Bosquets, haies bocagères*2, alignement d'arbres :

En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, un bosquet, un alignement d'arbres ou une haie devra être planté dans les mêmes proportions que celui ou celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent) avec des essences locales et à proximité du site.

Éléments de patrimoine à protéger pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux (L151-19)

Sont identifiés et localisés au document graphique les éléments de paysage et sont délimités les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Toute intervention sur un de ces éléments doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irréversible.

Éléments de petit patrimoine

La démolition totale ou partielle d'un élément de petit patrimoine repéré est interdite : seuls les travaux de conservation ou de remise en valeur sont autorisés.

Le déplacement de ces éléments est possible, avec autorisation préalable, dans un objectif de mise en valeur. La liste des éléments de petit patrimoine à protéger figure en annexe 3 du présent règlement

4.3 Mixité sociale

Non règlementée

ARTICLE DG5 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Lors de l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme, une attention particulière sera portée sur :

- L'implantation des constructions
- Le gabarit et la forme des volumes
- L'adaptation des constructions et des abords à la pente naturelle du terrain
- La forme et les couvertures des toitures
- L'organisation et l'aspect des façades
- Le traitement des limites de la parcelle et les abords des constructions

² Élément dont la définition se trouve dans le lexique en annexe du règlement

5.1 Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur

Calcul de la hauteur

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasse en attique. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel³ existant avant travaux, à la date du dépôt de la demande.

Les installations techniques (ouvrages techniques concourant à la production d'énergie renouvelable, antennes, cheminées, dispositifs relatifs aux ascenseurs, chaufferies, climatisation, gardes corps, ...) sont exclues du calcul de la hauteur.

Dérogations particulières

Sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la composition urbaine, des sites, des monuments et des paysages, les hauteurs maximales pourront être dépassées dans les cas suivants :

- Lorsque que des hauteurs différentes sont pressenties dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Pour les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante à la date d'approbation du PLU, qui dépasse la hauteur maximale réglementée, sans dépasser cette hauteur initiale
- Pour les constructions en continuité d'un bâtiment voisin existant à la date d'approbation du PLU qui dépasse la hauteur maximale réglementée, sans dépasser cette hauteur initiale
- La construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel,
- Pour les installations techniques de grand élancement indispensables aux destinations autorisées dans la zone (pylônes, antennes, silos, ...),

Bonus lié aux performances énergétiques renforcées

Un dépassement de la hauteur maximale est autorisé, dans la limite de 3 mètres supplémentaires, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique sous condition de :

- Ne pas porter sur un Monument Historique inscrit ou classé ou sur un bâtiment concerné par un périmètre de protection d'un monument historique,
- Ne pas porter sur des constructions classées au titre de l'art L 151-19 du CU,
- Ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer en harmonie et d'une manière ordonnée aux volumes existants.

³ Elément dont la définition se trouve dans le lexique en annexe du règlement

Dérogations particulières

Des reculs différents à ceux édictés dans les dispositions relatives à chacune des zones peuvent être autorisés (sous réserve de justifications techniques ou architecturales) ou demandés dans les cas suivants :

- Lorsque des prescriptions différentes figurent, au document graphique et dans les orientations d'aménagement et de programmation,
- Respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère de la règle générale. La construction nouvelle pourra s'implanter en continuité avec les bâtiments voisins, implantés le plus près de l'alignement sur voies et emprises publiques,
- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti ou naturel classé, inscrit ou identifié au document graphique (Eléments bâtis d'intérêt architectural, éléments de petit patrimoine, vergers, jardins et parcs d'intérêt architectural),
- Pour préserver des éléments végétaux d'intérêt écologique et paysager (essences variées, arbres anciens existants)
- Pour les extensions en continuité d'une construction principale existante à la date d'approbation du PLU qui ne respecte pas la règle générale,
- Pour les nouvelles constructions situées en second rideau (cœur d'îlot, secondes frange bâtie ...),
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, terrains à fort dénivelé (> 20%), ...),
- Pour la réalisation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve de justification techniques, architecturales ou d'implantation dans le site.
- Pour réaliser des travaux d'isolation par l'extérieur ou l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable sur une construction existante à la date d'approbation du PLU.

Marges de recul des routes départementales

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

NATURE DU RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL	MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
	Habitations	Autres constructions
Réseau d'Intérêt Local	15 m	15 m
Réseau d'Intérêt Général	25 m	20 m
Réseau Structurant	35 m	25 m
2X2 voies	50 m	35 m

La configuration physique des lieux ou les caractéristiques du projet global d'urbanisme peuvent justifier une adaptation dérogatoire de la valeur des marges de recul.

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

- Recul des obstacles latéraux : dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont

recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.

- Les extensions de bâtiments existants : tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.
- Servitudes de visibilité : les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

Surplombs et débords sur voies et emprises publiques

Les éléments architecturaux et les ouvrages en saillie au-dessus des voies et emprises publiques pourront être autorisés, dans la limite de 30 cm à compter de l'alignement pour des motifs d'ordre écologique (amélioration des performances énergétiques et/ou acoustiques des constructions existantes, végétalisation des façades et installation de dispositifs d'énergie renouvelable) et sous réserve :

- De l'absence d'impacts architectural, patrimonial, paysager ou urbain dans les périmètres de protection des monuments historiques,
- Du respect du règlement de voirie,
- Du maintien de l'accès aux réseaux enterrés,
- D'une largeur de trottoir suffisante pour permettre le déplacement de personnes à mobilité réduite.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer en harmonie et d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU pour l'implantation des constructions sont appliquées à chaque parcelle issue de la division.

Déroghations particulières :

Des reculs différents à ceux édictés dans les dispositions relatives à chacune des zones peuvent être autorisés (sous réserve de justifications techniques ou architecturales) ou demandés dans les cas suivants :

- Lorsque des prescriptions différentes figurent, au document graphique et dans les orientations d'aménagement et de programmation,
- Respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère de la règle générale. La construction nouvelle pourra s'implanter en continuité avec les bâtiments voisins, implantés le plus près de l'alignement sur voies et emprises publiques,
- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti ou naturel classé, inscrit ou identifié au document graphique (Eléments bâtis d'intérêt architectural, éléments de petit patrimoine, vergers, jardins et parcs d'intérêt architectural),
- Pour préserver des éléments végétaux d'intérêt écologique et paysager (essences variées, arbres anciens existants)
- Pour les extensions en continuité d'une construction principale existante à la date d'approbation du PLU qui ne respecte pas la règle générale,
- Pour les nouvelles constructions situées en second rideau (cœur d'ilot, secondes frange bâtie ...),
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, terrains à fort dénivelé (> 20%), ...),

- Pour la réalisation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve de justification techniques, architecturales ou d'implantation dans le site.
- Pour réaliser des travaux d'isolation par l'extérieur ou l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable sur une construction existante à la date d'approbation du PLU.

Implantation des constructions sur une même parcelle

Le choix de l'implantation devra être fait pour s'ajuster à l'existant et aux constructions environnantes. Les constructions doivent être implantées et conçues de manière à respecter l'ensoleillement des constructions voisines.

5.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Intégration architecturale des constructions

Les constructions nouvelles doivent être conçues en adéquation avec les autres bâtiments environnants, et ce dans une harmonie d'échelle avec l'environnement architectural existant.

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les projets de constructions ou de rénovation devront respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages agricoles, naturels et urbains.

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions d'un type régional affirmé, étranger à la région (maison bretonne, alsacienne, mas provençaux, chalets savoyards...), ne sont pas autorisées.

Intégration des constructions dans la pente

Un soin particulier sera apporté à l'intégration des constructions dans la pente afin d'éviter les mouvements de terrain et minimiser l'importance des talus.

