

Commune de Bussy-Albieux

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

**PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N°1**

5-REGLEMENT ECRIT

Loire Forez agglomération	
PLU approuvé le	10 décembre 2013
Modification n°1 lancée	12 mars 2024
Notification aux PPA	17 juillet 2024
Enquête publique	Du 12 novembre au 13 décembre 2024
Modification n°1 du PLU approuvée le :	11 mars 2025

SOMMAIRE

Chapitre 1 - Règlement applicable aux zones U.....	4
Chapitre 2 - Règlement applicable à la zone UX et son secteur UXi	8
Chapitre 3 - Règlement applicable à la zone AU	
divisée en 2 types de secteurs AUa et AUb	11
Chapitre 4 - Règlement applicable aux zones A	
et leurs secteurs Ae, Ah et At.....	16
Chapitre 5 - Règlement applicable aux zones N et leurs secteurs Nh et NI	22

Chapitre 1 - Règlement applicable aux zones U

La zone U correspond à la zone urbaine du bourg. Elle a une fonction principale d'habitat, mais des commerces et services directement liés à cette fonction peuvent être présents de même que certaines activités professionnelles.

ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous sont interdites :

Les constructions ou les extensions de constructions existantes qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect :

- porteraient atteinte à la sécurité publique, à la salubrité, au caractère des lieux avoisinants, aux paysages naturels et urbains,
- seraient incompatibles avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants,

Les constructions à usage agricole,

Les dépôts sauvages de déchets ménagers et assimilés non autorisés par Arrêté Préfectoral au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),

Les constructions liées à des activités économiques autres que celles mentionnées au U2.

ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions et occupations du sol qui ne sont pas interdites au U1 sont autorisées sous réserve :

- de respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement du secteur sur lequel elles sont projetées,
- d'un avis favorable de la cellule "Risques" de la DDT et de l'application des prescriptions associées lorsqu'elles sont situées dans des zones proches de cours d'eau susceptibles de présenter un risque d'inondation conformément aux principes détaillés en annexes.

Les constructions ou extensions de constructions liées aux activités économiques énumérées ci-dessous sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones habitées :

- les commerces et services directement liés à la fonction d'habitat (épicerie, boulangerie, salon de coiffure...),
- l'hôtellerie et la restauration,
- les activités de bureau et de service,
- les entreprises artisanales,
- les activités économiques existantes,

ARTICLE U 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les constructions et aménagements doivent répondre aux prescriptions du Conseil Général de La Loire détaillées en annexes au sujet :

- de la création ou de la modification des accès le long des routes départementales,
- de la gestion des eaux pluviales sur les chaussées ou vers les fossés de routes départementales.

ARTICLE U 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Non réglementé.

ARTICLE U 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone

Non réglementé.

ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques***En bordure des routes départementales, au-delà des portes d'agglomération :***

Les constructions nouvelles doivent être implantées par rapport à l'axe de la voie avec un retrait minimum tel qu'indiqué sur le plan de zonage ou, s'il est plus important en fonction du relief, avec un retrait minimum résultant de la somme entre :

- la demi-assiette de la route projetée,
- une fois et demi le dénivelé entre le niveau de la route existante et le seuil de la construction projetée
- une marge de 5 m au-delà de la limite future du domaine public.

Le recul des obstacles latéraux et des extensions de bâtiments existants le long des routes départementales doit par ailleurs répondre aux prescriptions du Conseil Général de La Loire détaillées en annexes.

En bordure des autres voies et emprises publiques ainsi qu'à l'intérieur des portes d'agglomération :

La construction à l'alignement des voies et emprises publiques, ou dans le prolongement des constructions existantes, peut être autorisée ou imposée pour des raisons architecturales ou urbaines.

Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de :

- 5 mètres par rapport à l'alignement des voies pour les bâtiments d'habitation et autres constructions non mentionnées ci-dessous,
- 3 mètres par rapport à l'alignement des voies pour les extensions des constructions à usage d'habitation de type vérandas, auvents ..., dont la hauteur est inférieure à 3,5 m et sous réserve que ces constructions ne gênent pas la visibilité de la voie.

Services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de l'ensemble des règles édictées dans cet article lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Des implantations différentes sont admises pour l'extension des constructions existantes situées dans la marge de recul définie ci-dessus, tout agrandissement devant être réalisé de façon à ne pas diminuer le retrait existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE U 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE U 10 - Hauteur maximale des constructions

Lorsqu'elle est indiquée en mètres, la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux jusqu'au sommet du bâtiment sur une verticale donnée, les ouvrages techniques telles les cheminées étant exclus de la mesure.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 2 étages sur rez-de-chaussée (R+2). La hauteur des constructions annexes ne doit pas être supérieure à celle de l'habitation dont elles dépendent.

