



Plan Local d'Urbanisme Le règlement

Modifié le 29.09.2022 par modification du PLU n°1 selon procédure simplifiée



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
04			7 décembre 2017

Sommaire

TITRE 1. DISPOSITIONS GENERALES	5
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	7
2. EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL	7
3. DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
4. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.	8
5. ACCES ET VOIRIE	9
6. EAU POTABLE	10
7. PLANTATIONS	10
8. RISQUES GEOLOGIQUES	11
9. ALEAS MINIERs	12
10. DEFINITIONS	12
 TITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES "ZONES U"	13
ZONE UA	15
ZONE UB	23
ZONE UI	32
ZONE AUa	41
 TITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES "ZONES A"	50
ZONE A	52
 TITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES DITES "ZONES N"	61
ZONE N	63
 TITRE 5. ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	72
Article 11 <i>commun aux zones UA, UB, AUa, A et N</i>	74
ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	74
 TITRE 6. DEFINITIONS	82

Titre 1. Dispositions générales

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

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

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

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

3 - Les dispositions de l'article L 531-14 du code du patrimoine et notamment le livre V ainsi que le décret n° 2004-90 du 3 Juin 2004 relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes.

4 - A l'intérieur des secteurs présentant un risque d'inondation, les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule risques, sont délivrées 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 relative aux dispositions applicables aux bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996)

3. DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le code de l'urbanisme prévoit 4 catégories de zones :

Art. *R.151-18. - Les zones urbaines sont dites "zones U"

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Art. *R.151-21. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Art. *R.151-22 et R151-23. - Les zones agricoles sont dites "zones A"

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), L. 151-12 et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

Art. *R.151-24 et R151-25. - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), L. 151-12 et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

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

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

- les constructions à usage :
 - ▶ d'habitation,
 - ▶ hôtelier,
 - ▶ de commerce,
 - ▶ industriel,
 - ▶ artisanal,
 - ▶ de bureaux,
 - ▶ d'entrepôts,
 - ▶ agricole,
 - ▶ de stationnement,
 - ▶ d'annexes,
 - ▶ de piscines,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les clôtures et les murs de soutènement,
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - ▶ parcs d'attractions ouverts au public,
 - ▶ aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - ▶ aires de stationnement ouvertes au public,
 - ▶ dépôts de véhicules,
 - ▶ garages collectifs de caravanes,
 - ▶ affouillements et exhaussements de sol,
 - ▶ tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

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

5. ACCES ET VOIRIE

1 - Limitation des accès

Le long des routes départementales RD37-2, RD103 et RD488, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R111-6 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.

Hors agglomération 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 les 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 sont interdits à leur proximité (recul de 15 m recommandé).

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

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

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

ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
37-2	RIL	4	15m	15m
103	RIL	4	15m	15m
488	RIG	2	25m	20m

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

- **recul des constructions en fonction du relief, en bordure d'un projet d'aménagement d'une route existante :** les marges de recul devront d'une part respecter les valeurs indiquées sur les plans de zonage et d'autre part tenir compte de la dénivellation du terrain. Elles seront égales, par rapport à l'axe de la voie existante, à une distance égale à la somme des dimensions suivantes :
 - la demi assiette de la route projetée
 - une fois et demie le dénivelé entre le niveau de la route existante et le seuil de la construction projetée
 - une marge de 5m au-delà de la limite d'emprise future du domaine public
- **recul des obstacles latéraux :** le recul à observer est de 7m du bord de la chaussée ou de 4m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette...) ou en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 au plus); le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 m au dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusible (béton armé). Le recul du portail est quant à lui de 5m par rapport au bord de chaussée pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée.
- **Recul des extensions des bâtiments existants :** les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. En cas de difficulté motivée, le recul minimum sera celui énoncé pour les obstacles latéraux (7m du bord de chaussée, 4m minimum

derrière un dispositif de sécurité non agressif tel que glissière ou fossé). Le projet d'extension ne devra pas en outre réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, et les possibilités d'aménagement futurs des routes départementales.

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

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

4- Mesures concernant l'écoulement des eaux pluviales

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

Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluie 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.
- Le rejet des eaux pluviales dans le fossé devra faire l'objet d'une autorisation de voirie par le département. Des aménagements spécifiques pourront être imposés pour préserver l'intégrité du domaine public.

6. EAU POTABLE

En application de l'article L.2224-9 du CGCT, tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau fait l'objet d'une déclaration auprès du maire. Une analyse P1, à l'exception du chlore, doit être réalisée par un laboratoire agréé par le ministère en charge de la santé jointe à la déclaration.

Toutes les activités nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine (auberge, gîtes, production de lait...) doivent disposer d'une ressource autorisée par arrêté préfectoral ou être raccordées à un réseau collectif public.

Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution (article R. 1321-57 du CDP). En cas d'utilisation d'une ressource privée en plus du raccordement au réseau public, la séparation complète des réseaux est recommandée. Les dispositifs de protection réglementaires doivent à minima être installés.

7. PLANTATIONS

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral n°2003-416 prescrivant la destruction obligatoire de l'ambrosie, au même titre que toutes les communes du département. Par conséquent, il est recommandé d'apporter la plus grande attention aux transports de terre, et de ne pas laisser les terrains nus ou en friche, afin de réduire les émissions de pollen d'ambrosie.

Afin de limiter les effets sur la santé des populations sensibles à certains pollens il est recommandé de diversifier les plantations en limitant les espèces fortement allergènes telles que le cyprès ou le bouleau.

8. RISQUES GEOLOGIQUES

Une étude sur les risques géologiques a été menée par le bureau d'études Hydrogéotechnique sud est sur deux secteurs spécifiques de la commune : Le lotissement du but et le secteur de la Fléchette.
Les conclusions sont les suivantes :

Le lotissement du But défini sur le document graphique par un indice « rg1 » :

Compte tenu:

- des fortes pentes,
- de l'absence de substratum rocheux en surface,
- des venues d'eau
- et des traces d'instabilité observées et connues

Toute construction neuve est interdite. Seuls les travaux sur construction n'augmentant pas la vulnérabilité des personnes sont autorisés.

Le secteur de la Fléchette (indice rg2 sur le document graphique)

Dans ce secteur, les constructions neuves, extensions, aménagements et reconstructions sont autorisés sous les conditions suivantes :

Pour ce qui est de l'implantation

- de respecter un retrait de 5 mètres minimum des zones de pente supérieure à 25°
- de s'écarter des creux de talweg et zones humides (problème de ravinement, portance des sols, gestion des eaux de ruissellement...)

Pour ce qui est des fondations

- de respecter les règles de l'art des DTU,
- de descendre les fondations des bâtiments au rocher compact ou à un horizon suffisamment porteur (arène, cailloux et blocs...) ; pas de fondation arrêtée dans des remblais ou faciès meubles type argileux ou limoneux,
- de prévoir des volumes de gros béton de rattrapage des irrégularités du toit des horizons porteurs

Pour ce qui est des piscines

- de prévoir des ouvrages en béton armé notamment si celles-ci sont mises en place en zone de remblais,
- de les poser sur une base drainante avec évacuation gravitaire des eaux de drainage au réseau ou vers un dispositif de rétention,
- de prévoir des plages étanches

Pour ce qui est des terrassements

- de limiter les amplitudes de mouvement de terre à 3 mètres en déblais et 2 mètres en remblais,
- d'interdire tout stockage de matériaux en crête de talus ou de soutènement,
- de limiter les pentes de talus à 3 Horizontal pour 2 Vertical,
- si ces pentes et amplitudes sont jugées insuffisantes, de prévoir des dispositifs de soutènement à dimensionner par une étude spécifique,
- de poser les remblais éventuels sur redans d'accrochage avec base drainante.

Pour ce qui est du drainage et de la gestion des eaux usées et pluviales

- d'interdire toute infiltration d'eau en contexte de pentes,
- de capter toutes les venues d'eau observées à l'ouverture des terrassements (éperons ou masques drainants)
- de prévoir une bonne gestion des eaux de ruissellement et de surface (cunettes, fossés, forme de pente) écartant les eaux des habitations et des zones de fortes pentes,
- de raccorder les habitations nouvelles au réseau d'eaux usées ou on s'orientera vers des filtres à sables drainés verticaux, solution transitoire soumise à l'autorisation des services compétents. Le rejet après traitement reste problématique : il sera interdit dans les pentes et impossible en profondeur dans le rocher, ce qui impose de conduire ces eaux jusqu'à un exutoire susceptible de les recevoir (ruisseau en eau permanente, fossé...)
- de gérer les eaux pluviales par des dispositifs de rétention adaptés au projet (citerne, bassin...) avec rejet à débit limité au réseau ou au milieu naturel (hors zone de pente).

9. ALEAS MINIERS

Une étude détaillée des aléas miniers de l'extrémité Est du bassin houiller de la Loire a été réalisée par Géodérès. Cette étude s'inscrit dans le cadre d'une démarche nationale d'inventaire des risques miniers, réalisée pour le compte de l'Etat par le groupement d'intérêt public Géodérès, expert de l'administration dans le domaine de l'après-mine. Elle est en cours de réactualisation pour requalifier les aléas.

En l'état actuel des connaissances, il apparaît que la commune de Dargoire est principalement impactée par l'aléa « effondrement localisé ». Ce dernier a été cartographié avec un niveau faible. Il est cependant à noter que les effondrements localisés avérés sur puits **sont en réalité classés en aléas moyens et non en aléas faible**. Les parcelles impactées par l'aléa moyen sont inconstructibles.