La forme du bâtiment doit s'adapter à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement des volumes (cf. annexe du règlement – Implantation des constructions dans la pente).

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

- Pour des pentes inférieures à 15% : les talus créés seront répartis en pentes douces pouvant être plantées. les talus créés ne devant pas représenter une hauteur de plus de 1 mètre.
- Pour les pentes supérieures à 15% : la construction s'étage dans la pente, les éventuels murs de soutènement ne dépassent pas 2m de hauteur et sont réalisés sur le modèle des terrasses agricoles.

Les talus devront être traités de manière homogène sur chaque séquence bâtie. On aura recours à des techniques de plantation qui favorisent la colonisation rapide des talus par des plantes couvre-sol adaptées au sol et au climat.

Sont interdits :

- Les mouvements de sols portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti.
- La mise en œuvre de plantations sur bâches.
- Les enrochements réalisés avec des pierres de très gros calibre et les imitations de matériaux.

Aspect extérieur des constructions

Toitures et couvertures

Règle générale : Pour les équipements publics, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les toitures ne sont pas réglementées, leur contrainte propre de fonctionnement et de structure induisant des types de toitures spécifiques et adaptés.

Pour tous les autres cas, les règles suivantes s'appliquent.

Les pentes

Les toitures présenteront des pentes comprises entre 30 et 40%, l'inclinaison étant homogène sur l'ensemble de la construction. Cette règle ne s'applique pas aux toitures végétalisées et pour les toitures de véranda, serres de loisirs et couverture de piscine.

Les toitures seront à deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe. Les toits à une pente sont autorisés pour les volumes secondaires accolés à une construction principale ou pour les annexes de moins de 30m².

Les conduits de fumée devront présenter une finition identique aux façades (enduit). Dans les constructions nouvelles, ils sont interdits en saillie sur les façades, sauf au-dessus des toitures, dans le cas d'immeubles adjacents plus hauts.

Les souches de cheminée seront enduites sauf dans le cas de souches construites en briques pleines qui pourront rester non enduites.

Les couvertures

Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge suivant nuancier disponible en mairie.

Les auvents, vérandas, serres de loisir, abris de piscine pourront recevoir des couvertures de verres ou de matériaux synthétiques translucides. Les fenêtres de toit, les panneaux solaires et les tuiles photovoltaïques sont autorisés sous réserve qu'ils soient intégrés dans le versant et que les matériaux en constituant la structure soient de couleur sombre et sans brillance.

Les lucarnes*, sont interdites.

Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable dans les toitures à pan

Pour tout type de construction, des exceptions quant à la forme et la couleur des toitures peuvent être admises en cas d'intégration de capteurs d'énergie solaire afin d'obtenir le meilleur rendement énergétique.

Conformément au schéma ci-après, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) peuvent être installés en bande, sur toute la longueur de la toiture, centrés dans l'axe d'une ouverture existante, posés sur un auvent ou une annexe (serre, véranda), ou encore utilisés comme garde-corps ou pare-soleil.



Dans le cas d'une construction neuve, l'intégration des panneaux doit être prise en compte dès la conception et être intégrée comme un élément de projet.

Façades

Sont concernés toutes les façades des bâtiments, annexes comprises, les murs de soutènement ainsi que les murs de clôture et les murets de jardin qui seront traités sur les 2 faces. Tous les ouvrages auront un revêtement adapté au support et feront l'objet d'un traitement harmonieux s'intégrant dans l'environnement. Les matériaux autorisés sont l'enduit, la pierre et le bois.

Les couleurs des façades seront choisies dans le nuancier disponible en mairie.

Pour les bâtiments anciens, les dessins de façade décoratifs en briques pleines, encadrements d'ouvertures, chaînage, éléments d'angles existants devront être conservés apparents sauf en cas d'impossibilité technique dûment motivée. Les raccords d'enduits avec des éléments de pierres de tailles dressées, chaînage, encadrements, seront réalisés avec des découpes simples et franches, sans relief accentué.

Clôtures

L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire. La hauteur des clôtures y compris murs et murets est limitée à 1,80 m

Des hauteurs différentes peuvent être imposées pour des raisons de topographie ou de sécurité

Equipements techniques

Les équipements techniques (coffrets électricité et gaz, les boîtes aux lettres ...) sont encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures. Cette disposition ne s'applique pas aux coffrets réseaux.

Les cuves de récupération des eaux pluviales et les citernes de gaz seront enterrées ou en cas d'impossibilité technique, elles ne devront pas être visibles depuis l'espace public ou bénéficier d'une intégration qualitative (coffrage bois, ...).

5.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'aménagement des abords des constructions et les espaces résiduels (traitement des reculs par rapport aux voiries ou aux limites séparatives), doivent faire l'objet d'une réflexion au même titre que les constructions, et leurs traitements doivent être soignés.

Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées et entretenues de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les aménagements extérieurs doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols, à privilégier la réutilisation des eaux pluviales et à favoriser la circulation de la biodiversité.

Le recours à un traitement minéral des sols sera limité au minimum. Les emplacements de stationnement en dehors de la bande de roulement devront être le plus possible perméable et végétalisées (surface en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...).

Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Modalités de réalisation des places de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

Les espaces de stationnement doivent être réalisés sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat.

Le nombre de place de stationnement doit être suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins, ainsi que proportionné et adapté aux usages générés par les nouvelles constructions.

Les aires de stationnement en surface doivent être aménagées avec des revêtements perméables faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale

Stationnement vélo

Pour les opérations de logements collectifs et les bureaux, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes à raison de 1m² minimum par logement et de 1m² par tranche de 150 m² de bureaux.

ARTICLE DG6 - Equipements et réseaux

6.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Dispositions relatives aux routes départementales

Le règlement de voirie départementale (adopté par le Département de la Loire le 16 juin 2014, et entré en vigueur par arrêté du Président du Département en date du 11 juillet 2014) est disponible sur le site www.loire.fr.

Le long des routes départementales, 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 de l'article L.113-2 du Code de la voirie routière.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès peuvent être interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme.

Si les conditions de sécurité de la route départementale ne sont pas réunies, l'autorisation peut être refusée ou des prescriptions d'aménagements peuvent être imposées.

En rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

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

L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et ceux circulant sur la route départementale.

Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès peuvent être interdits à leur proximité (recul de quinze mètres recommandé). »

L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

Dispositions relatives à l'ensemble des autres voies

Accès

L'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- La préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
- Le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- Les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- L'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Les principes d'accès tels que définis dans les orientations d'aménagement et de programmation doivent être respectés.

Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

Les voies en impasse :

- de plus de 200 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant la manœuvre des véhicules de sécurité incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Comprises entre 100 et 200mètres devront être aménagées avec une aire de retournement VL et disposer d'un point de regroupement des bacs d'ordures ménagères au droit de la voie d'accès. Ce dernier devra être aménagé qualitativement.
- En deca de 100mètres, devront disposer d'un point de regroupement des bacs d'ordures ménagères au droit de la voie d'accès.

Les voiries qui présentent un traitement de surface imperméable seront réduites à l'axe de desserte principal. Les voiries « secondaires » seront traitées en revêtement perméable ou équipées d'un système de récupération/infiltration des eaux pluviales, permettant une meilleure gestion des eaux de ruissellement.

Collecte et gestion des déchets

Dans un objectif de réduction des déchets à la source, d'amélioration du tri sélectif et de facilitation de la collecte, les éléments suivants devront être mis en œuvre :

- Les opérations d'aménagement devront prévoir des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets.
- Les points de regroupement des bacs d'ordures ménagères devront être suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets à partir de la voie publique (bac enterrés ou semi-enterrés),
- Le système de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente. En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables.