La hauteur des constructions supports d'activités ne doit pas excéder 8 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE U 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11

Si les clôtures sont constituées d'un mur, la hauteur de ce dernier ne doit pas excéder 1 m. Pour les clôtures existantes constituées d'un mur d'une hauteur supérieure à 1 m, tous travaux à réaliser sur ce mur ne doit pas avoir pour effet d'en augmenter la hauteur.

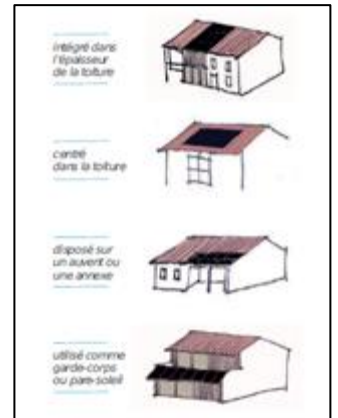
Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être pourvue, sur le domaine privé et en bordure de la voie publique, d'un espace individuel ou collectif destiné à recevoir les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri des déchets recyclables collectés dans le cadre du Plan Départemental des Déchets Ménagers et Assimilés.

Les dispositifs d'énergies renouvelables 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-contre, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) peuvent être installés en bande de longueur égale, sur toute ou partie de la surface de la toiture, centrés dans l'axe d'une ouverture existante, posés sur un auvent ou une annexe* (serre, véranda), ou encore utilisés comme pare-soleil.

Ils doivent être intégrés à la toiture ou posés en applique sur celle-ci à condition de lui être parallèle dans la limite de 20cm au-dessus du toit.



ARTICLE U 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement

Non réglementé.

ARTICLE U 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé.

ARTICLE U 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Non réglementé.

Chapitre 2 - Règlement applicable à la zone UX et son secteur UXi

La zone UX est une micro-zone d'activité située à l'Est du bourg. Elle est destinée au stockage des produits et machines agricoles (bâtiments existants) et à l'accueil d'activités artisanales. Le secteur UXi, situé à la sortie Ouest du bourg, est réservé aux activités présentes sur le site.

ARTICLE UX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et occupations du sols énumérées ci-dessous sont interdites :

Les constructions ou les extensions de constructions existantes qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect :

- porteraient atteinte à la sécurité publique, à la salubrité, au caractère des lieux avoisinants, aux paysages naturels et urbains,
- seraient incompatibles avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants,

Les dépôts sauvages de déchets ménagers et assimilés non autorisés par Arrêté Préfectoral au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),

Les constructions autres que celles mentionnées au U2.

ARTICLE UX 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Zone UX hors secteur UXi

Les constructions énumérées ci-dessous sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones habitées :

Les constructions destinées au stockage des produits et machines agricoles,
Les constructions liées aux entreprises artisanales,

Secteur UXi

Les bâtiments supports d'activité sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux activités déjà présentes sur ce secteur.

Zone UX et secteur UXi

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition :

- qu'elles soient liées au seul gardiennage des établissements de la zone,
- qu'elles soient intégrées dans le volume des bâtiments d'activité.

Lorsqu'elles sont situées dans des zones proches de cours d'eau susceptibles de présenter un risque d'inondation, les constructions et occupations du sol qui ne sont pas interdites au U1 sont autorisées sous réserve d'un avis favorable de la cellule "Risques" de la DDT et de l'application des prescriptions associées conformément aux principes détaillés en annexes.

ARTICLE UX 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les constructions et aménagements doivent répondre aux prescriptions du Conseil Général de La Loire détaillées en annexes au sujet :

- de la création ou de la modification des accès le long des routes départementales,
- de la gestion des eaux pluviales sur les chaussées ou vers les fossés de routes départementales.

ARTICLE UX 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Non réglementé.

ARTICLE UX 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone

Non réglementé.

ARTICLE UX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises Publiques

La construction dans le prolongement des constructions existantes peut être autorisée ou imposée pour des raisons techniques, architecturales ou urbaines. Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de l'ensemble des règles édictées dans cet article lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE UX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que les constructions soient établies en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de cette limite qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres. Des implantations différentes sont admises pour l'extension des constructions existantes situées dans la marge de recul définie ci-dessus, tout agrandissement devant être réalisé de façon à ne pas diminuer le retrait existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE UX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UX 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE UX 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux jusqu'au sommet du bâtiment sur une verticale donnée, les ouvrages techniques telles les cheminées étant exclus de la mesure.

Zone UX hors secteur UXi

La hauteur des constructions liées au stockage des produits et machines agricoles ne doit pas excéder 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions liées aux autres activités est fixée à 6 m.

Secteur UXi

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 m.

Zone UX et secteur UXi

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE UX 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au 1 de l'article R.123-11

Si les clôtures sont constituées d'un mur, la hauteur de ce dernier ne doit pas excéder 1 m. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être pourvue, sur le domaine privé et en bordure de la voie publique, d'un espace individuel ou collectif destiné à recevoir les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri des déchets recyclables collectés dans le cadre du Plan Départemental des Déchets Ménagers et Assimilés.