- à l'aplomb des puits et des galeries isolées ;
- à l'aplomb des quartiers d'exploitation peu profonds (profondeur 0 à 30m)
- à l'aplomb des zones situées au voisinage des affleurements de charbon, où on ne peut exclure la présence de travaux très anciens réalisés antérieurement à l'institution des concessions.

Au droit des petits dépôts houillers identifiés correspondant à des stériles de puits ou de galeries, des zones d'aléas de niveau faible de type « tassement » sur les plates-formes et « glissement » sur les flancs ont également été affichées.

Enfin au droit du terroir du puits Marie Louise, constituant le plus gros dépôt du secteur, riche en schistes charbonneux, un aléa « échauffement » a été retenu.

Les dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme pourront être appliquées dans le cadre de l'instruction des autorisations du sol.

10. DEFINITIONS

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

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

Titre 2. Dispositions applicables aux zones urbaines dites "zones U"

ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine centrale correspondant au cœur du village ancien de la commune de Dargoire et aux hameaux de Beaujolin et de la Fléchette. Immédiatement constructible, cette zone de densité assez forte est composée d'un bâti implanté à l'alignement et en ordre continu ou semi-continu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone multifonctionnelle est destinée dans le village à accueillir l'habitat, les commerces, les services afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

La zone UA comporte un secteur UAa qui correspond au hameau de Beaujolin avec des occupations du sol spécifiques. Ce secteur comprend un sous-secteur UAad correspondant au hameau de la Fléchette concerné par un Coefficient d'Emprise au Sol lié à sa position aux abords de l'autoroute et impacté par le bruit.

La zone UA à l'exception du secteur UAa est protégée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

La zone comporte des sous-secteurs indicés « i » (UAadi et UAi) concernés par les risques d'inondation. Le Plan de Prévention des Risques Naturelles Prévisibles de la rivière de Gier a été prescrit par arrêté inter-préfectoral en date du 9 septembre 2009.

Concernant ces secteurs, et en raison du risque de submersion, les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule Risques de la DDT de la Loire, seront délivrées 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 relative aux dispositions applicables aux bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996)

La zone UA est concernée **par la servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15** du Code de l'urbanisme, qui autorise le règlement du PLU à « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UA, sauf stipulations contraires.

Dans la zone UA, l'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 29-01-2008.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 29-01-2008.

Article UA 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) **les constructions** à usage:
 - industriel,
 - agricole
 - d'entrepôt
 - de commerce dans le secteur UAa
- b) l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs*.
- c) les autres occupations et utilisations du sol suivantes:
 - les parcs d'attraction* ouverts au public
 - les dépôts de véhicules*
 - les garages collectifs de caravanes*,
- d) l'ouverture de carrières*

Article UA 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions:

- a) **Les constructions à usage d'habitation** à condition que lors de la réalisation d'un programme de logements et à partir de 3 logements, 20% de la surface de plancher* minimum soit dédiée à du logement locatif social
- b) **Les constructions** à usage:
 - artisanal dans la limite de 300 m² de surface de plancher*,
 - de commerce dans la limite de 300 m² de surface de vente, (excepté dans le secteur UAa)
 - d'annexe (sauf piscine), dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et d'une annexe par tènement,

Dans le secteur UAad, sont admises, en plus, les constructions à usage :

- d'hébergement hôtelier (gîtes, chambres d'hôtes, hôtels...) à condition que leur surface de plancher n'excède pas 300 m² et à condition qu'elles s'implantent dans le volume bâti des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
- de restauration, à condition que leur surface de plancher n'excède pas 150 m² et à condition qu'elles s'implantent dans le volume bâti des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
- d'activités de services avec l'accueil d'une clientèle, de type détente et loisirs, à condition que leur surface de plancher n'excède pas 150 m² et à condition qu'elles s'implantent dans le volume bâti des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- c) **Les piscines** (y compris couverte) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone,
- d) **Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- e) **les affouillements et exhaussements de sol***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Règle particulière

Au titre de la préservation des paysages selon l'article L151-19° du code de l'urbanisation, les murs repérés sur le document graphique sont à préserver ou à mettre en valeur pour des raisons d'ordre patrimonial, esthétique,

historique ou paysager. En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origines.

Article UA 3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

Accès*

Les dispositions qui suivent ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation ou de sécurité.

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants:

- la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,
- la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- **les conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi 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.

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 des véhicules de secours et de la collecte des ordures ménagères (en marche avant).

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 d'implantation de la construction, 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* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules de secours et de la collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour en marche avant.

Article UA 4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Eaux pluviales :

Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (avec un débit de fuite maximum de 15l/s/ha imperméabilisé) après mise en oeuvre de tous dispositifs opportuns permettant d'écarter les débits d'apport.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le pétitionnaire est tenu de réaliser à sa charge et conformément aux prescriptions de l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme, les aménagements permettant de limiter les apports pluviaux (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...)

Pour les projets présentant une surface imperméabilisée comprise entre 100 m2 et 300 m2 :

Un ouvrage de rétention d'un volume de rétention/régulation minimal de 0,3m3 par tranche de 10m2 de toiture sera mis en oeuvre (en complément du dispositif de récupération). L'ouvrage sera équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler à un débit de fuite de 2l/s maximum quel que soit la surface du projet. Un orifice de régulation de 25mm environ, permet d'atteindre ce débit. Le porteur d'un projet individuel ne sera pas tenu de mettre en oeuvre un dispositif de rétention des eaux pluviales, si un ouvrage de gestion collectif a été mis en oeuvre pour l'opération d'ensemble dans laquelle s'inscrit éventuellement le projet individuel.

Dans le cadre des projets individuels, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse, ne sont pas soumises à une obligation de rétention. Ces eaux pourront être collectées puis évacuées vers le milieu naturel, par défaut vers un réseau séparatif d'eaux pluviales et en dernier ressort vers un réseau unitaire (sous réserve d'accord de la collectivité)

Pour les projets d'une superficie imperméabilisée supérieure à 300m2 :

Le rejet des eaux pluviales s'effectue dans le milieu superficiel, dans le réseau pluvial ou éventuellement dans un réseau unitaire. Des dispositifs de rétention/régulation des eaux pluviales devront être mis en place afin de réguler les eaux pluviales du projet, et ce quel que soit la destination des eaux pluviales, avec un débit maximal de 15l/s/ha ou de 10l/s suivant le secteur (dans la limite basse de 2l/s) : cf zonage eaux pluviales en annexe du PLU.

Dans le cas d'opération d'ensemble, les dispositifs individuels ne seront pas pris en compte dans le dimensionnement du ou des ouvrages de rétention de l'ensemble de la surface aménagée.

Les ouvrages de rétention seront dimensionnés pour l'occurrence cinquantennale, voir centennale sur les secteurs présentant des dysfonctionnements.

Pour information, tout rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles dont la superficie drainée est supérieure ou égale à 1 ha est soumis à une procédure de déclaration loi sur l'eau. Cette procédure n'est pas nécessaire dans le cadre d'un rejet dans un réseau.

Dans le cadre des opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein de l'ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles et leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

Leur réutilisation à l'intérieur de certains établissements recevant du public est strictement interdite.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Article UA 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UA 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 m et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règle d'implantation***Règle d'implantation générale***

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement* actuel ou futur.

Toutefois les constructions mitoyennes des bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement. Ce retrait est mesuré à partir du bassin.

Règles particulières

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt public ou collectif*
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*
- les constructions à usage d'annexe*

Les travaux/aménagements à l'intérieur de l'emprise bâtie des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles d'implantation ci-dessus sont autorisés, dès lors qu'ils ne génèrent pas de risque ou de nuisance.

Article UA 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règles d'implantation générale

Les constructions doivent s'implanter sur une limite séparative au moins.

Dans le cas d'un retrait, la distance entre la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Règles particulières

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit en limite soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt public ou collectif*,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

Les travaux/aménagements à l'intérieur de l'emprise bâtie des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles d'implantation ci-dessus sont autorisés, dès lors qu'ils ne génèrent pas de risque ou de nuisance.

Article UA 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Non réglementé

Article UA 9

Emprise au sol

Dans les sous secteurs UAad et UAadi, le coefficient d'emprise au sol est limitée à 0,20

Article UA 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur* maximale est fixée à 12 m. Cette hauteur sera minorée de 1,50m en cas de toitures terrasses admises pour la jonction de 2 volumes, pour les extensions des constructions et pour les annexes

La hauteur* des annexes est limitée à 4m.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.
- dans le cas d'une extension par addition contiguë sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.

Article UA11

Aspect extérieur des constructions

Se reporter au titre 5 du présent document.

Article UA 12

Stationnement des véhicules

Les normes minima suivantes sont exigées :***Pour les constructions à usage d'habitation :***

- ▶ **2 place par logement**
- ▶ **1 place par logement pour le logement locatif social**

En cas de réhabilitation de bâtiments anciens ou de changement de destination, les emplacements pourront ne pas être exigés en cas d'impossibilité dûment démontré.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés pour les constructions à usage d'habitation doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

Pour les autres constructions:

Il n'est pas exigé de place de stationnement

Règle relative au stationnement deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 4 logements, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs* et pour les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 150 m² de surface de plancher* affectée à l'habitation et de 1m² de local par tranche de 100 m² pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Article UA 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

- a) Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
 - de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
 - de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
 - **de la composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur,
 - **de la situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.
- b) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10 %.
- c) Pour toute opération de plus de 3 logements, un espace collectif végétalisé sera créé (trame verte urbaine) de type espace de jeux, noue végétalisée, parking paysager drainant...
- d) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement réparti de façon homogène.