6.2 Desserte par les réseaux

Gestion des eaux pluviales

Dispositions applicables aux abords des routes départementales

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 :

- Nul ne peut, sans autorisation, rejeter dans les fossés de la route départementale des eaux provenant de propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossés, à moins qu'elles ne s'écoulent naturellement.

- L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner des rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par les aménageurs.
- Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur doit réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des eaux pluviales provenant de déversoir des ouvrages de rétention, dans la limite des seuils définis par les documents réglementaires de gestion des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter. Dans ce cas, une convention passée entre le Département et l'aménageur précise les conditions techniques et financières de calibrage du fossé de la route.

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

Dispositions applicables sur l'ensemble du territoire communal

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales prioritairement sur place et subsidiairement dans le réseau collecteur s'il existe (y compris les accès donnant sur la voie publique).

Les aménagements projetés doivent être conformes à la réglementation en vigueur et aux dispositions du Schéma Directeur d'assainissement eaux usées et eaux pluviales de Saint Etienne Métropole, annexé au PLU.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales prioritairement sur place et subsidiairement dans le réseau collecteur s'il existe (y compris les accès donnant sur la voie publique).

L'infiltration des eaux de pluies dans le sol devra être préférentiellement assurée sur la parcelle ou à l'échelle de l'opération d'aménagement ou stockées avant rejet au réseau pour réguler les débits et réduire les vitesses de transit au réseau ou à l'exutoire.

Dans le cas d'impossibilité (du fait de la nature des sols, de la configuration de la propriété, de la configuration de l'aménagement ou que l'infiltration et/ou le stockage nécessitent des travaux disproportionnés), les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public existant.

Divers dispositifs de rétention pourront être réalisés sur le terrain. En cas d'installation d'une cuve de rétention, celle-ci aura une capacité de 4000 litres minimum avec débit de fuite.

En cas de raccordement au réseau public, celui-ci est à la charge du propriétaire.

Le branchement et le raccordement au réseau public doivent être conformes aux prescriptions des services communautaires.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit être si nécessaire assortie d'un prétraitement.

Les eaux pluviales ne seront en aucun cas raccordées au réseau des eaux usées.

En cas de permis groupé, la gestion des eaux pluviales se fera de façon globale par l'aménageur. Il devra prendre en compte la surface totale imperméabilisée pour le dimensionnement des dispositifs à mettre en place. Ces dispositifs peuvent s'intégrer au sein des espaces verts communs notamment (noues, fossés, bassins paysagers ...).

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public de distribution. Le compteur d'eau potable sera implanté en limite de propriété et devra être intégré aux éléments bâtis ou de clôture. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif

agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentés par des puits, forages, ou réutilisation des eaux de pluies) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Le cas échéant, la récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

Gestion des eaux usées et assainissement

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent être conformes à la réglementation en vigueur et aux dispositions du Schéma Directeur d'assainissement eaux usées et eaux pluviales de Saint Etienne Métropole, annexé au PLU.

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique, l'assainissement individuel peut être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées par une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain...). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

Toute construction devra être raccordée, aux frais de son propriétaire, au réseau public d'assainissement une fois celui-ci réalisé.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à une autorisation préalable. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié, en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales en cas d'existence de réseau séparatif.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet.

Réseaux secs

Electricité

Hors zones A et N, les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain ou à défaut, être intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée située sur le territoire communal, les branchements au réseau public de distribution d'électricité devront être réalisés en souterrain.

Gaz

Les réseaux de distribution de gaz devront être réalisés en souterrain.

Eclairage public

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

ZONE Ua

Zone d'habitat du bourg, dont le niveau d'équipement permet d'accueillir de nouvelles constructions à vocation d'habitat et de services. Elle comprend :

- Le secteur Uaj de protection des espaces de jardins
- Les secteurs Ua1 et Ua2 qui font chacun l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation

Les constructions doivent respecter les conditions prévues dans « Titre I - Dispositions générales », complétées, le cas échéant, par les dispositions spécifiques de la zone UA, définies au présent chapitre.

Dans le cas où le site fait l'objet d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), tout projet doit être compatible avec ces orientations.

ARTICLE Ua-1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Les constructions, aménagements et installations doivent **respecter les conditions prévues dans les dispositions générales**. Ces dispositions peuvent être complétées le cas échéant par les dispositions spécifiques de la zone UA, définies au présent article.

Les destinations, sous-destination ou éléments suivants sont interdits :

- Les exploitations agricoles ou forestières,
 - Les commerces et activités de services sauf ceux mentionnés au § Ua-2 ;
 - Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sauf ceux mentionnés au § Ua-2 ;
 - Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, déchets, matériaux, tout type de containers, etc.) ;
 - Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs.
 - Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles d'induire des nuisances (sonores, olfactives, visuelles ...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement ;
 - Les affouillements, exhaussements de sols non liés à la réalisation des constructions ou aménagements compatibles avec le caractère de la zone
- **DANS LE SECTEUR Uaj SONT INTERDITES :**
 - o les constructions nouvelles ayant pour objet la création d'un nouveau logement
 - o les constructions nouvelles à l'exception de celles autorisées à l'article Ua-2.

Article Ua-2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- L'habitation
- Les opérations d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec les « orientations d'aménagement et de programmation » établies.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- La restauration,
- Les commerces et activités de services de type artisanat et commerce de détail, sous condition de répondre aux besoins réguliers des habitants et d'être compatible avec une fonction de centre-bourg, dans la limite de 100 m² de surface de vente maximum,
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, et hébergement hôtelier et touristique sous condition de répondre aux besoins réguliers des habitants et d'être compatible avec une fonction de centre-bourg ;
- L'artisanat, les activités des secteurs secondaire et tertiaire sous condition de ne pas occasionner de nuisances pour le voisinage (bruit, odeur, fumée, dégradation visuelle, ...) ; dès lors que la surface de plancher totale n'excède pas 200 m²
- Les activités des secteurs secondaires et tertiaires de type bureau;
- Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne pour le voisinage.

DANS LE SECTEUR Uaj :

Tout aménagement devra être conçu pour conserver ou renforcer le caractère de jardin lié au bâti.

Sont autorisés les extensions de bâtiments existants dans la limite de 30m² d'emprise au sol **sous réserve** qu'il n'en résulte pas la création de nouveau logement.

Les annexes aux habitations existantes, dans la limite de 25 m² d'emprise au sol pour le total des annexes hors piscine.

ARTICLE Ua-3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG-6 et du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE Ua-4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG-6 « Dispositions Générales »

ARTICLE Ua-5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Tout détachement de parcelle constructible d'une propriété bâtie ou non bâtie doit permettre une organisation cohérente des accès et de la desserte en équipement, notamment la gestion des eaux pluviales, l'insertion des aménagements et des futures constructions dans l'environnement naturel et bâti.

ARTICLE Ua-6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage.
Pour l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales, se reporter à l'article DG 5-2 Titre I « Dispositions Générales ».

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions peuvent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies
- en continuité ou en alignement avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines.
- soit en respectant un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement de la voirie ou emprise publique.

Il pourra être imposé des implantations différentes pour des raisons de sécurité ou d'harmonie avec l'environnement bâti.

ARTICLE Ua-7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- s'il s'agit d'une construction dont la hauteur n'excède pas 3,5mètres en limite
- ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction, la hauteur limite est alors celle de la construction existante
- ou s'il s'agit d'une construction faisant partie d'une opération groupée
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Les bassins des piscines devront être implantés à une distance de 2m minimum des limites séparatives.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation aux particularités du bâti existant ou pour des raisons de sécurité.