ARTICLE UX 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement

Non réglementé.

ARTICLE UX 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé.

ARTICLE UX 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Non réglementé.

Chapitre 3 - Règlement applicable à la zone AU divisée en 2 types de secteurs AUa et AUb

La zone AU est divisée en 2 types de secteurs AUa et AUb. Il s'agit de zones agricoles destinées à être urbanisées pour réaliser l'extension du bourg. Elles ont une fonction principale d'habitat, mais des commerces et services directement liés à cette fonction peuvent être présents de même que certaines activités professionnelles compatibles avec cette fonction. Ces zones sont immédiatement constructibles mais elles ne peuvent s'urbaniser que par des opérations d'aménagement d'ensemble. Leur aménagement interne, laissé à la charge des aménageurs, doit respecter les orientations d'aménagement définies dans le PLU.

ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et occupations du sol énumérées ci-dessous sont interdites :

Les constructions ou les extensions de constructions existantes qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect :

- porteraient atteinte à la sécurité publique, à la salubrité, au caractère des lieux avoisinants, aux paysages naturels et urbains,
- seraient incompatibles avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants,

Les constructions à usage agricole,

Les dépôts sauvages de déchets ménagers et assimilés non autorisés par Arrêté Préfectoral au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),

Les constructions liées à des activités économiques autres que celles mentionnées au AU2.

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions Particulières

Les constructions qui ne sont pas interdites au AU1 sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées dans une opérations d'aménagement d'ensemble devant :

- couvrir l'ensemble du secteur AUa si elle est projetée sur ce secteur,
- couvrir une surface minimale de 5000 m² si elle est intégrée dans le secteur AUb,
- respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement du secteur sur lequel elle est projetée,

Les constructions annexes des bâtiments existants (garages, piscines, etc ...) sont autorisées en dehors des opérations d'ensemble mentionnées ci-dessus.

Dans les opérations d'ensemble mentionnées au premier alinéa, les constructions liées aux activités économiques ci-dessous sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones habitées :

- les commerces et services directement liés à la fonction d'habitat (épicerie, boulangerie, salon de coiffure...),
- l'hôtellerie et la restauration,
- les activités de bureau et de service,
- les entreprises artisanales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à l'aménagement de la zone, à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

Lorsqu'elles sont situées dans des zones proches de cours d'eau susceptibles de présenter un risque d'inondation, les constructions et occupations du sol qui ne sont pas interdites au U1 sont autorisées sous réserve d'un avis favorable de la cellule "Risques" de la DDT et de l'application des prescriptions associées conformément aux principes détaillés en annexes.

ARTICLE AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les constructions et aménagements doivent répondre aux prescriptions du Conseil Général de La Loire détaillées en annexes au sujet :

- de la création ou de la modification des accès le long des routes départementales,
- de la gestion des eaux pluviales sur les chaussées ou vers les fossés de routes départementales.

ARTICLE AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les effluents domestiques doivent être collectés par une canalisation enterrée strictement réservée aux eaux usées et raccordée au réseau d'assainissement collectif communal situé en limite de zone.

L'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques vers le réseau public d'assainissement est soumise à l'autorisation du gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement approprié.

ARTICLE AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone

Non réglementé.

ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises Publiques

En bordure des routes départementales, au-delà des portes d'agglomération :

Les constructions nouvelles doivent être implantées par rapport à l'axe de la voie avec un retrait minimum tel qu'indiqué sur le plan de zonage ou, s'il est plus important en fonction du relief, avec un retrait minimum résultant de la somme entre :

- la demi-assiette de la route projetée,
- une fois et demi le dénivelé entre le niveau de la route existante et le seuil de la construction projetée,
- une marge de 5 m au-delà de la limite future du domaine public.

Le recul des obstacles latéraux et des extensions de bâtiments existants le long des routes départementales doit par ailleurs répondre aux prescriptions du Conseil Général de La Loire détaillées en annexes.

En bordure des autres voies et emprises publiques ainsi qu'à l'intérieur des portes d'agglomération :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de :

- 5 mètres par rapport à l'alignement des voies pour les bâtiments d'habitation et autres constructions non mentionnées ci-dessous,
- 3 mètres par rapport à l'alignement des voies pour les extensions des constructions à usage d'habitation de type vérandas, auvents ..., dont la hauteur est inférieure à 3,5 m et sous réserve que ces constructions ne gênent pas la visibilité de la voie.

Dans la zone AUa, les constructions doivent être implantées en bordure de la RD8 selon la règle d'implantation portée sur le plan de l'orientation d'aménagement associée.