Article UA14

Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Article UA15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article UA16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

ZONE UB

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine immédiatement constructible, correspondant aux autres secteurs urbanisés, dont la vocation principale est l'habitat, mais qui reste ouverte aux activités d'accompagnement.

Elle rassemble les secteurs suivants: l'Arzalie, le Clos, l'Orsière et le But.

La zone comporte un secteur UBr_{g1} concerné par des risques de glissement de terrain (voir article 8 des dispositions générales)

Le secteur UBr_{g1} comporte un sous secteur UBr_{g1i} concerné par des risques d'inondation. Le Plan de Prévention des Risques Naturelles Prévisibles de la rivière de Gier a été prescrit par arrêté inter-préfectoral en date du 9 septembre 2009.

Concernant ces secteurs, et en raison du risque de submersion, les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule Risques de la DDT de la Loire, seront délivrées 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 relative aux dispositions applicables aux bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996)

La zone UB est concernée par des aléas miniers. Les autorisations du sol sont soumises à l'avis des services de la Direction Départementale des Territoires.

La zone UB est concernée **par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15** du Code de l'urbanisme, qui autorise le règlement du PLU à « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

La zone comprend par ailleurs **un secteur UBd** correspondant au hameau de La Roche Trouée concerné par un Coefficient d'Emprise au Sol lié à sa position aux abords de l'autoroute et impacté par le bruit.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UB, sauf stipulations contraires.

Dans la zone UB, l'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 29-01-2008.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 29-01-2008

Article UB 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) **Toute construction neuve dans le secteur UBrg1** à l'exception de celles autorisées aux points a) et b) de l'article UB2
- b) **Toute construction neuve** dans les zones non aedificandi repérées au plan de zonage
- c) **les constructions** à usage :
 - industriel,
 - agricole,
 - de commerce
 - d'entrepôt
- d) le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs*.
- e) **les autres occupations et utilisations du sol suivantes :**
 - les parcs d'attraction* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*
 - les garages collectifs de caravanes*
- f) l'ouverture de **carrières***

Article UB 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- a) **Les travaux sur constructions existantes dans le secteur UBrg1** à condition de ne pas aggraver la vulnérabilité des personnes
- b) **Les constructions à usage d'annexe* dans le secteur UBrg1** sous réserve de ne pas générer de déblais/remblais
- c) **Les constructions** à usage :
 - artisanal dans la limite de 250 m2 de surface de plancher*,
 - d'annexe (sauf piscine), dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol
- d) **Les piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone,
- e) **Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- f) **Les affouillements et exhaussements de sol***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Règle particulière

Au titre de la préservation des paysages selon l'article L151-19° du code de l'urbanisation, les murs repérés sur le document graphique sont à préserver ou à mettre en valeur pour des raisons d'ordre patrimonial, esthétique, historique ou paysager. En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origines.

Article UB 3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

Accès *

Les dispositions qui suivent ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation ou de sécurité.

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,
- la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- **les conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi 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.

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 des véhicules de secours et de la collecte des ordures ménagères (en marche avant).

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 d'implantation de la construction, 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* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules de secours et de la collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour en marche avant.

Article UB 4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées:

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Eaux pluviales :

Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (avec un débit de fuite maximum de 15l/s/ha imperméabilisé) après mise en oeuvre de tous dispositifs opportuns permettant d'écarter les débits d'apport.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le pétitionnaire est tenu de réaliser à sa charge et conformément aux prescriptions de l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme, les aménagements permettant de limiter les apports pluviaux (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...)

Pour les projets présentant une surface imperméabilisée comprise entre 100 m² et 300 m² :

Un ouvrage de rétention d'un volume de rétention/régulation minimal de 0,3m³ par tranche de 10m² de toiture sera mis en oeuvre (en complément du dispositif de récupération). L'ouvrage sera équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler à un débit de fuite de 2l/s maximum quel que soit la surface du projet. Un orifice de régulation de 25mm environ, permet d'atteindre ce débit. Le porteur d'un projet individuel ne sera pas tenu de mettre en oeuvre un dispositif de rétention des eaux pluviales, si un ouvrage de gestion collectif a été mis en oeuvre pour l'opération d'ensemble dans laquelle s'inscrit éventuellement le projet individuel.

Dans le cadre des projets individuels, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse, ne sont pas soumises à une obligation de rétention. Ces eaux pourront être collectées puis évacuées vers le milieu naturel, par défaut vers un réseau séparatif d'eaux pluviales et en dernier ressort vers un réseau unitaire (sous réserve d'accord de la collectivité)

Pour les opérations d'ensemble (projets d'une superficie imperméabilisée supérieure à 300m²)

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, dont le rejet des eaux pluviales s'effectue dans le milieu superficiel, dans le réseau pluvial ou éventuellement dans un réseau unitaire, l'aménageur mettra en oeuvre des dispositifs de rétention/régulation. Les ouvrages de rétention ou de régulation seront capables de réguler les eaux pluviales du projet, et ce quel que soit la destination des eaux pluviales : débit maximal de 15l/s/ha ou de 10l/s suivant le secteur (dans la limite basse de 2l/s).

Les dispositifs individuels ne seront pas pris en compte dans le dimensionnement du ou des ouvrages de rétention de l'ensemble de la surface aménagée. Les ouvrages de rétention seront dimensionnés pour l'occurrence cinquantennale, voir centennale sur les secteurs présentant des dysfonctionnements.

Pour information, tout rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles dont la superficie drainée est supérieure ou égale à 1 ha est soumis à une procédure de déclaration loi sur l'eau. Cette procédure n'est pas nécessaire dans le cadre d'un rejet dans un réseau.

Dans le cadre des opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein de l'ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles et leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

Leur réutilisation à l'intérieur de certains établissements recevant du public est strictement interdite.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Article UB 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UB 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**Modalité de calcul du retrait**

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 m et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règle d'implantation**Règle d'implantation générale**

Les constructions doivent s'implanter avec **un retrait minimum de 4m** par rapport à l'alignement* actuel ou futur, Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres de l'alignement, distance mesurée à partir du bassin.

Règles particulières

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les aménagements* de bâtiments existants implantés différemment à la règle générale,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt public ou collectif*
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

Article UB 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**Définition**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règles d'implantation générale**Construction ne jouxtant pas la limite de propriété**

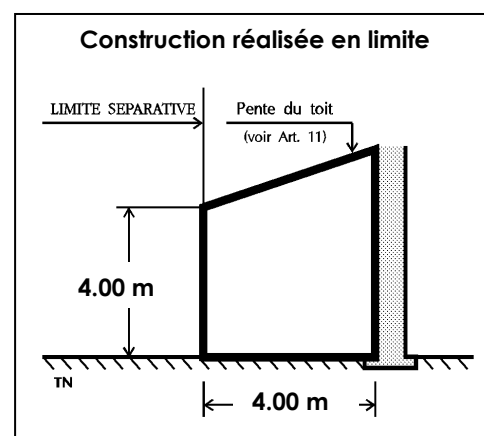
Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative.

Construction réalisée en limite de propriété

La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas **4 m** est autorisée.

Entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-contre.

Les constructions d'une hauteur supérieure à 4 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve de jouxter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur ou que les constructions se réalisent concomitamment.



Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives, distance mesurée à partir du bassin.

Règles particulières

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit en limite soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les aménagements* de bâtiments existants implantés différemment à la règle générale,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt public ou collectif*,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

Article UB 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Non réglementé

Article UB 9

Emprise au sol

Dans le sous-secteur UBd, le coefficient d'emprise au sol est limitée à 0,20

Article UB 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur* maximale est fixée à 9 m.

La hauteur* des annexes est limitée à 4m.

Ces hauteurs seront minorées de 1,50m en cas de toitures terrasses

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas d'une extension par addition contiguë sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante

Article UB 11

Aspect extérieur des constructions

Se reporter au titre 5 du présent document.

Article UB 12

Stationnement des véhicules

Les normes minima suivantes sont exigées :***Pour les constructions à usage d'habitation :***

- 2 places par logement.
- 1 place par logement pour le logement locatif social

Pour les constructions à usage d'artisanat :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher* réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage de bureaux et d'hôtellerie :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 40 m² de surface de plancher* réservée à cet usage.

Règle relative au stationnement deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 4 logements, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 150 m² de surface de plancher* affectée à l'habitation et 1 m² de local par tranche de 100 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Article UB 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

- a) Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
 - de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
 - de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
 - de la **composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur,
 - de la **situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement
- b) La **surface non bâtie** doit faire l'objet de **plantations** (espaces verts et arbres) dans la proportion **d'au moins 30 %**.
- c) Pour toute opération de plus de 3 logements, un espace collectif végétalisé sera créé (trame verte urbaine) de type espace de jeux, noue végétalisée, parking paysager drainant...
- d) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement réparti de façon homogène.

Ensembles à protéger

Les espaces boisés classés repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements ».

Article UB 14

Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

Article UB15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article UB16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

ZONE UI

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine équipée à dominante artisanale, industrielle et de bureaux. Elle correspond à la zone industrielle de la Fléchette.

La zone comporte un secteur indicé «i» concerné par des risques d'inondation. Le Plan de Prévention des Risques Naturelles Prévisibles de la rivière de Gier a été prescrit par arrêté inter-préfectoral en date du 9 septembre 2009.