ARTICLE Ua-8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ua-9. EMPRISE AU SOL

Non réglementé, à l'exception du secteur Uaj où l'emprise au sol des constructions autorisées (extensions et annexes au bâti existant) est limitée.

ARTICLE Ua-10. HAUTEUR

La hauteur absolue des constructions est limitée à :

- 10 mètres dans la zone Ua y compris les secteurs Uaj, Ua1 et Ua2,
- 4 mètres pour les annexes aux habitations

Pour les constructions nouvelles, la hauteur d'un bâtiment édifié à l'alignement d'une voie publique ne doit pas être supérieure à la distance mesurée horizontalement entre ce bâtiment et l'alignement opposé augmentée de 2mètres ($H=L+2\text{mètres}$)

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions à usage d'équipement public.

ARTICLE Ua-11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article DG 5-2 Titre I « Dispositions Générales »

De plus s'appliquent les règles suivantes concernant les bâtiments d'activités :,

1. Bâtiments d'activités en zone Ua

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter aux reliefs du terrain.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site. En l'absence de création architecturale contemporaine, les bâtiments d'activité devront répondre aux exigences suivantes :

2. Toitures :

Les toitures des bâtiments d'activité et leurs annexes doivent avoir deux pans minimum dans le sens convexe, leur pente étant comprise entre 15 et 40 %. La teinte de couverture sera de couleur terre cuite rouge suivant nuancier disponible en mairie, avec une finition mat.

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante ou à un mur de clôture haut et pour les abris de petite dimension (20 m² maximum).

3. Façades :

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierres ou bois, les murs ou bardages seront d'une couleur conforme au nuancier disponible en mairie. Les finitions d'aspect brillant sont interdites.

Les effets de brillance sont interdits pour les façades et toitures.

4. Clôtures :

Les clôtures seront traitées en harmonie avec les façades et clôtures environnantes.

ARTICLE Ua-12. STATIONNEMENT

Le stationnement nécessaire aux besoins des constructions ou des activités devra être réalisé en dehors du domaine public. Le nombre de place sera défini en fonction de l'importance et de la nature du projet. Se reporter à l'article DG-5.3 du Titre I « Dispositions Générales »

En cas de réhabilitation d'un bâtiment existant, les contraintes du foncier et des constructions existantes peuvent motiver l'adaptation de la règle.

ARTICLE Ua-13. ESPACES LIBRES PLANTATIONS

Les terrains, aménagés ou non, doivent être entretenus de telle sorte que ni la propreté, ni l'aspect de la zone ne s'en trouve altéré.

40% de la surface non bâtie doit être végétalisée en privilégiant les espèces locales dont la liste est annexée au présent règlement. (Annexe 4)

ZONE A

Zone d'activités agricoles à protéger.

ARTICLE A-1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles liées et nécessaires à l'activité agricole ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à l'exception de celles autorisées à l'article A-2

Les installations de production d'énergie solaire au sol sur terre non stérile

Les dépôts de tous ordres (véhicules hors d'usage, matériaux, tout type de containers, etc.)

Dans le secteur de la zone A défini au plan de zonage comme espace non aedificandi, l'implantation de toute construction, y compris les parties enterrées et non compris les clôtures est interdite.

ARTICLE A-2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

A-2-1 Dans l'ensemble de la zone A

Les terrains doivent être entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sous réserve de prendre en compte les particularités du site concerné et de limiter les impacts sur l'activité agricole et les milieux naturels à protéger.

Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

A-2-2. Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'activité agricole

Les constructions nouvelles ou l'aménagement de bâtiments agricoles existant à usage d'habitation et annexes à l'habitation, implantée à moins de 100m du bâtiment principal de l'exploitation et dans la limite d'un logement par exploitation d'une surface de plancher de 130m².

Les annexes aux nouvelles habitations autorisées implantée à 20m maximum du bâtiment principal, sur un seul niveau et dans la limite de 30m² maximum de surface d'emprise au sol (total des annexes hors piscine)

Les installations nécessaires au développement des activités d'agrotourisme, complémentaires à une exploitation agricole existante, en aménagement de bâtiments existants présentant un caractère patrimonial (bâtiments construits et toujours constitués en majorité de maçonnerie de pierres locales, pisé ou de bois)

A-2-3. Les occupations et utilisations du sol liées aux habitations existantes non liées à l'activité agricole

L'extension des habitations existantes sous réserve :

- que la surface de plancher initiale soit supérieure à 60m²
- que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale
- que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250m² (existant + extension)
- que l'aménagement et l'extension n'aient pour effet la création d'aucun nouveau logement.

Les annexes aux habitations existantes sont autorisées sous réserve :

- D'une implantation à 20m maximum du bâtiment principal
- Qu'elles ne comptent qu'un seul niveau
- Que l'emprise au sol soit limitée à 50m² pour le total des annexes hors piscine

ARTICLE A-3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG-6.1 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE A-4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG-6.3 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE A-5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A-6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Pour l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales, se reporter à l'article DG 5-2 Titre I « Dispositions Générales »

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 9m par rapport à l'axe de la voirie.

Cette distance peut ne pas être imposée pour les extensions et reconstructions de bâtiments existants pour des raisons de sécurité et de difficultés techniques dûment motivées.

ARTICLE A-7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limites séparatives
- s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur en limite
- s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction. Dans ce cas la nouvelle construction ne peut excéder la hauteur de la construction existante
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation au bâti existant, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou pour des raisons de sécurité.

ARTICLE A-8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A-9. EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A-10. HAUTEUR

La hauteur absolue des constructions est fixée à

- 10 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 4 mètres pour les annexes aux habitations
- 12 mètres pour les bâtiments techniques agricoles

La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A-11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article DG 5-2 Titre I « Dispositions Générales »

De plus s'appliquent les règles suivantes concernant les bâtiments agricoles et d'activités :

Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités, les matériaux brut doivent être traités en finition (parpaing de ciment, briques creuses ...).de couleur conforme au nuancier disponible en mairie, hors pierre naturelle et bois.

Les toitures des bâtiments agricoles et d'activités pourront présenter des pentes comprises entre 15 et 40%. La teinte de couverture sera de couleur terre cuite suivant nuancier disponible en mairie, avec une finition mat.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante ou à un mur de clôture haut et pour les abris de petite dimension (20 m² maximum).

Les dispositifs d'éclairage naturel et des panneaux solaires en toiture seront intégrés à la volumétrie.

En cas d'utilisation de bardages industriels en façade, la teinte des façades sera de couleur conforme au nuancier disponible en mairie. Les finitions d'aspect brillant sont interdites.

Les tunnels à usage agricole seront couverts d'une bâche de couleur verte afin de s'insérer au mieux dans le paysage.

ARTICLE A-12. STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A-13. ESPACES LIBRES PLANTATIONS

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

ZONE N

Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comprend les secteurs suivants :

- Secteur Nzh inventorié comme zone humide
- Secteur Nco identifié comme corridor écologique d'échelle communale le long des ruisseaux le Bonson, des Gouttes de Montcel et des Rivaux et de l'Ecolèze
- Secteur Ncozh identifié comme corridor écologique composé d'une zone humide
- Secteur Nb relevant du régime forestier.

ARTICLE N-1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble des zones N :

Les constructions nouvelles à l'exception de celles autorisées à l'article N 2.

Les aménagements, changements de destination et extension des bâtiments existants en vue de la création de logement, de l'implantation d'activités artisanales, industrielles ou d'entrepôts

Les aménagements, changements de destination et extension des bâtiments existants en vue de la création de logement.