Services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de l'ensemble des règles édictées dans cet article lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Des implantations différentes sont admises pour l'extension des constructions existantes situées dans la marge de recul définie ci-dessus, tout agrandissement devant être réalisé de façon à ne pas diminuer le retrait existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 - Hauteur maximale des constructions

Lorsqu'elle est indiquée en mètres, la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux jusqu'au sommet du bâtiment sur une verticale donnée, les ouvrages techniques telles les cheminées étant exclus de la mesure.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables (R+1+C). La hauteur des constructions annexes ne doit pas être supérieure à 4 mètres.

La hauteur maximale des constructions supports d'activités est fixée à 6 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au I de l'article R.123-11

Si les clôtures sont constituées d'un mur, la hauteur de ce dernier ne doit pas excéder 1 m. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être pourvue, sur le domaine privé et en bordure de la voie publique, d'un espace individuel ou collectif destiné à recevoir les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri des déchets recyclables collectés dans le cadre du Plan Départemental des Déchets Ménagers et Assimilés.

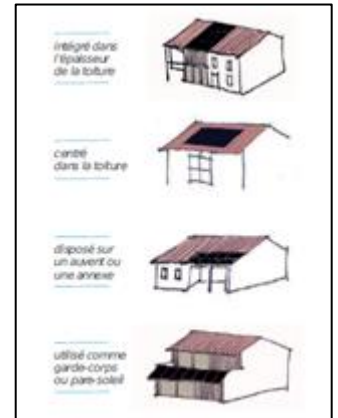
Pour tout type de construction*, des exceptions quant à la forme et la couleur des toitures peuvent être admises en cas d'intégration de capteurs d'énergie solaire afin d'obtenir le meilleur rendement énergétique.

Les dispositifs d'énergies renouvelables 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-contre, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) peuvent être installés en bande de longueur égale, sur toute ou partie de la surface de la toiture, centrés dans l'axe d'une ouverture existante, posés sur un auvent ou une annexe* (serre, véranda), ou encore utilisés comme pare-soleil.

Ils doivent être intégrés à la toiture ou posés en applique sur celle-ci à condition de lui être parallèle dans la limite de 20cm au-dessus du toit.



ARTICLE AU 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement

Non réglementé.

ARTICLE AU 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé.

ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Non réglementé.

Chapitre 4 - Règlement applicable aux zones A et leurs secteurs Ae, Ah et At

La zone A est la partie de la commune qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s'agit d'une zone à vocation agricole stricte qui s'étend sur une grande partie du territoire communal à l'exception du Bourg, des zones d'étangs et des secteurs boisés encadrant les ruisseaux Le Bost et La Goutte d'Argent.

Les secteurs Ae, situés dans la zone A, correspondent aux secteurs d'activités artisanales de transformation de produit alimentaire pour lesquels seule, l'évolution du bâti existant est autorisée (extension des bâtiments existants, constructions d'annexes, changement de destination ...)

Les secteurs Ah, situés dans les zones A, correspondent aux hameaux et nombreux lieux-dits non liés à l'exploitation agricole pour lesquels, seule, l'évolution du bâti existant est autorisée (extension des habitations existantes, constructions annexes non accolées au bâti existant, changement de destination des anciens corps de ferme ...).

Les secteurs At, situés dans la zone A, correspondent à des activités d'hébergements touristiques, pour laquelle, seule l'évolution du bâti existant est autorisée (extension des bâtiments existants, construction d'annexes, changement de destination des anciens corps de ferme...) »

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et installations non mentionnées dans chaque rubrique du A2 sont interdites dans la zone ou le secteur correspondant.

Les dépôts sauvages de déchets ménagers et assimilés non autorisés par Arrêté Préfectoral au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont interdits dans la zone A et ses secteurs Ah.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Zones A strictes

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion paysagère sur le site. Les habitations nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole existante ainsi que leurs annexes sont autorisées si leur localisation à proximité atteste bien de cette nécessité et sous réserve de respecter les autres critères de la Charte du Foncier Agricole détaillés en annexes au sujet de l'appréciation du lien entre l'habitation et l'activité agricole. Les constructions liées aux activités d'agro-tourisme annexes à l'activité agricole ne sont autorisées que lorsqu'il s'agit de l'aménagement de bâtiments traditionnels anciens.

Secteurs Ae

L'adaptation, la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes sont autorisés en secteur Ae à condition de ne pas remettre en cause l'activité agricole, de ne pas générer des nuisances incompatibles avec le voisinage des habitations et de ne pas porter atteinte à la sécurité publique, à la salubrité, au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages naturels et bâtis.

