



# LOIRE FOREZ AGGLOMERATION



## Commune de NOIRETABLE

Dossier de modification n°2 du PLU de Noirétable

### 3 – Règlement

Plan Local d'Urbanisme de Noirétable approuvé le 31 janvier 2008  
Modification n°1 en date du 30 juillet 2009  
Révision simplifiée n°1 en date du 30 juillet 2009  
Révision simplifiée n°2 en date du 30 juillet 2009  
Mise à jour n°1 en date du 30 janvier 2014  
Mise à jour n°2 en date du 07 novembre 2019  
Modification n°3 en date du 26 janvier 2021

**Modification n°2 du PLU de Noirétable, menée par Loire Forez Agglomération**

*Prescription par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 novembre 2019*

**Approbation de la modification n°2 du PLU de Noirétable : 24 mai 2022**

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 24 mai 2022*

Réf : 46072

# Sommaire



<b>TITRE I :</b> Dispositions générales	3
<b>TITRE II :</b> Dispositions applicables aux zones urbaines	15
<b>TITRE III :</b> Dispositions applicables aux zones à urbaniser	30
<b>TITRE IV :</b> Dispositions applicables aux zones agricoles	39
<b>TITRE V :</b> Dispositions applicables aux zones naturelles	44
<b>Annexe 1 :</b> Prescriptions techniques	50

## TITRE I

### DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Le présent TITRE qui s'applique simultanément avec le reste du règlement, est composé de deux parties :

- **le Sous-Titre I**, relatif aux dispositions d'ordre administratif et réglementaire ;
- **le Sous-Titre II**, relatif aux dispositions générales d'ordre technique.

## SOUS – TITRE I

### DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES ET REGLEMENTAIRES

#### ARTICLE DG I : CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de NOIRETABLE, dans le département de la Loire.

#### ARTICLE DG 2 PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

##### A - Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Les articles d'ordre public du règlement national de l'urbanisme :
  - R. 111-2 ☐ salubrité et sécurité publique ;
  - R. 111-3-1 ☐ lutte contre les nuisances notamment contre le bruit ;
  - R. 111-3-2 ☐ conservation ou mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
  - R. 111-4 ☐ desserte, accès et stationnement ;
  - R. 111-14-1 et R.111-14-2 ☐ respect des préoccupations d'environnement ;
  - R.111-15 ☐ respect de l'action en matière d'aménagement du territoire ;
  - R.111-21 ☐ respect du patrimoine urbain, naturel et historique.
- Les articles L.111-8 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme (sursis à statuer) ;
- Les articles L. 421-1 à L. 421-9 du Code de l'Urbanisme (permis de construire) ;

##### B - Prévalent sur le PLU :

- Les servitudes d'utilité publique : créées en application de législations particulières, elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol et sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes) et récapitulées dans une liste. Ces deux documents font partie des pièces contractuelles du dossier PLU ;
- Les législations relatives aux installations classées et aux carrières en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissement de tels équipements ;
- La circulaire DAFU du 27 novembre 1965 relatives aux servitudes liées aux lignes électriques
- La loi du 31 décembre 1976 relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées ;
- La loi du 9 janvier 1985 relative à la protection de la montagne ;

- La loi du 28 mai 1985 relative aux dispositions applicables aux constructions au voisinage des lacs, cours d'eau, et plans d'eau ;
- La loi du 31 mai 1990 relative au droit au logement ;
- La loi du 3 janvier 1992 relative à la protection des ressources en eau ;
- La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;
- La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages ;
- La loi du 2 février 1995 renforçant la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de l'environnement et créant un nouvel article L.111-1-4 du code de l'urbanisme ;
- La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement du territoire ;
- La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 ;
- Le livre V du Code du Patrimoine

**C – Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent règlement PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :**

- le code de la santé publique
- le code civil
- le code de la construction et de l'habitation
- le code de la voirie routière
- le code général des collectivités territoriales
- le code rural et forestier
- le règlement sanitaire départemental
- le code minier
- la réglementation des installations classées

### **D – Compatibilité des règles de lotissement avec celles du PLU :**

Les dispositions des articles L.315.2.1, L.315.3, L.315.4, L.315.7, L.315.8 du code de l'urbanisme sont applicables.

Dans le cas où les dispositions du PLU sont plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé préalablement, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent durant 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement : à l'issue de ce délai, les règles plus restrictives du PLU s'appliquent.

Depuis le 8 juillet 1988, les règles propres aux lotissements ont cessé de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir : les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement sauf dispositions contraires arrêtées par les colotis, ou modification du PLU décidée par le Conseil Municipal.

## ARTICLE DG 3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES A LA COMMUNE

Le territoire couvert par le présent P.L.U. est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles et forestières :

**1. Les zones urbaines** dénommées U : Selon l'art. R.123-5 du code de l'urbanisme, les zones urbaines sont « 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 ».

La zone U comporte les sous-secteurs suivants :

- la zone **UB** représente le secteur dense du bourg,
- la zone **UC** concerne les quartiers d'habitat récents,
- la zone **UF** est destinée à accueillir des activités économiques, artisanales, industrielles ainsi que les logements des familles assurant leur fonctionnement,

**2. Les zones à urbaniser** dénommées AU : Selon l'art. R.123-6, peuvent être classées en zones à urbaniser, les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles comprennent deux secteurs qui doivent être distingués selon les critères de desserte en équipement à la périphérie immédiate de la zone :

- **AU d'urbanisation immédiate** : « 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, le projet d'aménagement durable 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 prévue par le projet d'aménagement durable et le règlement »

Parmi ces zones on distingue les zones :

- **AUa** : réservée au développement de l'habitat dans laquelle peuvent être inclus des constructions à vocation différente (commerces, services, équipements publics, artisanat non polluant..) dans une perspective de mixité urbaine.
- **AUf** : réservée à l'accueil d'activités économiques

**3. Les zones agricoles** dénommées A : Selon l'art. R.123-7 du Code de l'urbanisme, sont classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non équipés, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**4. Les zones naturelles dénommées N** : Selon l'art. R.123-8 du code de l'urbanisme, il s'agit de zones naturelles et forestières. Sont inclus dans ces zones les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comporte les sous-secteurs suivants :

- un secteur **Nh** où une certaine constructibilité est admise dans ce secteur à condition d'être en rapport avec le bâti existant ;
- un secteur **Nt** réservée à l'accueil des activités touristiques, sportives et de loisirs
- un secteur **Nf** réservée destiné à l'accueil des activités liées à l'exploitation forestière.