Les installations et travaux divers*suivants : Les garages collectifs de caravanes*, les dépôts d'ordures et de véhicules hors d'usage, le camping et le stationnement de caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, tout type de containers*, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*

Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois des caravanes isolées

Les panneaux solaires posés au sol.

Les dépôts de tous ordres.

EN OUTRE SONT INTERDITS :

Dans le secteur Nzh

Toutes constructions, tous aménagement entraînant une imperméabilisation significative des sols ainsi que tous mouvements de terrain (remblaiement, affouillement, exhaussement ou drainage) autres que ceux permis à l'article N-2.

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie .Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt, (y compris de terre) n'est admis.

Dans le secteur Nco :

Toutes constructions, tous aménagements susceptibles de porter atteinte à la continuité et au fonctionnement du corridor écologique.

Les végétaux : La destruction partielle des végétaux peut être admise dès lors qu'elle est limitée au strict nécessaire et compensée par des plantations ou des aménagements, préservant les continuités végétales des corridors écologiques des ripisylves et le paysage du site.

Dans le secteur Nco, s'appliquent les règles de protection des éléments du paysage à protéger. Se reporter à l'article DG4 concernant la protection des éléments du patrimoine naturel.

Dans le secteur Ncozh :

Toutes constructions, tous aménagements susceptibles de porter atteinte à la continuité et au fonctionnement du corridor écologique.

Les végétaux : La destruction partielle des végétaux peut être admise dès lors qu'elle est limitée au strict nécessaire et compensée par des plantations ou des aménagements, préservant les continuités végétales des corridors écologiques des ripisylves et le paysage du site.

Dans le secteur Ncozh, s'appliquent les règles de protection des éléments du paysage à protéger. Se reporter à l'article DG4 concernant la protection des éléments du patrimoine naturel.

Dans le secteur Nb :

Toutes constructions, tout aménagement incompatible avec la vocation forestière de la zone.

ARTICLE N-2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

N-2-1. Dans l'ensemble de la zone N

Sont autorisés les constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre en compte les particularités du site concerné et de limiter les impacts sur les milieux naturels à protéger.

Sont protégées toutes les haies inventoriées sur le plan du « Règlement graphique ».

N-2-2. Dans le secteur Nzh:

Sont autorisés les équipements et ouvrages d'intérêt général sous réserve qu'ils soient nécessaires à la valorisation des milieux naturels, la préservation de la ressource en eau et la gestion des crues.

Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

N-2-3. Dans le secteur Nco:

Sont autorisés les équipements et ouvrages d'intérêt général sous réserve qu'ils soient nécessaires à la mise en valeur des sites, la valorisation des milieux aquatiques, la préservation de la ressource en eau et la gestion des crues.

Dans le secteur Nco, s'appliquent les règles de protection des éléments du paysage à protéger, notamment les haies et ripisylves. Se reporter à l'article DG4 concernant les éléments du patrimoine naturel.

N-2-4. Dans le secteur Ncozh:

Sont autorisés les équipements et ouvrages d'intérêt général sous réserve qu'ils soient nécessaires à la mise en valeur des sites, la valorisation des milieux aquatiques, la préservation de la ressource en eau et la gestion des crues.

Dans le secteur Ncozh, s'appliquent les règles de protection des éléments du paysage à protéger, notamment les haies et ripisylves, les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. Se reporter à l'article DG4 concernant les éléments du patrimoine naturel.

N-2-5. Dans le secteur Nb

Toute occupation et utilisation du sol dans les secteurs Nb relevant du régime forestier est soumise à l'avis de l'office National des Forêts (article R214-19 du code forestier)

Sont autorisés la création de pistes et aménagements liés et nécessaires à l'exploitation forestière et la conservation du site.

ARTICLE N-3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG-6.1 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE N-4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG-6.3 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE N-5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE N-6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Pour l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales, se reporter à l'article DG 5-2 Titre I « Dispositions Générales »

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 9m par rapport à l'axe de la voirie.

Cette distance peut ne pas être imposée pour les extensions et reconstructions de bâtiments existants.

ARTICLE N-7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti ou du milieu naturel.

Les constructions peuvent s'implanter à 5m minimum des limites séparatives

Les règles ci-dessus peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation au bâti existant, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou pour des raisons de sécurité.

ARTICLE N-8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE N-9. EMPRISE AU SOL

Non règlementé à l'exception de l'emprise au sol des abris pour animal limitée à 20m².

ARTICLE N-10. HAUTEUR*

La hauteur absolue*des constructions est limitée à 3m pour les abris.

Cette règle peut ne pas être appliquée aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ou pour la reconstruction après sinistre et dans le volume initial du bâtiment détruit.

ARTICLE N-11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article DG 5-2 Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE N-12. STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE N-13. ESPACES LIBRES PLANTATIONS

Sans objet.

TITRE III : ANNEXES

ANNEXE 1. Définitions

Activité agricole : au sens du code rural et de la pêche maritime « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations.

Affouillement et exhaussement du sol : Modification du niveau du sol par déblai ou remblai.

Changement de destination : Une construction change de destination dès lors qu'elle passe de l'une vers une autre des destinations exposées par le code de l'urbanisme. Ainsi, un hangar agricole qui devient un bâtiment d'habitation consiste en un changement de destination.

Exploitation agricole : unité économique et de production remplissant les trois critères suivant :

- Avoir une activité agricole.
- Atteindre une certaine dimension (superficie, production, nombre d'animaux).
- Avoir une gestion courante indépendante.

Elle s'identifie à un établissement doté d'une unité juridique unique (numéro SIREN), correspondant soit à une personne physique (exploitation individuelle), soit à un groupe de personnes physiques (GAEC), soit une personne morale (EARL, SCEA ou autre forme sociétaire).

Haie bocagère : Une haie est une unité linéaire de végétation ligneuse continue (à la différence des alignements d'arbres) d'une largeur maximale de 10 mètres et ne présentant pas de discontinuité supérieure à 5 m de long. Elle peut être située en limite parcellaire, dans un champ ou en bordures de cours d'eau. Elle peut être implantée à plat, sur talus ou sur creux, avec présence d'arbustes, et, le cas échéant, présence d'arbres et/ou d'autres ligneux (ronces, genêts, ajoncs, ...).

Nécessité à l'exploitation agricole : Cette notion s'inscrit dans une démarche de pérennisation de l'activité agricole. La nécessité pour l'exploitation doit être justifiée au regard d'un besoin nouveau lié à une évolution survenue dans l'exploitation (technique, économique...) et à laquelle les bâtiments existants ne peuvent répondre. Le projet devra être réfléchi de façon à répondre aux besoins de l'entreprise, garantir la vocation agricole du siège d'exploitation, dans un souci de limitation de la consommation d'espace agricole.

Terrain naturel : La hauteur des constructions projetées se calcule à partir du niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet. La mesure du terrain naturel se fait en milieu de façade principale. Pour les façades supérieures à 15 mètres de long, elles sont divisées en

sections de 15 mètres en partant du point le plus bas dans le cas d'un terrain en pente et en partant de l'angle dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou espaces publics.

Lorsque le terrain naturel est à un niveau inférieur à l'espace public, la mesure du terrain naturel est celui du niveau de la voie ou de l'espace public au droit de la façade considérée.

Lorsque le terrain est en pente, le terrain naturel retenu est le point le plus bas.

ALIGNEMENT: L'alignement est la détermination, par l'autorité compétente, de la limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

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. L111-1 et L 112-1 du Code de la Voirie Routière)

AMENAGEMENT DE BATIMENT EXISTANT: Tous travaux, même créateur de surface de plancher, n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE: Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel...)

CARAVANE : Est considérée comme caravane le véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction.

A défaut de ces moyens de mobilité, son implantation, même temporaire, doit être autorisée par un permis de construire qui est délivré conformément aux règles du Plan Local d'Urbanisme.