Concernant ces secteurs, et en raison du risque de submersion, les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule Risques de la DDT de la Loire, seront délivrées 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 relative aux dispositions applicables aux bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996)

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UI, sauf stipulations contraires.

Dans la zone Ui, l'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 29-01-2008

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 29-01-2008.

Article UI 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) **les constructions** à usage:
 - agricole,
 - d'habitation
 - commercial si elles ne remplissent pas les conditions de l'article Ui2
 - d'hôtellerie
 - de piscine
- b) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs *.
- c) **les autres occupations et utilisations du sol** suivantes :
 - les dépôts de véhicules, *
 - les garages collectifs de caravanes *.
 - les parcs d'attraction ouverts au public.
- d) l'ouverture de **carrières**

Article UI 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- a) **Les constructions à usage de commerce** à condition d'être directement liés à une activité de production existante sur le même tènement et à condition que la surface commerciale n'excède pas 30% de la surface de plancher* du local de production et dans la limite de 150 m² de surface de plancher*
- b) **les ouvrages techniques*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;
- c) **les affouillements et exhaussements de sol ***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Article UI 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès*

Les dispositions qui suivent ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation ou de sécurité.

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,
- la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;

- **les conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi 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.

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 des véhicules de secours et de la collecte des ordures ménagères (en marche avant).

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 d'implantation de la construction, 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* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules de secours et de la collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour en marche avant.

Article UI 4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Eaux pluviales:

Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (avec un débit de fuite maximum de 15l/s/ha imperméabilisé) après mise en oeuvre de tous dispositifs opportuns permettant d'écarter les débits d'apport.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le pétitionnaire est tenu de réaliser à sa charge et conformément aux prescriptions de l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme, les aménagements permettant de limiter les apports pluviaux (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...)

Pour les projets présentant une surface imperméabilisée comprise entre 100 m² et 300 m² :

Un ouvrage de rétention d'un volume de rétention/régulation minimal de 0,3m³ par tranche de 10m² de toiture sera mis en oeuvre (en complément du dispositif de récupération). L'ouvrage sera équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler à un débit de fuite de 2l/s maximum quel que soit la surface du projet. Un orifice de régulation de 25mm environ, permet d'atteindre ce débit. Le porteur d'un projet individuel ne sera pas tenu de mettre en oeuvre un dispositif de rétention des eaux pluviales, si un ouvrage de gestion collectif a été mis en oeuvre pour l'opération d'ensemble dans laquelle s'inscrit éventuellement le projet individuel.

Dans le cadre des projets individuels, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse, ne sont pas soumises à une obligation de rétention. Ces eaux pourront être collectées puis évacuées vers le milieu naturel, par défaut vers un réseau séparatif d'eaux pluviales et en dernier ressort vers un réseau unitaire (sous réserve d'accord de la collectivité)

Pour les opérations d'ensemble (projets d'une superficie imperméabilisée supérieure à 300m²)

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, dont le rejet des eaux pluviales s'effectue dans le milieu superficiel, dans le réseau pluvial ou éventuellement dans un réseau unitaire, l'aménageur mettra en œuvre des dispositifs de rétention/régulation. Les ouvrages de rétention ou de régulation seront capables de réguler les eaux pluviales du projet, et ce quel que soit la destination des eaux pluviales : débit maximal de 15l/s.ha ou de 10l/s suivant le secteur (dans la limite basse de 2l/s).

Les dispositifs individuels ne seront pas pris en compte dans le dimensionnement du ou des ouvrages de rétention de l'ensemble de la surface aménagée. Les ouvrages de rétention seront dimensionnés pour l'occurrence cinquantennale, voir centennale sur les secteurs présentant des dysfonctionnements.

Pour information, tout rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles dont la superficie drainée est supérieure ou égale à 1 ha est soumis à une procédure de déclaration loi sur l'eau. Cette procédure n'est pas nécessaire dans le cadre d'un rejet dans un réseau.

Dans le cadre des opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein de l'ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles et leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

Leur réutilisation à l'intérieur de certains établissements recevant du public est strictement interdite.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Article UI 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UI 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 m et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règle d'implantation générale

Le long des voies, les constructions **doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m** par rapport à l'alignement*.

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les aménagements* de bâtiments existants implantés différemment à la règle générale,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt public ou collectif*
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

Article UI 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règle d'implantation

Les constructions s'implanteront soit :

- sur une limite séparative au plus
- avec un retrait minimum de **3 mètres** par rapport aux limites séparatives.

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les aménagements* de bâtiments existants implantés différemment à la règle générale,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt public ou collectif*
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

Article UI 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UI 9

Emprise au sol

Non réglementé

Article UI 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur maximale des constructions **est fixée à 10 m**

Ces limites ne s'appliquent pas:

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif*
- dans le cas d'une extension par addition contiguë sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.

Article UI 11

Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti, doit être assurée conformément aux dispositions du présent article.

11-1 Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux. L'harmonie doit être recherchée à l'échelle de la zone pour l'implantation, la conception et l'aspect des constructions.

L'orientation et la conception des constructions tiendront compte de la nécessité d'implanter une façade principale sur rue pour participer à son animation (entrée principale, porche, baie vitrée, etc...). Les mouvements de sols (déblais, remblais) susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

11-2 Aspect général des bâtiments et autres éléments

11-2-1- Conditions générales

Les superstructures, les plantations et les parties libres de chaque parcelle doivent être aménagées et entretenues de telle sorte que l'aspect et la tenue de la zone n'en soient pas altérées.

11-2-2 – La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume tout en témoignant d'une recherche architecturale. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

11-2-3 - Façades

Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées avec autant de soin que la façade principale et en harmonie avec elle. Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...). Les bardages d'un aspect brillant sont interdits.

11-2-4 Les matériaux

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...). L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

11-2-5 Toitures

Dans le cas d'une toiture à un pan, la pente sera limitée à 20% maximum. Les toitures terrasses sont autorisées. Tous les éléments techniques (climatisation, panneaux...) sur les toitures devront être masqués pour qu'ils soient le moins visible possible, surtout depuis le domaine public. Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture devra être en harmonie avec l'existant. Les couleurs claires et vives sont interdites.

11-2-6 Les clôtures

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes. L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

Les clôtures doivent être constituées par des haies vives composées avec des espèces locales pouvant être éventuellement doublées par un grillage ou un treillis soudé n'excédant pas 2,00m. Cette disposition s'applique aux clôtures séparatifs des terrains comme à celle édifiées en bordure des voies.

Toutefois, des clôtures de nature et de hauteur différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités techniques ou de sécurité liées à l'activité autorisée dans la zone. Dans ce cas, une intégration de la clôture dans son environnement et en harmonie avec les clôtures existantes sera recherchée. Les portails doivent être simples, en adéquation avec les clôtures environnantes.

Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives :

- les associations de matériaux hétéroclites,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

11-2-7 Les éléments techniques

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

11-2-8 Les énergies renouvelables

Toute production d'énergie au sol sur terre non stérile est interdite

Article UI 12

Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les normes minima suivantes sont notamment exigées :

Pour les constructions à usage industriel, artisanal et d'entrepôt

1 place de stationnement par tranche complète **de 80 m²** de surface de plancher*.

Pour les constructions à usage de bureau et de commerce,

1 place de stationnement par tranche complète **de 40 m²** de surface de plancher*.

Article UI 13

Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

- a) Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
 - de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
 - de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
 - **de la composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur,
 - **de la situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement
- b) La **surface non bâtie** doit faire l'objet de **plantations** (espaces verts et arbres) dans la proportion **d'au moins 20 %**.
- c) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement réparti de façon homogène.
- d) Le long de la RD488 et dans les marges de recul imposés par la voirie, les espaces extérieurs seront végétalisés et plantés à hauteur d'un arbre haute tige pour une surface de 50 m²

Les espaces végétalisés à préserver (haies, arbres isolés) localisés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Article UI 14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé

Article UI15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article UI16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

ZONE AUa

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune, sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

Cette zone bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante urbanisable à court ou moyen termes. L'urbanisation du secteur est admise au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La desserte et l'aménagement du secteur doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».

La zone AUa est concernée **par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15** du Code de l'urbanisme, qui autorise le règlement du PLU à « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Dans la zone AUa, l'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 29-01-2008.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 29-01-2008

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUa, sauf stipulations contraires.

Article AUa 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) **les constructions** à usage:
 - industriel,
 - artisanal,
 - agricole,
 - de commerce
 - d'entrepôt
- b) le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs*.
- c) **les autres occupations et utilisations du sol suivantes :**
 - les parcs d'attraction* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*
 - les garages collectifs de caravanes*
- d) l'ouverture de **carrières***

Article AUa 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- a) **Les constructions à usage d'habitation** à condition que lors de la réalisation d'un programme de logements et à partir de 3 logements, 20% minimum de la surface de plancher* soit dédiée à du logement locatif social
- b) **Les constructions à usage d'annexe** dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol*
- c) **Les piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone,
- d) **Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité.
- e) **les affouillements et exhaussements de sol***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Article AUa 3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

Accès *

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,
- la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- **les conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi 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.

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 des véhicules de secours et de la collecte des ordures ménagères (en marche avant).

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 d'implantation de la construction, 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* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules de secours et de la collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour en marche avant.