Par ailleurs, ces évolutions du bâti existant sont soumises à d'autres conditions :

Les aménagements* des constructions* et installations existantes, ou leur changement de destination sont autorisés :

- pour une activité artisanale de transformation de produits alimentaires ou locaux,
- pour les bureaux et locaux de formation en lien avec l'activité de transformation

Le changement de destination ne peut être appliqué qu'à des constructions existantes dont la surface de plancher excède 50 m² et sans création de logement supplémentaire,

L'extension des constructions en place est autorisée, sous réserve :

- pour tous les types de constructions, que la surface de plancher existante soit supérieure à 50 m²,
- pour les constructions à usage d'activités artisanale et de transformation de produits alimentaires ou locaux, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante,
- Pour les logements existants, que la surface de plancher après travaux n'excède pas 250m²,

Pour les constructions annexes :

- pour les aux activités artisanales de transformation de produits alimentaires ou locaux, sont autorisées à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité. La construction se fait en priorité en continuité avec les constructions existantes, sous réserve d'impératifs techniques, de configuration du terrain, l'annexe pourra être détachée, leur nombre étant limitée à 2,
- pour les habitations existantes : l'emprise au sol totale des annexes est limitée à 50m² (hors bassin de piscine), sont implantés à moins de 20 mètres du bâtiment principal, comprendre un seul niveau et limitée à deux par habitation au total (hors bassin de piscine)

Secteurs Ah

L'adaptation, la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes sont autorisés en secteur Ah à condition de ne pas remettre en cause l'activité agricole, de ne pas générer des nuisances incompatibles avec le voisinage des habitations et de ne pas porter atteinte à la sécurité publique, à la salubrité, au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'aux aux paysages naturels et bâtis.

Par ailleurs, ces évolutions du bâti existant sont soumises à d'autres conditions :

Le changement de destination ne peut être appliqué qu'à des constructions existantes dont la surface de plancher excède 50 m²,

L'extension des constructions en place est autorisée sous réserve :

- pour tous les types de constructions, que la surface de plancher existante soit supérieure à 50 m²,
- pour les constructions à usage d'habitation, que la surface de plancher après travaux n'excède pas 200 m²,

Pour chaque secteur Ah, les constructions annexes aux constructions existantes sur ce même secteur (garage, abri de jardin, piscine, construction annexe à un bâtiment d'activité...) sont autorisées à condition :

- qu'en dehors des piscines, la surface de plancher de chaque annexe n'excède pas 30 m²,
- que la surface de plancher totale des annexes, piscines non comprises, n'excède pas 40m²,

Secteurs At

L'adaptation, la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes sont autorisés en secteur At à condition de ne pas remettre en cause l'activité agricole, de ne pas générer des nuisances incompatibles avec le voisinage des habitations et de ne pas porter atteinte

à la sécurité publique, à la salubrité, au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'aux aux paysages naturels et bâtis.

Par ailleurs, ces évolutions du bâti existant sont soumises à d'autres conditions :
Les aménagements* des constructions* et installations existantes, ou leur changement de destination, sont autorisées pour une activité d'hébergement touristique (gîtes, auberges, chambres d'hôtes, ...)

L'extension des constructions en place est autorisée, sous réserve :

- pour tous les types de constructions, que la surface de plancher existante soit supérieure à 50 m²,
- pour les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement touristique, que l'emprise au sol de l'extension n'excède pas 20% l'emprise au sol initiale ou qu'elle soit nécessaire à la mise en œuvre de l'accessibilité des équipements recevant du public ERP (escalier de secours, rampes...)

Les constructions annexes liées aux habitations existantes et aux activités d'hébergement touristique sur ce même secteur (garage, abri de jardin, piscine...) sont autorisées à condition :

- la surface de plancher de chaque annexe n'excède pas 30 m²,
- que la surface de plancher totale des annexes, piscines non comprises, n'excède pas 50m².
- que les annexes soient implantées dans un rayon de 20 m maximum autour du bâtiment principal,

Zones A strictes et Secteurs Ah

Les constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère sur le site ainsi que du respect de l'environnement et si elles ne compromettent pas l'exploitation agricole.

Lorsqu'elles sont situées dans des zones proches de cours d'eau susceptibles de présenter un risque d'inondation, les constructions et occupations du sol qui ne sont pas interdites au A1 sont autorisées sous réserve d'un avis favorable de la cellule "Risques" de la DDT et de l'application des prescriptions associées conformément aux principes détaillés en annexes.

ARTICLE A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les constructions et aménagements doivent répondre aux prescriptions du Conseil Général de La Loire détaillées en annexes au sujet :

- de la création ou de la modification des accès le long des routes départementales,
- de la gestion des eaux pluviales sur les chaussées ou vers les fossés de routes départementales.

ARTICLE A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Non réglementé.

ARTICLE A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En bordure des routes départementales, au-delà des portes d'agglomération :

Les constructions nouvelles doivent être implantées par rapport à l'axe de la voie avec un retrait minimum tel qu'indiqué sur le plan de zonage ou, s'il est plus important en fonction du relief, avec un retrait minimum résultant de la somme entre :

- la demi-assiette de la route projetée,
- une fois et demi le dénivelé entre le niveau de la route existante et le seuil de la construction projetée
- une marge de 5 m au-delà de la limite future du domaine public.