CLOTURE: Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

CONTAINER: Caisse de forte capacité et de dimensions normalisées, destinée à faciliter les opérations de manutention, notamment en évitant les ruptures de charge d'un mode de transport à un autre. Ils sont regroupés en 4 grands types : containers de base, containers citernes, containers pour vrac et containers plats et repliables

EQUIPEMENT COLLECTIF: On désigne comme équipement collectifs les **structures ou bâtiments publics ou privés utiles à la collectivité**, qui répondent aux besoins des habitants : formation, santé, culture, loisirs, mobilité, déchets, eau, événements.

DEPOTS DE VEHICULES: Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de caravanes, ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire.

Exemple :

- dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- garages collectifs de caravanes.

L'élément à prendre en compte, pour soumettre ou non ces aires et dépôts à autorisation, n'est pas le nombre de véhicules à un moment donné, mais la capacité d'accueillir au moins dix unités après aménagement, même sommaire (accès, terrassements).

Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m².

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature (ensemble des différents décors de la façade) et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

ENTREPOT

Bâtiment d'activité destiné au stockage, non lié à une activité de transformation ou de vente existant sur le site.

EXTENSION:

Tous travaux contigus ou surélévation ayant pour effet de modifier le volume existant par addition

HABITATION LEGERE DE LOISIR

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (article R111-31 du Code de l'urbanisme).

HAUTEUR des bâtiments:

Hauteur absolue : Distance mesurée du sol naturel du projet à la verticale du point le plus haut du bâtiment, gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques exclus. Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

Hauteur à l'égout de toiture : Distance mesurée en façade du sol naturel du projet à l'égout.

Hauteur en limite : Distance mesurée verticalement entre le sol naturel du projet et le point le plus haut du bâtiment situé sur cette limite

IMPASSE:

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS:

Sont considérés comme installations et travaux divers

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol

LOTISSEMENT: (Art. L442-1 à 14 du Code de l'Urbanisme)

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

LUCARNE : Baies verticales placées en saillie sur la pente d'une toiture,

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS:

Ouvrages et installations techniques édifiés pour des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc.

SURFACE DE PLANCHER

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.

TENEMENT:

Unité foncière d'un seul tenant, quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

ZONE HUMIDE : terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année

ANNEXE 2. Règlement Assainissement de Saint-Etienne Métropole



ANNEXE 2 Prescriptions techniques particulières applicables aux branchements neufs Branchement type

1 – OBJET

Le présent document fixe les règles minimales à respecter pour la conception et la réalisation des branchements au réseau public de collecte des eaux usées, sous voie publique. Il fixe également les conditions de la remise d'ouvrage des dits branchements au service public d'assainissement collectif.

Pour le raccordement de votre immeuble au réseau de collecte existant, le Service peut se charger de l'exécution des travaux sous voie publique à votre demande et à vos frais. Vous pouvez recourir à l'entreprise de votre choix pour la réalisation de ces travaux, sous réserve du respect des présentes prescriptions et sous votre responsabilité.

Il est rappelé que lors des travaux de construction d'un nouveau réseau public de collecte ou lors de l'incorporation d'un réseau de collecte des eaux pluviales au réseau public de collecte des eaux usées, le service public d'assainissement collectif réalise d'office vos travaux de branchement sous voie publique, à vos frais.

2 - DEFINITION D'UN BRANCHEMENT

Un branchement sous voie publique comprend d'aval en amont :

- un dispositif permettant le raccordement au réseau public
- une canalisation de branchement située sous le domaine public
- un ouvrage dit « regard de branchement » ou « regard de façade » placé en limite de propriété, sur le domaine public, afin de permettre le contrôle et l'entretien du branchement. Ce regard doit demeurer visible et accessible au service. Le regard de branchement constitue la limite amont du réseau public. Au-delà s'étend la partie privée assurant le raccordement de l'immeuble. Dans le cas où la boîte de branchement est située en domaine privé ou en cas d'absence de celle-ci, la partie publique du branchement s'arrête à la limite du domaine public/privé.

Au-delà (canalisation sous domaine privé, dispositif de raccordement à l'immeuble), s'étend la partie privative du branchement.

3 – CONFORMITE DU BRANCHEMENT - DISPOSITIONS TECHNIQUES D'EXECUTION

3.1 Raccordement

➤ Ouverture de la canalisation principale :

- l'ouverture sera réalisée à l'aide d'outils spécifiques (carottage à la couronne). La démolition par choc est interdite.

En cas de rencontre d'une canalisation en amiante-ciment l'intervention devra se conformer aux dispositions législatives et réglementaires concernant ce type de matériau.

➤ Niveau de raccordement :

- dans le cas d'une canalisation principale circulaire, l'axe de raccordement doit être situé dans la demi section supérieure de la canalisation de collecte,
- dans le cas d'une canalisation principale visitable non-circulaire, la génératrice inférieure du raccordement sera située dans le 1/3 supérieur de la canalisation de collecte.

- Dispositif de raccordement :
 - il sera constitué de pièces de raccord spéciales (culottes, selle de branchement, tulipes ou té de raccordement) préfabriquées. La réalisation du tabouret borgne est proscrite.
- Angle de raccordement entre la canalisation principale et le branchement :
 - l'angle sera conforme aux prescriptions du fascicule 70 et effectué dans le sens d'écoulement du réseau.
- Nature des matériaux :
 - béton centrifugé armé, pvc, polypropylène, polyéthylène, polyester renforcé de verre, fonte ductile ou grès répondant à une certification de conformité aux normes NF ou EN.

3.2 Canalisation de branchement

- Diamètre :
 - branchement réseau séparatif (eaux usées seulement) ≥ 125 mm
 - branchement réseau unitaire ou eaux pluviales ≥ 160 mm
- Pente minimale souhaitée :
 - $> 2\%$ sauf conditions particulières liées à la topographie des lieux ou à l'encombrement du sous-sol. Les coudes, les changements de direction et de pente sont proscrits.
- Nature des matériaux :
 - béton centrifugé armé, polyéthylène, polypropylène, polyester renforcé de verre, pvc, grès, fonte ductile, répondant une certification de conformité aux normes NF ou européenne.

Le matériau sera choisi chez le même fabricant ou à défaut de manière compatible avec les pièces du dispositif de raccordement.
- Classe de résistance :
 - conforme aux spécifications du fascicule 70.
- Etanchéité :
 - étanchéité à l'air ou à l'eau conforme aux spécifications du fascicule 70.
- Protection :
 - mise en place d'un grillage avertisseur de couleur marron à 0,20 – 0,30 cm au dessus de la canalisation.

3.3 Tabouret de voirie ou regard de branchement ou boîte de branchement

Le tabouret est un élément obligatoire du branchement.

- Emplacement :
 - sur voie publique en limite des domaines public et privé, sur domaine public ;
 - en cas d'impossibilité technique (encombrement du sous-sol) le tabouret pourra être implanté sur domaine privé à la limite du domaine public, sous réserve du maintien de l'accessibilité. Dans ce cas, le tabouret fait partie de votre installation privée.

➤ Profondeur minimale :

- 1,20 mètre ou profondeur compatible avec l'encombrement du sous-sol sous la voie publique.

Le tabouret siphoné est proscrit ; cet ouvrage est réservé au réseau intérieur de canalisations eaux ménagères et eaux pluviales.

➤ Nature de l'ouvrage :

- Préfabriqué : PVC, fonte ou béton. Vous équiperez cet ouvrage d'un dispositif d'obturation inviolable, qui sera supprimé, par vos soins, lors de la mise en service du branchement.