Article AUa4

**Desserte des terrains par les réseaux publics
et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées:

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Eaux pluviales :

Les constructions et aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (avec un débit de fuite maximum de 15l/s/ha imperméabilisé) après mise en oeuvre de tous dispositifs opportuns permettant d'écrêter les débits d'apport.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le pétitionnaire est tenu de réaliser à sa charge et conformément aux prescriptions de l'arrêté de l'autorisation d'urbanisme, les aménagements permettant de limiter les apports pluviaux (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...)

Pour les projets présentant une surface imperméabilisée comprise entre 100 m² et 300 m² :

Un ouvrage de rétention d'un volume de rétention/régulation minimal de 0,3m³ par tranche de 10m² de toiture sera mis en oeuvre (en complément du dispositif de récupération). L'ouvrage sera équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler à un débit de fuite de 2l/s maximum quel que soit la surface du projet. Un orifice de régulation de 25mm environ, permet d'atteindre ce débit. Le porteur d'un projet individuel ne sera pas tenu de mettre en oeuvre un dispositif de rétention des eaux pluviales, si un ouvrage de gestion collectif a été mis en oeuvre pour l'opération d'ensemble dans laquelle s'inscrit éventuellement le projet individuel

Dans le cadre des projets individuels, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse, ne sont pas soumises à une obligation de rétention. Ces eaux pourront être collectées puis évacuées vers le milieu naturel, par défaut vers un réseau séparatif d'eaux pluviales et en dernier ressort vers un réseau unitaire (sous réserve d'accord de la collectivité)

Pour les opérations d'ensemble (projets d'une superficie imperméabilisée supérieure à 300m²)

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, dont le rejet des eaux pluviales s'effectue dans le milieu superficiel, dans le réseau pluvial ou éventuellement dans un réseau unitaire, l'aménageur mettra en oeuvre des dispositifs de rétention/régulation. Les ouvrages de rétention ou de régulation seront capables de réguler les eaux pluviales du projet, et ce quel que soit la destination des eaux pluviales : débit maximal de 15l/s/ha ou de 10l/s suivant le secteur (dans la limite basse de 2l/s).

Les dispositifs individuels ne seront pas pris en compte dans le dimensionnement du ou des ouvrages de rétention de l'ensemble de la surface aménagée. Les ouvrages de rétention seront dimensionnés pour l'occurrence cinquantennale, voir centennale sur les secteurs présentant des dysfonctionnements.

Pour information, tout rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles dont la superficie drainée est supérieure ou égale à 1 ha est soumis à une procédure de déclaration loi sur l'eau. Cette procédure n'est pas nécessaire dans le cadre d'un rejet dans un réseau.

Dans le cadre des opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein de l'ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles et leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

Leur réutilisation à l'intérieur de certains établissements recevant du public est strictement interdite.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Article AUa5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article AUa 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 m et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règle d'implantation

Règle d'implantation générale

Les façades des constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 6 mètres par rapport à l'alignement* actuel ou futur

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres de l'alignement, distance mesurée à partir du bassin.

Règles particulières

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les aménagements* de bâtiments existants implantés différemment à la règle générale,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt public ou collectif*
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

Article AUa 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règles d'implantation générale

Les constructions doivent s'implanter :

- **soit sur limite séparative (ordre continu ou semi-continu),**
- **soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 3 mètres.**

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives, distance mesurée à partir du bassin.

Règles particulières

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit en limite soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- les aménagements* de bâtiments existants implantés différemment à la règle générale,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt public ou collectif*,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

Article AUa 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Non réglementé

Article AUa 9

Emprise au sol

Non réglementé

Article AUa 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur* maximale est fixée à 10 m.

La hauteur* des annexes est limitée à 4m.

Ces hauteurs seront minorées de 1,50m en cas de toitures terrasses

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUa 11

Aspect extérieur des constructions

Se reporter au titre 5 du présent document.

Article AUa 12

Stationnement des véhicules

Les normes minima suivantes sont exigées :***Pour les constructions à usage d'habitation :***

- ▶ **2 places par logement.**
- ▶ **1 place par logement pour le logement locatif social**

Pour les constructions à usage de bureaux et d'hôtellerie :

- ▶ **1 place de stationnement** par tranche complète **de 40 m²** de surface de plancher réservée à cet usage.

Règle relative au stationnement deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 4 logements, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 150 m² de surface de plancher* affectée à l'habitation et 1 m² de local par tranche de 100 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Article AUa 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

- a) Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :
 - de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
 - de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
 - **de la composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur,
 - **de la situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement
- b) La **surface non bâtie** doit faire l'objet de **plantations** (espaces verts et arbres) dans la proportion **d'au moins 30 %**.
- c) Pour toute opération de plus de 3 logements, un espace collectif végétalisé sera créé (trame verte urbaine) de type espace de jeux, noue végétalisée, parking paysager drainant...
- d) Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement réparti de façon homogène.

Article AUa 14

Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

Article AUa15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article AUa16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Titre 3. Dispositions applicables aux zones agricoles dites "zones A"

ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Cette zone comprend:

- **un secteur inconstructible Aco** correspondant à la trame verte de la commune

Le secteur Aco peut être affecté d'un indice:

- « rg1 » inconstructible signifiant qu'il est concerné par des risques de glissement de terrain

- **un secteur inconstructible Azh** lié à la présence de zones humides

- **un secteur As** inconstructible

La zone A est également concernée par des aléas miniers. Les autorisations du sol sont soumises à l'avis des services de la Direction Départementale des Territoires.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A sauf stipulations contraires.

Dans la zone A, l'édification des clôtures* (hors clôtures couramment utilisés pour parquer des animaux) est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 29-01-2008.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 29-01-2008.

Article A 1

Occupations et utilisations du sol interdites**Sont interdits :**

- a) Toutes constructions neuves, aménagements et extensions des constructions existantes dans les secteurs, Aco , As et Azh et le sous secteur Acorg1.
- b) Les unités de production solaire sur les sols non stériles
- c) Les occupations et utilisations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article A2

Article A 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**Sont admis sous conditions:****Sous réserve d'être situés dans l'ensemble de la zone A à l'exception du secteur Azh**

- a) Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone
- b) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone,

Sous réserve d'être situés en zone A à l'exception des secteurs Aco, As, Azh et du sous-secteur Acorg1

- a) **Les constructions** à usage:
 - agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et au CUMA (coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole)
 - d'habitation lorsqu'elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de 130 m² de surface de plancher* et d'une habitation par exploitation.
 - d'annexes* (sauf piscine) lorsqu'elles sont liées aux habitations des exploitants, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol
 - les piscines lorsqu'elles sont liées aux habitations des exploitants, dans la limite d'une piscine par tènement
- b) **Les changements de destination*** dans le volume existant des constructions repérées au plan de zonage pour un usage d'habitation et dans la limite de 200 m² de surface de plancher sans compromettre l'activité agricole
- c) **Les installations de tourisme à la ferme** sous réserve d'être complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants et de caractère,
- d) **Les travaux suivants concernant les constructions existantes** à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m²:
 - **La réfection et l'adaptation** des constructions existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux
 - **Les extensions des constructions existantes** dans la limite de 30% de l'emprise au sol* de la construction à la date d'approbation du PLU, d'une extension par tènement et dans la limite de 200m² de surface de plancher* après travaux,
 - **Les annexes*** lorsqu'elles sont liées aux habitations, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement
 - **Les piscines** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement.

Sous réserve d'être situés dans le secteur Acorg1

- a) Les travaux d'entretien sur les constructions existantes sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes

Règle particulière

Au titre de la préservation des paysages selon l'article L151-19 du code de l'urbanisation, les murs et les mares repérés sur le document graphique sont à préserver ou à mettre en valeur pour des raisons d'ordre patrimonial, paysager et environnemental.

En cas de travaux sur les murs concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origines.

Pour les mares, leur comblement est interdit.

Article A 3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

Accès*

Les dispositions qui suivent ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation ou de sécurité.

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,
- la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- **les conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi 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.

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 des véhicules de secours et de la collecte des ordures ménagères (en marche avant).

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 d'implantation de la construction, 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* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules de secours et de la collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour en marche avant.

Article A 4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

Eau potable

Toute construction le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable. **Dans le cas des bâtiments agricoles, ce raccordement au réseau public n'est pas rendu obligatoire et l'utilisation d'une source privée peut-être autorisée, ceci dans le respect des règles mentionnées au paragraphe 7 (Eau potable) des Dispositions Générales.**

Assainissement

Eaux usées

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour les constructions à usage d'habitation.
L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) En l'absence de réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome **conforme à la réglementation en vigueur et réalisé dans les règles de l'art**. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné conformément aux préconisations édictées dans l'étude du schéma d'assainissement reportée dans l'annexe sanitaire.
- c) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.
- d) Les eaux usées traitées peuvent être rejetées au milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire du milieu récepteur, s'il est démontré par une étude particulière qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

Eaux pluviales

Pour les projets présentant une surface imperméabilisée comprise entre 100 m² et 300 m² :

Un ouvrage de rétention d'un volume de rétention/régulation minimal de 0,3m³ par tranche de 10m² de toiture sera mis en œuvre (en complément du dispositif de récupération). L'ouvrage sera équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler à un débit de fuite de 2l/s maximum quel que soit la surface du projet. Un orifice de régulation de 25mm environ, permet d'atteindre ce débit. Le porteur d'un projet individuel ne sera pas tenu de mettre en œuvre un dispositif de rétention des eaux pluviales, si un ouvrage de gestion collectif a été mis en œuvre pour l'opération d'ensemble dans laquelle s'inscrit éventuellement le projet individuel

Dans le cadre des projets individuels, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse, ne sont pas soumises à une obligation de rétention. Ces eaux pourront être collectées puis évacuées vers le milieu naturel, par défaut vers un réseau séparatif d'eaux pluviales et en dernier ressort vers un réseau unitaire (sous réserve d'accord de la collectivité)

Pour les projets d'une superficie imperméabilisée supérieure à 300m²

Pour les projets d'une superficie imperméabilisée supérieure à 300 m², dont le rejet des eaux pluviales s'effectue dans le milieu superficiel, dans le réseau pluvial ou éventuellement dans un réseau unitaire, le pétitionnaire mettra en œuvre des dispositifs de rétention/régulation. Les ouvrages de rétention ou de régulation seront capables de réguler les eaux pluviales du projet, et ce quel que soit la destination des eaux pluviales : débit maximal de 15l/s/ha ou de 10l/s suivant le secteur (dans la limite basse de 2l/s).