Le recul des obstacles latéraux et des extensions de bâtiments existants le long des routes départementales doit par ailleurs répondre aux prescriptions du Conseil Général de La Loire détaillées en annexes.

En bordure des autres voies et emprises publiques ainsi qu'à l'intérieur des portes d'agglomération :

La construction à l'alignement des voies et emprises publiques, ou dans le prolongement des constructions existantes, peut être autorisée ou imposée pour des raisons architecturales ou urbaines.

Dans le cas contraire, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de :

- 5 mètres par rapport à l'alignement des voies pour les bâtiments d'habitation et autres constructions non mentionnées ci-dessous,
- 3 mètres par rapport à l'alignement des voies pour les extensions des constructions
- à usage d'habitation de type vérandas, auvents ..., dont la hauteur est inférieure à 3,5 m et sous réserve que ces constructions ne gênent pas la visibilité de la voie.

Services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de l'ensemble des règles édictées dans cet article lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Des implantations différentes sont admises pour l'extension des constructions existantes situées dans la marge de recul définie ci-dessus, tout agrandissement devant être réalisé de façon à ne pas diminuer le retrait existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - Hauteur maximale des constructions

Lorsqu'elle est indiquée en mètres, la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux jusqu'au sommet du bâtiment sur une verticale donnée, les ouvrages techniques telles les cheminées étant exclus de la mesure.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables (R+1+C).

La hauteur des constructions supports d'activités (bâtiments d'exploitation, silos ...) ne doit pas excéder 14 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11

Si les clôtures sont constituées d'un mur, la hauteur de ce dernier ne doit pas excéder 1 m. Pour les clôtures existantes constituées d'un mur d'une hauteur supérieure à 1 m, tous travaux à réaliser sur ce mur ne doit pas avoir pour effet d'en augmenter la hauteur.

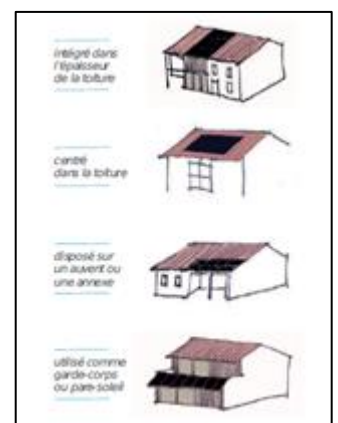
Toute construction à usage d'habitation doit être pourvue, sur le domaine privé et en bordure de la voie publique, d'un espace individuel ou collectif destiné à recevoir les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri des déchets recyclables collectés dans le cadre du Plan Départemental des Déchets Ménagers et Assimilés.

Les dispositifs d'énergies renouvelables 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-contre, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) peuvent être installés en bande de longueur égale, sur toute ou partie de la surface de la toiture, centrés dans l'axe d'une ouverture existante, posés sur un auvent ou une annexe* (serre, véranda), ou encore utilisés comme pare-soleil.

Ils doivent être intégrés à la toiture ou posés en applique sur celle-ci à condition de lui être parallèle dans la limite de 20cm au-dessus du toit.



Pour les secteur Ah et At :

De façon générale, l'architecture du bâtiment doit être adaptée aux particularités et aux contraintes locales. Les constructions* nouvelles doivent présenter une homogénéité avec l'environnement architectural existant et doivent s'insérer harmonieusement dans la pente. Les constructions* d'un type régional affirmé, étranger à la région (maison bretonne, alsacienne, mas provençaux, chalets savoyards, ...), ne sont pas autorisées.

Façades

Toutes les façades (annexes comprises) doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant.

Doivent être recouvert d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature ou par leur usage de la région, sont destinés à l'être, tels que : le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, etc.

A l'occasion de la réhabilitation ou d'un ravalement de façades, la suppression des éléments décoratifs originels (moultures, corniches, bandeaux, pilastres ...) est interdite, sauf conditions particulière de dégradation.

Equipements techniques

Les coffrets de branchement d'électricité et de gaz et les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

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

Les pompes à chaleur, bloc climatisation et autres équipement techniques de ce type doivent bénéficier d'une intégration qualitative en évitant une intégration directe en façade visible depuis l'espace public ou en prévoyant un système de brise vue n'altérant pas son fonctionnement.

ARTICLE A 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement

Non réglementé.

ARTICLE A 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations – Espaces Boisés Classés

Non réglementé

ARTICLE A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol défini par l'article R.123-10 :

Non réglementé

Chapitre 5 - Règlement applicable aux zones N et leurs secteurs Nh et NI

Les zones N correspondent aux parties naturelles de la commune qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, notamment du point de vue esthétique, historique et surtout écologique (zones d'étangs et secteurs boisés encadrant les ruisseaux Le Bost et La Goutte d'Argent).