➤ Dispositif de fermeture :

- le dispositif sera apparent. Il sera constitué d'un cadre et d'un tampon fonte ductile hydraulique d'une classe de résistance :
 - B 125 sur trottoirs, accotements ou surface accessibles aux véhicules de tourisme,
 - C 250 sur trottoirs, accotements ou surfaces accessibles aux poids lourds,
 - D 400 sur les voiries.

➤ Scellement :

- la résistance du produit de scellement doit être à terme compatible avec la classe de résistance du dispositif de couronnement et de fermeture.

3.4 Raccordement de la canalisation privée

- la canalisation issue de la propriété privée sera obligatoirement raccordée dans l'amorce prévue à cet effet dans la paroi du tabouret.
- les arrivées multiples au-delà de 2 sont à proscrire sauf dispositions dérogatoires du Service.

3.5 Remblaiement de la fouille

Le remblaiement de la fouille sera réalisé conformément aux exigences des règlements de voirie applicables et des prescriptions des gestionnaires de la voirie publique.

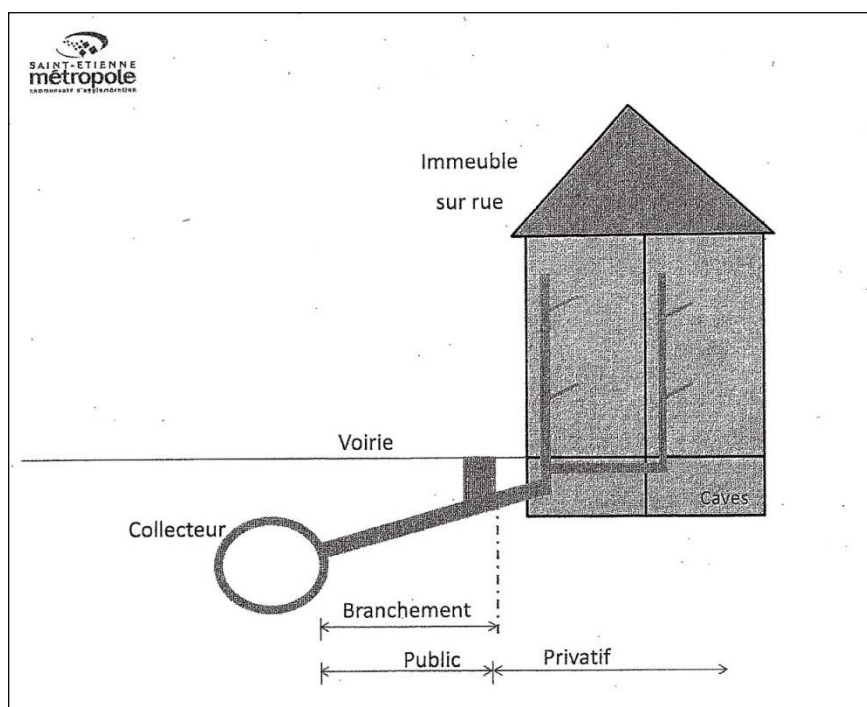
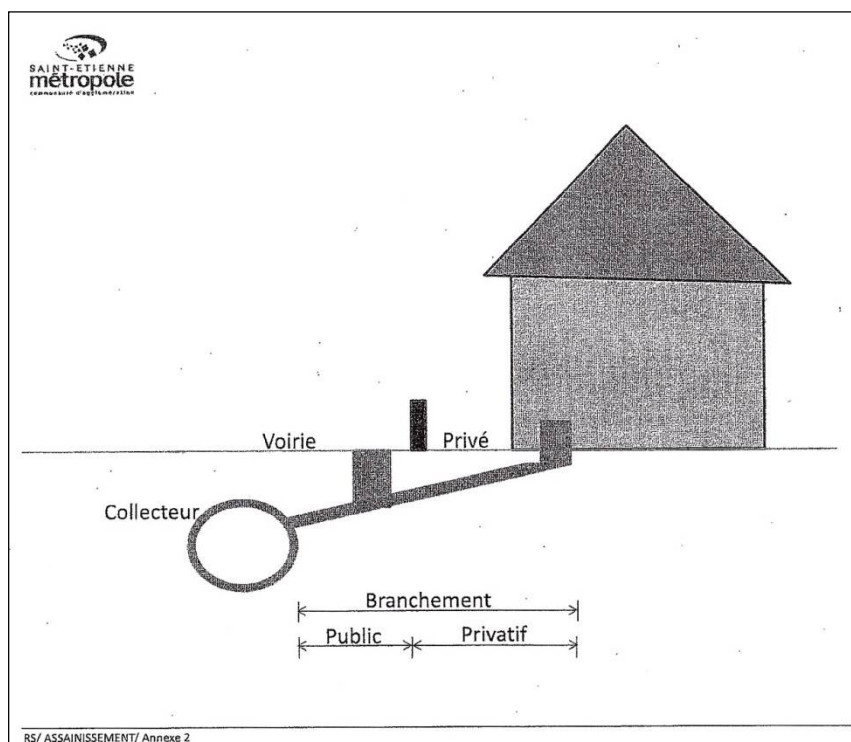
3.6 Réfection de chaussée

Les réfections de chaussée (réfection provisoire, réfection définitive) seront réalisées conformément aux exigences des règlements de voirie applicables et des prescriptions des gestionnaires de la voirie publique.

4— MODE D'EXECUTION DES TRAVAUX

Le pétitionnaire devra prendre en compte l'ensemble des contraintes environnementales du site. Les travaux seront exécutés selon les règles de l'art aux dispositions :

- du fascicule 70 du cahier des clauses techniques générales relatif aux marchés publics de travaux d'assainissement ;
- des règlements de voirie applicables selon la domanialité de la voie publique (communale, intercommunale, départementale, Etat) ;



GUIDE DES PROCEDURES A RESPECTER
Prescriptions particulières applicables aux branchements neufs
Conditions d'exécution des travaux

Procédures à respecter	Qui	Organisme à contacter	Quand
Demande de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées	Maître d'ouvrage ¹ ou son mandataire	Gestionnaire du service public d'assainissement collectif	2 mois ² avant la date de réalisation des travaux du branchement
Remise de l'imprimé de demande de branchement	Maître d'ouvrage ou son mandataire	Gestionnaire du service public d'assainissement collectif	Après vérification et confirmation de la faisabilité technique (délivrance d'un avis technique) du branchement par le Service
Remise d'ouvrage et mise en service	Maître d'ouvrage ou son mandataire	Gestionnaire du service public d'assainissement collectif	Après constatation de la conformité
Remise en état définitive de la voirie publique (aux frais du bénéficiaire)	Maître d'ouvrage ou son mandataire	Gestionnaire de la voirie	Suivant exigences du gestionnaire de voirie

¹ Le maître d'ouvrage est le propriétaire d'un immeuble (bien immobilier individuel ou collectif) qui sollicite le raccordement au réseau public

² Délais donnés à titre indicatif,

ANNEXE 3. Liste des éléments du paysage à protéger

Eléments du petit patrimoine identifiés au titre de leur intérêt architectural ou patrimonial

N°	OBJET	SITE-LIEUX DITS	Section et n°parcelle DP = domaine public
1	Croix fer forgé	Pause	OC 184
2	Croix pierre	Le Breuil	OC DP
3	Croix pierre	place de l'église	OC DP
4	Croix pascalle fer forgé	Bourg	OB 672
5	Croix fer forgé	La Bruyère	OD 652
6	Croix fer forgé	Planchard	OD 197
7	Croix fer forgé	La Bruyère	OD DP
8	Statue Madone	Suc de Lagarde	OC 557
9	Eglise	Bourg	OC 77
10	Ecole	Bourg	OC 110
11	Bâtiment des sœurs	Bourg	OC 117
12	Tour ancienne	Bourg	OC 59
13	Four à pain	La Bruyère	OD 336
14	Porche avec écusson	Montcel	OA 288
15	Fenêtres à meneaux	Montcel	OA 297
16	Maison forte	Bourg	OC 3-4
17	Ancienne ferme	Soulacroux	OA 183-354-355
18	Bachat	La Bruyère	OD 652
19	Ancien lavoir	La Bruyère	OD 331
20	Bachat		OC DP