Les dispositifs individuels ne seront pas pris en compte dans le dimensionnement du ou des ouvrages de rétention de l'ensemble de la surface aménagée. Les ouvrages de rétention seront dimensionnés pour l'occurrence cinquantennale, voir centennale sur les secteurs présentant des dysfonctionnements.

Pour information, tout rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles dont la superficie drainée est supérieure ou égale à 1 ha est soumis à une procédure de déclaration loi sur l'eau. Cette procédure n'est pas nécessaire dans le cadre d'un rejet dans un réseau.

Dans le cadre des opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein de l'ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence.

Le rejet des eaux pluviales doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles et leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

NOTA : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Article A 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article A 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 m et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règles d'implantation

Les constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 4 mètres** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement* actuel ou futur. Cette distance est comptée à partir du bord du bassin.

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- pour les aménagements* de bâtiments existants implantés différemment que la règle générale sans aggravation de la règle existante,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*

Ces règles ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques

Article A 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règle d'implantation

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de **4 mètres** par rapport à la limite séparative.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette distance est comptée à partir du bord du bassin.

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

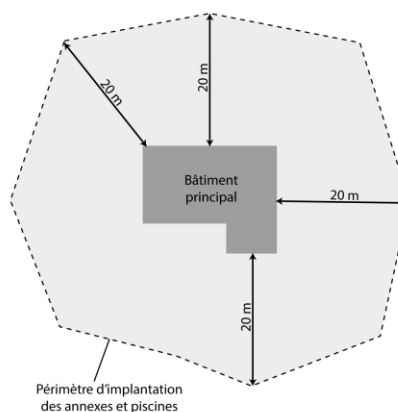
- pour les aménagements* de bâtiments existants implantés différemment que la règle générale sans aggravation de la règle existante,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*

Ces règles ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques

Article A 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions à usage d'annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



Article A 9

Emprise au sol

Non réglementé

Article A 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur maximale est fixée à :

12 m **pour les bâtiments** d'activité agricole,
 8 m **pour les constructions à usage** d'habitation,
 4 m **pour les annexes**.

Une hauteur plus importante peut être autorisée pour les bâtiments d'activité agricole en raison de contraintes techniques et économiques justifiées par l'activité.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages de transport d'électricité « HTB »
- Dans le cas d'une extension par addition contiguë sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.

Article A 11

Aspect extérieur des constructions

Se reporter au titre 5 du présent document.

Article A 12

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, **doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics**.

Article A 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
- de la **composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur,
- de la **situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.

Les espaces végétalisés à préserver (haies, arbres isolés) localisés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Les mares repérées au document graphique au titre de l'article L151-23 ne pourront être comblées

Article A 14

Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Article A15

Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Article A16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Titre 4. Dispositions applicables aux zones naturelles dites "zones N"

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle et forestière à protéger en raison :

- **soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;**
- **soit de leur caractère d'espaces naturels.**

La zone se subdivise en plusieurs secteurs correspondant à un règlement particulier:

- **le secteur Nco** à préserver au regard de la valeur environnementale, hydraulique, et paysagère. Ce secteur comprend un sous-secteur Ncorg2 concerné par des risques géologiques (cf article 8 des dispositions générales)
- **le secteur Nzh**, lié à la présence de zones humides
- **le secteur Nrg2** concerné par des risques géologiques (cf article 8 des dispositions générales)

Les secteurs et sous-secteurs peuvent être indicé « i » signifiant qu'ils sont concernés par des risques d'inondation. Le Plan de Prévention des Risques Naturelles Prévisibles de la rivière de Gier a été prescrit par arrêté inter-préfectoral en date du 9 septembre 2009.

Concernant ces secteurs, et en raison du risque de submersion, les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule Risques de la DDT de la Loire, seront délivrées 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 relative aux dispositions applicables aux bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996)

La zone N est également concernée par des aléas miniers. Les autorisations du sol sont soumises à l'avis des services de la Direction Départementale des Territoires.

Dans la zone N, l'édification des clôtures* est subordonnée à une déclaration préalable, par délibération du Conseil Municipal du 29-01-2008.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du 29-01-2008.

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) **Toute construction neuve** dans le secteur Nzh
- b) Les **constructions neuves** à usage:
 - d'habitation
 - de bureau,
 - d'entrepôt*,
 - artisanal,
 - industriel,
 - hôtelier,
 - de commerce,
 - de stationnement
- c) Le **camping et le stationnement des caravanes*** hors des terrains aménagés.
- d) **L'aménagement de terrains** pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*,
- e) **Les affouillements et exhaussements de sol*** dans le secteur Nzh
- f) **Les unités de production solaire** sur les sols non stériles
- g) **Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :**
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les aires de jeux et de sports* ouvertes au public
 - les aires de stationnement* ouvertes au public,
- h) L'ouverture **de carrières**.

Article N 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions:**Sous réserve d'être situés dans l'ensemble de la zone N**

- a) **Les ouvrages techniques*** s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*,
- b) **Les affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone, à l'exception du secteur Nzh

Sous réserve d'être situés dans l'ensemble de la zone N à l'exception des secteurs Nco et Nzh

- c) **Les travaux suivants concernant les constructions existantes** à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m²:
 - **La réfection et l'adaptation** des constructions existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux
 - **Les extensions des constructions existantes** dans la limite de 30% de l'emprise au sol* de la construction existante à la date d'approbation du PLU, d'une extension par tènement et dans la limite de 200m² de surface de plancher* après travaux
 - **Les annexes*** lorsqu'elles sont liées aux habitations, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement

- **Les piscines** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement.

Sous réserve d'être situés dans le secteur Nco

d) Les travaux suivants concernant les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m²:

- **La réfection et l'adaptation** des constructions existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux
- **Les extensions des constructions existantes** dans la limite de 20% de l'emprise au sol* de la construction existante à la date d'approbation du PLU, d'une extension par tènement et dans la limite de 200m² de surface de plancher* après travaux
- **Les annexes*** lorsqu'elles sont liées aux habitations, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement
- **Les piscines** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante dans la limite d'une piscine par tènement.

Dispositions particulières :

Les travaux d'aménagement, ou d'extension sur les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiées au plan de zonage comme « **patrimoine bâti à protéger** », doivent contribuer à la préservation des caractéristiques historiques esthétiques ou paysagères des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et l'espace végétalisé organisant l'unité foncière.

Au titre de la préservation des paysages selon l'article L151-19 du code de l'urbanisation, les murs repérés sur le document graphique sont à préserver ou à mettre en valeur pour des raisons d'ordre patrimonial, esthétique, historique ou paysager.

En cas de travaux sur les murs concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origines.

Article N 3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

Accès*

Les dispositions qui suivent ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation ou de sécurité.

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la **topographie et la configuration des lieux dans lesquels** s'insère l'opération ou la construction,
- la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- **les conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi 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.

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 des véhicules de secours et de la collecte des ordures ménagères (en marche avant).

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 d'implantation de la construction, 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* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules de secours et de la collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour en marche avant.

Article N 4
**Desserte des terrains par les réseaux publics
et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**

Eau potable

Toute construction le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable. **Dans le cas des bâtiments agricoles, ce raccordement au réseau public n'est pas rendu obligatoire et l'utilisation d'une source privée peut-être autorisée, ceci dans le respect des règles mentionnées au paragraphe 7 (Eau potable) des Dispositions Générales.**

Assainissement**Eaux usées**

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour les constructions à usage d'habitation.
L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) En l'absence de réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome **conforme à la réglementation en vigueur et réalisé dans les règles de l'art**. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné conformément aux préconisations édictées dans l'étude du schéma d'assainissement reportée dans l'annexe sanitaire.
- c) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.
- d) Les eaux usées traitées peuvent être rejetées au milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire du milieu récepteur, s'il est démontré par une étude particulière qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Pour les projets présentant une surface imperméabilisée comprise entre 100 m² et 300 m² :

Un ouvrage de rétention d'un volume de rétention/régulation minimal de 0,3m³ par tranche de 10m² de toiture sera mis en œuvre (en complément du dispositif de récupération). L'ouvrage sera équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler à un débit de fuite de 2l/s maximum quel que soit la surface du projet.