Les secteurs Nh, situés dans les zones N, correspondent aux hameaux et nombreux lieux-dits non liés à l'exploitation agricole pour lesquels, seule, l'évolution du bâti existant est autorisée (extension des habitations existantes, constructions annexes non accolées au bâti existant, changement de destination des anciens corps de ferme, ...). Le secteur NI, correspondant au stade de football situé en périphérie Ouest du bourg, est réservé aux activités sportives et de loisir.

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Toute construction nouvelle non mentionnée au N2 est interdite.

Les dépôts sauvages de déchets ménagers et assimilés non autorisés par Arrêté Préfectoral au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont interdits dans la zone N et ses secteurs Nh.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : Zone N hors secteurs Nh et NI

Les abris pour animaux non liés à l'exploitation agricole sont autorisés à condition que leur emprise au sol n'excède pas 25 m².

Secteurs Nh

L'adaptation, la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes sont autorisés en secteur Nh à condition de ne pas remettre en cause l'activité agricole, de ne pas générer des nuisances incompatibles avec le voisinage des habitations et de ne pas porter atteinte à la sécurité publique, à la salubrité, au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages naturels et bâtis.

Par ailleurs, ces évolutions du bâti existant sont soumis à d'autres conditions :

Le changement de destination ne peut être appliqué qu'à des constructions existantes dont la surface de plancher excède 50 m²,

L'extension des constructions en place est autorisée sous réserve :

- pour tous les types de constructions, que la surface de plancher existante soit supérieure à 50 m²,
- pour les constructions à usage d'habitation, que la surface de plancher totale après travaux n'excède pas 200 m²,

Pour chaque secteur Nh, les constructions annexes aux constructions existantes sur ce même secteur (garage, abri de jardin, piscine, construction annexe à un bâtiment d'activité...) sont autorisées à condition :

- qu'en dehors des piscines, la surface de plancher de chaque annexe n'excède pas 30 m²,
- que la surface de plancher totale des annexes, piscines non comprises, n'excède pas 40m²,

Secteurs NI

Les constructions liées aux activités sportives et de loisirs sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère et du respect de l'environnement.

Zone N et secteurs Nh et NI

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère sur le site et du respect de l'environnement.

Lorsqu'elles sont situées dans des zones proches de cours d'eau susceptibles de présenter un risque d'inondation, les constructions et occupations du sol qui ne sont pas interdites au A1 sont autorisées sous réserve d'un avis favorable de la cellule "Risques" de la DDT et de l'application des prescriptions associées conformément aux principes détaillés en annexes.

ARTICLE N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Les constructions et aménagements doivent répondre aux prescriptions du Conseil Général de La Loire détaillées en annexes au sujet :

- de la création ou de la modification des accès le long des routes départementales,
- de la gestion des eaux pluviales sur les chaussées ou vers les fossés de routes départementales.

ARTICLE N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Locales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel :

Non réglementé

ARTICLE N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone :

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :***En bordure des routes départementales, au-delà des portes d'agglomération :***

Les constructions nouvelles doivent être implantées par rapport à l'axe de la voie avec un retrait minimum tel qu'indiqué sur le plan de zonage ou, s'il est plus important en fonction du relief, avec un retrait minimum résultant de la somme entre :

- la demi-assiette de la route projetée,
- une fois et demi le dénivelé entre le niveau de la route existante et le seuil de la construction projetée
- une marge de 5 m au-delà de la limite future du domaine public.

Le recul des obstacles latéraux et des extensions de bâtiments existants le long des routes départementales doit par ailleurs répondre aux prescriptions du Conseil Général de La Loire détaillées en annexes.

En bordure des autres voies et emprises publiques ainsi qu'à l'intérieur des portes d'agglomération :

La construction à l'alignement des voies et emprises publiques, ou dans le prolongement des constructions existantes, peut être autorisée ou imposée pour des raisons architecturales ou urbaines.

Dans le cas contraire, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de :

- 5 mètres par rapport à l'alignement des voies pour les bâtiments d'habitation et autres constructions non mentionnées ci-dessous,
- 3 mètres par rapport à l'alignement des voies pour les extensions des constructions à usage d'habitation de type vérandas, auvents ..., dont la hauteur est inférieure à 3,5 m et sous réserve que ces constructions ne gênent pas la visibilité de la voie.

Services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de l'ensemble des règles édictées dans cet article lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Des implantations différentes sont admises pour l'extension des constructions existantes situées dans la marge de recul définie ci-dessus, tout agrandissement devant être réalisé de façon à ne pas diminuer le retrait existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions :

Lorsqu'elle est indiquée en mètres, la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux jusqu'au sommet du bâtiment sur une verticale donnée, les ouvrages techniques telles les cheminées étant exclus de la mesure.