N°	OBJET	SITE-LIEUX DITS	Section et n°parcelle DP = domaine public
21	Puits de la Font		OC 46
22	Fontaine	Bourg	OC DP
23	Fontaine	La Bruyère	OD DP
24	Lavoir restauré	Pause	OB 1208
25	Puits médiéval	Bourg	OC 626
26	Pont de fer		OB 373
27	Pont mégalithique		OD 172
28	Puits	Le Breuil	OC 538
29	Puits	La Bruyère	OD 214
30	Puits	Planchard	OC 46

ANNEXE 4. Essences végétales recommandées pour ABOËN par le Département Loire

Dans le cadre de la politique de développement durable menée par le Département de la Loire, une attention particulière est portée sur la promotion des essences locales pour tout projet de plantations, adaptées aux conditions pédoclimatiques du territoire, dans un objectif de protection de l'environnement et des paysages.

Arbres à haut jet :

Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
Chêne sessile (*Quercus petraea*)
Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
Hêtre (*Fagus sylvatica*)
Merisier (*Prunus avium*)
Tilleul (*Tilia platyphyllos*)

Arbres bas ou arbres recépés :

Charme (*Carpinus betulus*)
Châtaigner (*Castanea sativa*)
Erable champêtre (*Acer campestre*)
Genévrier (*Juniperus communis*)
Poirier commun (*Pyrus pyrastra*)
Alisier blanc (*Sorbus aria*)

Arbustes

Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*)
Aubépine (*Craetaegus monogyna*)
Camérisier (*Lonicera xylosteum*)
Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
Genêt des teinturiers (*Genista tinctoria*)
Groseillier à maquereau (*Ribes uva crispa*)
Houx (*Ilex aquifolium*)
Noisetier (*Corylus avellana*)
Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
Prunellier (*Prunus spinosa*)
Troène (*Ligustrum vulgare*)
Sureau noir (*Sambucus nigra*)

ANNEXE 5. Nuancier

Nuancier des menuiseries:

Les couleurs pourront être :

le beige de RAL 1015,

le rouge de RAL 3004,

le vert de RAL 6003,

le grège de RAL 7003,

le bleu de RAL 5008,

les gris, gris moyens et gris colorés.

Le blanc et les tons vifs sont exclus.

ANNEXE 6. Doctrine CDPENAF

Habitations nécessaires à l'exploitation agricole

Annexe 1 :

DOCTRINE HABITATIONS NÉCESSAIRES À L'EXPLOITATION AGRICOLE

Critères cumulatifs relatifs à l'exploitant :

- être garant AMEXA à la MSA (chef d'exploitation à titre principal) ;
- avoir moins de 55 ans au moment du dépôt du permis de construire ;
- ne pas être propriétaire d'un logement de dimensions familiales dans le hameau le plus proche de l'exploitation ;
- être installé depuis plus de 5 ans ;
- pour les exploitants de centre équestre, détenir une capacité professionnelle de type BESS ou ATE.

Critères cumulatifs relatifs à l'exploitation :

- le site d'exploitation* ne devra jamais avoir fait l'objet d'une autorisation de construire une habitation (en tenant compte des permis déjà obtenus) ;
 - l'exploitation doit être durable et viable (joindre une fiche récapitulative du dernier exercice comptable) ;
 - la présence permanente sur l'exploitation doit être nécessaire et justifiée.
- *Deux sites d'exploitation sont distants d'au moins un kilomètre. Un site est défini par un volume d'activité économique compatible avec une activité à titre principal pour un associé.

Critères cumulatifs relatifs au projet de logement de fonction :

- la surface du logement devra être inférieure à 130 m² de surface de plancher (hors annexes et hors piscine) ;
- l'emprise au sol des annexes devra être inférieure à un total de 50 m² (hors piscine) ;
- pour les éleveurs, le logement doit être implanté à moins de 100 mètres du bâtiment principal de l'exploitation ;
- pour les autres productions, le logement doit être intégré aux installations de conditionnement / transformation des produits issus de l'exploitation et sa surface ne peut être supérieure à celle des installations techniques.

DOCTRINE DOUBLES ACTIFS AGRICOLES ET AGRICULTURE DE LOISIR

Critère relatif à la consistance du projet :

- pour une construction à vocation d'héberger des animaux, elle ne doit pas dépasser un ratio de 20 m²/UGB*.
- *UGB = Unité Gros bovins. 1 cheval ou 1 vache = 1 UGB. 1 mouton ou 1 chèvre = 0,15 UGB.
- pour les autres constructions (stockage matériel/fourrage...), elle ne doit pas dépasser 40 m² d'emprise au sol.

Critère relatif à la localisation du projet :

- la construction doit se situer à moins de 50 mètres de tout type de bâti en propriété du demandeur.

INFORMATIONS ET CONSEILS AUX PÉTITIONNAIRES DE PROJETS AGRICOLES

Déroulement de la procédure d'obtention de l'autorisation d'urbanisme :

Avant toute autre démarche, il est nécessaire de consulter les règles d'urbanisme en vigueur sur le lieu du projet d'implantation, notamment la nature du zonage lorsque la commune est couverte par un PLU ou une CC. La DDT, peut renseigner utilement les porteurs de projets. Un contact très en amont du projet est conseillé.

Le pétitionnaire récupère ensuite en mairie le formulaire adapté à sa demande et le formulaire de fiche de renseignements dédié aux projets agricoles à compléter et joindre en 2 exemplaires (cf. annexe 2).

Le pétitionnaire doit être accompagné d'un architecte à partir de 800 m² d'emprise au sol pour un bâtiment agricole ou 170 m² de surface de plancher dans les autres cas.

Le dossier complet est déposé en mairie pour instruction sous un délai de 2 à 6 mois. L'avis de différents services est alors sollicité, notamment celui de la chambre d'agriculture pour les habitations « agricoles ».

La décision d'octroi ou de refus de l'autorisation est signée et notifiée au pétitionnaire par le maire.

Dès réception de l'autorisation, le pétitionnaire doit l'afficher de manière visible sur le terrain pendant la durée du chantier (un recours par un tiers sur le permis peut être réalisé durant les 2 premiers mois d'affichage).

Il est important de conserver une copie de l'ensemble du dossier constitué, fiche de renseignements comprise.

Conseils aux pétitionnaires pour bien préparer son projet de bâtiment agricole :

- anticiper sur le long terme l'évolution possible des installations au vu des capacités de développement du site ;
- analyser la pertinence du choix d'implantation du projet par rapport aux sites existants, aux terrains exploités, aux accès (sur un plan technique, réglementaire et financier avec notamment l'accès poids lourds et la sécurité incendie), aux réseaux (coût des branchements) et aux vents dominants (orientation des bâtiments) ;
- respecter la réglementation sanitaire applicable (RSD, ICPE), notamment pour les installations d'élevage, ainsi que les servitudes, les risques naturels et technologiques (zone inondable, risques miniers) et les contraintes environnementales (zones humides, Natura 2000...) ;
- préserver la qualité paysagère par une bonne insertion du projet dans son environnement : respect de la présence de sites ou bâtiments/croix/petits ouvrages classés et d'une certaine harmonie dans la volumétrie et l'aspect des différents bâtiments sur le site.