Un orifice de régulation de 25mm environ, permet d'atteindre ce débit. Le porteur d'un projet individuel ne sera pas tenu de mettre en œuvre un dispositif de rétention des eaux pluviales, si un ouvrage de gestion collectif a été mis en œuvre pour l'opération d'ensemble dans laquelle s'inscrit éventuellement le projet individuel

Dans le cadre des projets individuels, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse, ne sont pas soumises à une obligation de rétention. Ces eaux pourront être collectées puis évacuées vers le milieu naturel, par défaut vers un réseau séparatif d'eaux pluviales et en dernier ressort vers un réseau unitaire (sous réserve d'accord de la collectivité)

Pour les projets d'une superficie imperméabilisée supérieure à 300m²

Pour les projets d'une superficie imperméabilisée supérieure à 300 m², dont le rejet des eaux pluviales s'effectue dans le milieu superficiel, dans le réseau pluvial ou éventuellement dans un réseau unitaire, l'aménageur mettra en œuvre des dispositifs de rétention/régulation. Les ouvrages de rétention ou de régulation seront capables de réguler les eaux pluviales du projet, et ce quel que soit la destination des eaux pluviales : débit maximal de 15l/s.ha ou de 10l/s suivant le secteur (dans la limite basse de 2l/s).

Les dispositifs individuels ne seront pas pris en compte dans le dimensionnement du ou des ouvrages de rétention de l'ensemble de la surface aménagée. Les ouvrages de rétention seront dimensionnés pour l'occurrence cinquantennale, voir centennale sur les secteurs présentant des dysfonctionnements.

Pour information, tout rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles dont la superficie drainée est supérieure ou égale à 1 ha est soumis à une procédure de déclaration loi sur l'eau. Cette procédure n'est pas nécessaire dans le cadre d'un rejet dans un réseau.

Dans le cadre des opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein de l'ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles et leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

NOTA : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Dans le secteur Nrg2, il y a lieu :

- d'interdire toute infiltration d'eau en contexte de pentes,
- de prévoir une bonne gestion des eaux de ruissellement et de surface (cunettes, fossés, forme de pente) écartant les eaux des habitations et des zones de fortes pentes,
- de s'orienter vers des filtres à sables drainés verticaux, solution transitoire soumise à l'autorisation des services compétents. Le rejet après traitement reste problématique : il sera interdit dans les pentes et impossible en profondeur dans le rocher, ce qui impose de conduire ces eaux jusqu'à un exutoire susceptible de les recevoir (ruisseau en eau permanente, fossé...)
- de gérer les eaux pluviales par des dispositifs de rétention adaptés au projet (citerne, bassin...) avec rejet à débit limité au réseau ou au milieu naturel (hors zone de pente).

Article N 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.50 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,50 m et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règles d'implantation

Les constructions s'implanteront avec **un retrait minimum de 4 m.**

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement* actuel ou futur. Cette distance est comptée à partir du bord du bassin.

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- pour les aménagements* de bâtiments existants implantés différemment de la règle générale,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*

Ces règles ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règle d'implantation

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum **de 4 mètres** par rapport aux limites séparatives.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Cette distance est comptée à partir du bord du bassin.

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit en limite soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

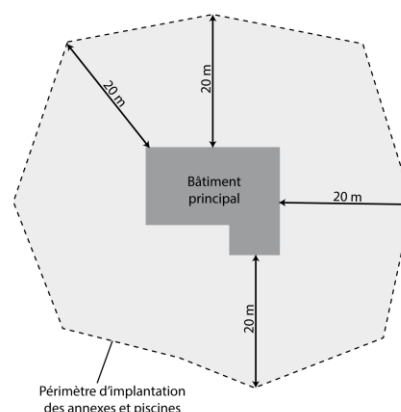
- les aménagements* de bâtiments existants implantés différemment de la règle générale,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*

Ces règles ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques

Article N 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions à usage d'annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.



Article N 9

Emprise au sol

Non réglementé

Article N 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures sont exclus.

La hauteur maximale est fixée à 8 m ou à la hauteur de la construction existante en cas d'extension.

La hauteur des annexes est limitée à 4 m

Ces hauteurs sont à minorer de 1,50 mètres en présence de toitures terrasses

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages de transport d'électricité « HTB »

Article N 11

Aspect extérieur des constructions

Se reporter au titre 5 du présent document.

Article N 12

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, **doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics.**

Article N 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
- **de la composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur,
- **de la situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.

Les espaces végétalisés à préserver (haies, arbres isolés) localisés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Les mares repérées au document graphique au titre de l'article L151-23 ne pourront être comblées

Article N 14

Coefficient d'occupation des sols

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

Article N15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article N16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Titre 5. Article 11 - Aspect extérieur des constructions

Article 11 *commun aux zones UA, UB, AUa, A et N*

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

11-1 Intégration dans le site

En référence à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme : par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article ;

L'implantation des constructions devra **s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine** (rue, parcellaire, bâti existant, etc) ;

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type **régional affirmé étranger** à la région sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc) ;

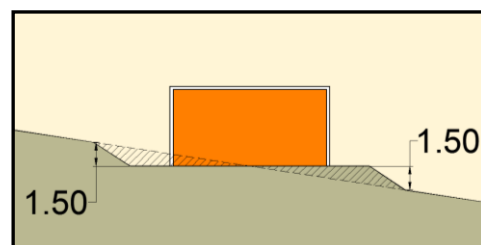
Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être tels que le béton grossier, les briques creuses, les parpaings agglomérés, etc...

11-2 Adaptation au terrain naturel et orientation

Les **mouvements de sols dans la limite de 0,60m de hauteur (déblais et remblais)** susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Dans le cas d'un terrain en pente, **l'équilibre déblais/remblais devra être recherché**. La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas dépasser **1,50 m** mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (disposition ne s'appliquant ni aux rampes d'accès des garages ni aux bâtiments agricoles).

👉 **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente

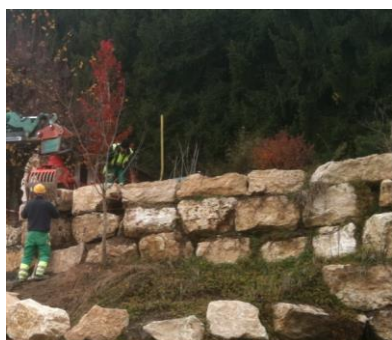


*Source : Habiter en montagne référentielle d'architecture
(PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)*

La pente des talus ne devra pas excéder **40%** et ceux-ci devront être plantés.

Les enrochements de type cyclopéens sont interdits. Seuls les ouvrages de soutènement de petits éléments, manipulables à bras d'homme sont autorisés, à l'image des murs de pierres sèches, des maçonneries de moellons enduits. Les gabions sont autorisés.

Leur hauteur ne devra toutefois pas excéder 1,50 m de hauteur.



Enrochement de type cyclopéen



Muret en gabion

Les niveaux décalés dans les constructions et les murs de soutènement sont préférables aux talus dans les terrains pentus.

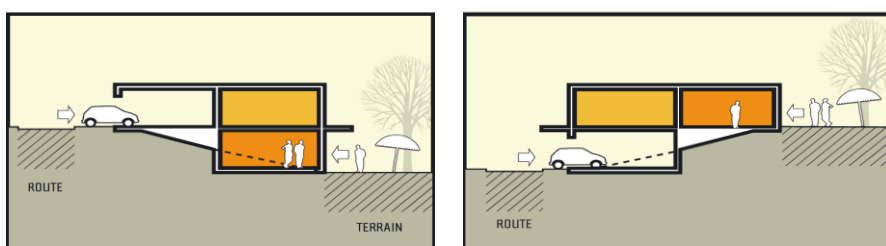
↳ **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



Source : *Habiter en montagne référentielle d'architecture*
(PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

Les **différents aménagements** tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc. devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Illustration de la règle : mini-série l'impact de l'accès voiture



Source : *habiter en montagne référentielle d'architecture* (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

Dans le secteur indicé « rg2 », pour ce qui est des terrassements, il y a lieu :

- de limiter les amplitudes de mouvement de terre à 3 mètres en déblais et 2 mètres en remblais,
- d'interdire tout stockage de matériaux en crête de talus ou de soutènement,
- de limiter les pentes de talus à 3 Horizontal pour 2 Vertical,
- si ces pentes et amplitudes sont jugées insuffisantes, de prévoir des dispositifs de soutènement à dimensionner par une étude spécifique,

11-3 Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait.

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Au centre du village, en particulier, la clôture permet, lorsque le bâti n'est pas continu, d'assurer la continuité de la rue par le maintien de l'alignement.

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

Les **clôtures sur rue** et sur **limite séparative** pourront être constituées:

- soit d'une **haie vive (mixte avec essences locales) éventuellement doublée d'un grillage** d'une hauteur maximale de **1,80 m**,



Exemples de haies ou plantes grimpantes sur grillage

- soit d'un **mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 m** surmonté d'un **dispositif à claire-voie** (vide à hauteur de 30% du claire voie) de conception simple, de couleur et d'aspect en lien avec l'environnement pouvant également être doublé d'une haie vive. La hauteur totale du dispositif n'excédera pas 1,80 m. Les panneaux pleins sont interdits. Dans le cas où le sol du terrain concerné est à plus de 0,60 m en contre-haut de la voie, la hauteur du mur bahut pourra être supérieure sans toutefois excéder 1m.
- Dans la zones UA les clôtures **sur rue et espace public** pourront être constituées d'un **mur d'une hauteur n'excédant pas 1,80m**, réalisé en pierres ou en maçonnerie enduite et recouverte d'une couvertine. Dans le cas d'un raccordement avec un mur plus haut la hauteur est limitée à 2 m.