La hauteur des constructions :

- à usage d'habitation ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables (R+1+C),
- supports d'activités ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment à agrandir,
- à usage d'abri pour les animaux ainsi que des constructions annexes ne doit pas excéder 4m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité des sites, des monuments et des paysages.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11 :

Si les clôtures sont constituées d'un mur, la hauteur de ce dernier ne doit pas excéder 1 m. Pour les clôtures existantes constituées d'un mur d'une hauteur supérieure à 1 m, tous travaux à réaliser sur ce mur ne doit pas avoir pour effet d'en augmenter la hauteur.

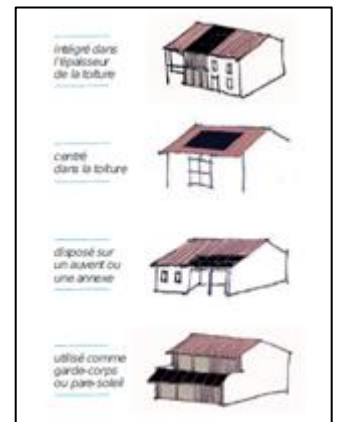
Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être pourvue, sur le domaine privé et en bordure de la voie publique, d'un espace individuel ou collectif destiné à recevoir les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri des déchets recyclables collectés dans le cadre du Plan Départemental des Déchets Ménagers et Assimilés.

Les dispositifs d'énergies renouvelables 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-contre, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) peuvent être installés en bande de longueur égale, sur toute ou partie de la surface de la toiture, centrés dans l'axe d'une ouverture existante, posés sur un auvent ou une annexe* (serre, véranda), ou encore utilisés comme pare-soleil.

Ils doivent être intégrés à la toiture ou posés en applique sur celle-ci à condition de lui être parallèle dans la limite de 20cm au-dessus du toit.



ARTICLE N 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement :

Non réglementé.

ARTICLE N 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations – Espaces Boisés Classés :

Non réglementé.

ARTICLE N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol défini par l'article R.123-10 :

Non réglementé.

Annexes

Prescriptions du Conseil Général de La Loire

La gestion des eaux pluviales

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Le rejet ne devra pas aggraver la situation existant avant la réalisation du projet, notamment en matière de débit rejeté.
- Le rejet des eaux pluviales dans le fossé sera soumis à la réalisation d'équipements de rétention dimensionnés pour une pluie décennale. Ces équipements devront être entretenus et maintenus à sec pour remplir pleinement leur rôle de rétention. Ils ne pourront en aucun cas servir simultanément de réserve d'eau et de dispositif de rétention.
- L'exutoire du rejet régulé dans le fossé devra faire l'objet d'une autorisation de voirie par le Conseil général. Des aménagements spécifiques pourront être imposés pour préserver l'intégrité du domaine public.

Lorsqu'une opération porte sur une superficie supérieure à un hectare, le pétitionnaire devra fournir un dossier d'étude Loi sur l'eau au gestionnaire de la voie.

La limitation des accès le long des routes départementales

Le long des routes départementales, au-delà des portes d'agglomération, 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 sont 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. Au-delà des portes d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.

Reculs des obstacles latéraux et des extensions de bâtiments existants le long des routes Départementales

Le recul minimum à observer pour les obstacles latéraux est de 7 m du bord de chaussée ou de 4 m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette ...) ou, en cas de talus amont en pente raide (1 sur 1 ou plus), le pied de l'obstacle doit être incrusté dans le talus à au moins 1,3 m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

Le recul minimum du portail est quant à lui de 5 m par rapport au bord de chaussée pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée, Les extensions de bâtiments existants doivent en priorité respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. En cas de difficulté motivée, le recul minimum à appliquer est celui énoncé pour les obstacles latéraux (7 m du bord de chaussée, 4 m minimum derrière un dispositif non agressif tel que glissière ou fossé).

Le projet d'extension ne doit en outre pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment à l'intérieur des courbes, ni les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Risque d'inondation - consultation de la DDT

A l'intérieur des zones proches de cours d'eau, dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles, les autorisations d'occupation du sol sont délivrées, après avis de la cellule "Risques" de la DDT, en application des principes des circulaires :

- du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994),
- du 24 avril 1996 relatives aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable (JO du 14 juillet 1996).

Ces principes répondent aux objectifs suivants :

- interdire les implantations dans les zones les plus dangereuses,
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues,
- sauvegarder la qualité des paysages et l'équilibre des milieux dépendant des petites crues.

Dès qu'une ouverture à la construction est envisagée dans des zones proches de cours d'eau, la consultation de la cellule "Risques" de la DDT permet donc d'étudier la faisabilité du projet dans le strict respect des objectifs précités.