Dans toutes les zones du PLU, la structure des clôtures devra permettre le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, etc.). Dans les zones Aco et Nco, la structure des clôtures devra en plus permettre la libre circulation de la faune sauvage.

Les portails seront les plus simples possibles et devront s'intégrer à la construction (matériaux, couleur, traitement des piliers).

Tout type de pare vue plaqué contre la clôture est interdit tant sur les limites avec les voies et emprises publiques que sur les limites séparatives.

>Illustration de la règle : Exemples de pare-vues plaqués interdits



Sont interdits

- les associations de **matériaux hétéroclites**,
- **l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert** : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

Les supports de coffrets techniques, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

11-4 Aspect général des constructions

Volumétrie :

Les constructions doivent présenter une **simplicité de volume** tout en témoignant d'une **recherche architecturale**. Leurs **gabarits doivent être adaptés** à l'échelle générale des constructions avoisinantes à l'exception des constructions agricoles qui peuvent bénéficier de gabarits plus importants en démontrant l'intégration des constructions dans leur environnement.

Les constructions de type **vérandas** pourront être autorisées dans la mesure où elles sont intégrées de façon harmonieuse au bâtiment.

Toitures :

Constructions à usage d'habitation

Au sein de la zone UA, les toitures terrasses sont limitées aux constructions servant à la jonction entre deux volumes bâtis, dans le cadre d'une extension limitée ou pour les annexes. Dans les autres zones, elles sont autorisées.

Si la couverture est en tuile de terre cuite ou en matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles :

- **Les toitures pourront avoir deux, trois ou quatre pans par volume avec une pente comprise entre 30% et 40%** dans le sens convexe, et un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. **Les toitures devront être couvertes** de tuiles creuses ou romanes de ton rouge, en harmonie avec l'existant. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect que les tuiles en terre cuite traditionnelles.
- **Pour le bâti ancien** et en cas de changement de toiture, les tuiles seront creuses ou « canal » (avec possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant quand l'existant est déjà en tuiles creuses). La teinte des tuiles sera rouge naturel ou rouge vieilli.
- **Les toitures à une pente** sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante. Les annexes pourront avoir un pan de toiture.

Les extensions des constructions existantes, les ouvrages de type auvent, les constructions de type vérandas pourront avoir une pente moindre et un autre type de couverture.

Dans le cas d'une construction d'architecture contemporaine, des pentes moindres et d'autres matériaux de couverture sont également autorisés à condition de démontrer leur intégration dans l'environnement urbain et paysager.

Constructions à usage d'activité dont l'activité agricole

Des pentes inférieures à 30% sont autorisées. Les toitures pourront recevoir des couvertures différentes à condition de ne présenter aucune qualité de brillance.

Toutes constructions

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Les dispositions de l'article 11-4 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Façades :

Toutes les façades de la construction doivent être traitées avec le même soin.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit **prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes** et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes, la densité et les proportions des baies des constructions voisines.

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Les teintes des façades seront conformes au nuancier déposé en mairie.

Les teintes des menuiseries et éléments de serrurerie pourront être les suivantes (références RAL) :

RAL 1 000, 1 001, 1 002, 1 013, 1015

RAL 7 002, 7 003, 7 032, 7 035, 7 039, 7 043, 7 044, 7 047

RAL 8 000, 8 003, 8 007, 8 008

RAL 9 001, 9 002, 9 003, 9 007

11-5 Energies renouvelables

Les **équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier:

Ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation la moins perceptible depuis l'espace public.

11-6 Zone UA (centre ancien et hameau de Beaujolin) et constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, en sus des autres dispositions du présent article 11:

En plus des dispositions applicables à l'ensemble des bâtiments, les travaux sur les constructions éligibles au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiées **au plan de zonage** doivent respecter les dispositions suivantes :

- Les travaux sur bâtiments anciens respecteront les caractéristiques initiales de la construction : proportion des ouvertures, matériaux ...
- **Les extensions, adjonctions** devront, si elles ne sont pas en pierres, **recevoir un enduit** dont l'aspect final sera proche de la teinte des bâtiments traditionnels environnants ;
- Les teintes des menuiseries seront en harmonie avec les teintes de façades
- En l'absence de toitures terrasses, **les pentes de toitures** des constructions en extension seront identiques à celle du bâti existant. Ces toitures doivent être couvertes par la tuile canal creuse. Elles doivent être ton rouge vieilli ou rouge.
- Si les adjonctions doivent être réalisées sur le long pan du bâtiment, la toiture sera obligatoirement réalisée dans le prolongement du pan initial ou avec un décroché en dessous de l'égout de toiture d'au moins 50 cm.

Si les adjonctions doivent être réalisées sur le pignon du bâtiment, et lorsque le faîtage de l'adjonction est prévu dans le même sens que celui du bâtiment existant, ce faîtage sera réalisé soit dans le prolongement de la toiture existante, soit avec un décroché d'au moins 1 m par rapport au faîtage du bâtiment existant ;

- **Les ouvertures dans les façades** doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité.

Pour le percement de nouvelles ouvertures, les encadrements de celles-ci seront réalisés dans les mêmes aspects que les encadrements des baies existantes du même bâtiment. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de renforcer les caractéristiques de forme du bâtiment initial.

Les ouvertures carrées sont autorisées dans le cadre de combles aménageables, dans la limite de 80 cm de côté.

- **Les fenêtres de toiture** pourront être tolérées à condition d'être intégrées dans le plan de la toiture et de positionner la longueur dans le sens de la pente de la toiture. Elles doivent être axées avec les fenêtres de façade.
- **Les menuiseries** présenteront les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien (aspect, couleur).
- **Les volets roulants ne seront pas saillants et seront cachés par un lambrequin. Les volets à battants** devront être à un ou deux battants et se rabattre sur la façade, à l'exception des baies en rez de chaussée, en respect des dispositions d'origine de l'immeuble. **Les jalousies et brises soleil orientables** sont autorisés sous réserve d'être intégrés à l'arrière d'un lambrequin.
- **Les conduits de cheminée anciens** seront à conserver et à restaurer. La configuration des nouveaux conduits sera conforme aux dispositions d'origine (boisseau de proportion rectangulaire) ;
- La création d'ouvrage en saillie (balcon, bow-windows) est interdite. Les loggias et les balcons intégrés dans le volume bâti sont autorisés ;
- Les gardes corps devront présenter une composition sobre et épurée en harmonie avec le contexte du bourg ancien (ouvrages simples) ;

- **L'implantation de panneaux solaires** devra faire l'objet d'un soin particulier et ne sera pas visible depuis l'espace public :
 - **En toiture**, ces panneaux seront intégrés dans la pente de toiture et de préférence dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée ;
 - **Au sol**, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les dissimuler.

11-7 Murs repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

Les murs patrimoniaux en pierre à préserver, localisés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par une reconstruction à l'aspect identique.

Les percements sont autorisés pour donner accès aux parcelles à condition que la longueur du percement n'excède pas 3 mètres et sous réserve qu'il n'y ait qu'un seul percement.

Titre 6. Définitions

Accès

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Adaptation

Voir aménagement

Affouillements et exhaussements de sol

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis, les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à déclaration préalable si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 100 m² ou à permis d'aménager si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 2 hectares

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les affouillements et exhaussements de sol d'une hauteur au moins égale à 2 mètres et d'une surface au moins égale à 100 m² sont soumis à permis d'aménager quel que soit leur importance.

Aires de stationnement ouvertes au public

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à déclaration préalable lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de 10 à 49 emplacements ou à permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 emplacements.

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à permis d'aménager quelle que soit leur importance

Aires de jeux et de sports ouvertes au public

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports sont soumis à permis d'aménager si leur superficie est supérieure à 2 hectares.

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports sont soumis à permis d'aménager quelle que soit leur importance.

Alignement

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.

Aménagement

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 la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...).

Baie

Ouverture dans un mur ou une charpente.

Caravane

Sont regardés comme des caravanes, les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Carrière

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux article 1^{er} et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

Changement de destination

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace placée sur tout ou partie d'un terrain pour en fixer les limites.

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.)

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

Constructions a usage d'activité économique

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- hôtelier,
- de commerce,
- de bureau,
- artisanal,
- industriel,
- d'entrepôts
- de stationnement,
- agricole,

et d'une façon générale, toutes les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation, d'annexes, d'équipement collectif, ou qui ne constituent pas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.

Constructions a usage artisanal

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers

Constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc.) ainsi que des constructions privées de même nature qui sont d'intérêt général.

Constructions a usage de stationnement

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de surface de plancher, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

Dépôts de véhicules

Ce sont par exemple :

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

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

Emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les piscines, y compris couvertes ne comptent pas dans l'emprise au sol.

Extension

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

Garages collectifs de caravanes

Voir dépôts de véhicules.

Habitations légères de loisirs

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Hauteur

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus

En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

Impasse

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

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

Parcs d'attractions

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises au permis d'aménager lorsque leur superficie dépasse les 2 hectares

Réfection

Action de remettre en état, de réparer, de remettre à neuf.

Stationnement de caravanes

Le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain*, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain* aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains* où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- 4- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre
- 5- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- 6- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- 7- des surfaces de plancher des caves ou des celliers annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- 8- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Volume

Un volume simple se définit par trois dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur. On considère comme un volume différent, le changement d'au moins deux dimensions dont la hauteur.