Le document graphique fait en outre apparaître:

- **Les emplacements réservés** pour la réalisation d'équipements ou d'ouvrages publics auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.123.1. et R.123.32. du code de l'urbanisme ;
- **Les secteurs soumis à des nuisances de bruit** (250 mètres de part et d'autre de l'A72), où les constructions à usage d'habitation ou assimilé, sont soumises à des normes d'isolement acoustique,

### **ARTICLE DG 4 BATIMENTS EXISTANTS**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles d'urbanisme édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne pourra être accordé, sauf adaptation mineure, que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles, ou qui tout au moins n'aggravent pas la non conformité de l'immeuble avec les dites règles.

### **ARTICLE DG 5 BATIMENTS SINISTRES**

La reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre peut-être autorisée en fonction des dispositions des articles 1 et 2 des règlements de zone et lorsque le propriétaire sinistré ou ses ayant droits à titre gratuit, procèdent dans le délai de deux ans suivant la date du sinistre, à la reconstruction sur même terrain d'un bâtiment de même destination, Les possibilités maximales d'occupation du sol fixées à l'article 14 des dits règlements peuvent être dépassées pour permettre d'atteindre une surface de plancher développée hors d'œuvre correspondant à celle existante avant destruction. De même, des modulations aux prescriptions d'emprise et de hauteur peuvent être admises dans la limite des caractéristiques des constructions sinistrées.

### **ARTICLE DG 6 ADAPTATIONS MINEURES**

Selon l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, « les règles et servitudes définies par PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

Par « adaptations mineures », il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Aucune adaptation mineure ne peut être apportée aux articles 1,2 et 14 du règlement de chaque zone. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet la mise en conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

### **ARTICLE DG 7 RAPPEL DES PROCEDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES CONDITIONS ET UTILISATIONS DU SOL**

Le permis de construire (article L.421-1 du code de l'urbanisme) est obligatoire pour quiconque désire entreprendre ou implanter une construction d'habitation ou non, même ne comportant pas de

fondation. Le permis de construire n'est cependant pas exigé pour les ouvrages qui, en raison de leur nature ou de leur très faible dimension, ne peuvent être qualifiés de construction.

Depuis le 1er juillet 1994, le volet paysager du permis de construire est obligatoire.

Les travaux de construction de serres, de vérandas ou modifications de façades ainsi que la pose d'enseignes publicitaires et l'édification de clôtures, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, sont soumis à déclaration de travaux.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (article R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme).

Une autorisation préalable est nécessaire notamment pour :

- les installations classées « dangereuses, inconfortables et insalubres »,
- les parcs d'attraction et les aires de jeux ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules,
- les affouillements et exhaussements de sol,
- les terrains de camping, de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,
- les lotissements.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir :

- dans les communes de plus de 10 000 habitants,
- pour les communes de moins de 10 000 habitants :
  - o dans les périmètres de protection des monuments historiques
  - o dans les périmètres de protection d'une ZPPAUP,
  - o dans les zones délimitées sur le document graphique du PLU.

Dans les espaces boisés classés :

- les demandes de défrichement sont irrecevables,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration.

Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation, exceptés pour les bois énumérés à l'article L.311.2 du code forestier.

## SOUS – TITRE II

### DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

#### ARTICLE DG 8 DEFINITION DE BASE

##### ALIGNEMENT

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

##### COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Il s'agit du quotient de la surface hors œuvre nette au sol par la surface du terrain d'assiette.

##### COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

C'est le rapport exprimant le nombre de m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre net susceptible d'être construits par m<sup>2</sup> au sol.

##### HAUTEUR :

La hauteur absolue est mesurée à partir du sol fini (plateforme) jusqu'à l'égout des toitures, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

##### SURFACE HORS ŒUVRE BRUTE (SHOB)

Elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

##### SURFACE HORS ŒUVRE NETTE (SHON)

Elle est égale à la surface hors œuvre brute de la construction après déduction :

- a) des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- b) des surfaces de plancher hors œuvre des toitures, des terrasses, des balcons, des loggias ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée.
- c) surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux, ou du matériel agricole, ainsi que les serres de production et les surfaces de plancher des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation.

Sont également déduites de la surface hors œuvre brute :

- dans le cadre de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation, une surface forfaitaire de 5 m<sup>2</sup> par logement pour les travaux d'amélioration sanitaire des locaux, la fermeture des balcons, loggias et parties non closes en rez-de-chaussée.
- Pour les travaux d'isolation des locaux d'habitation (thermique ou acoustique) une superficie égale à 5% de la SHOB après application des déductions a, b et c susvisées.

## ARTICLE DG 9 RAPPEL DES DISPOSITIONS CONCERNANT LA GESTION DES CONSTRUCTIONS EN BORDURE DES ROUTES DEPARTEMENTALES

### Accès

1. Le long des routes départementales n°21, n°24, n°53, n°53-3, n°101 n°101-1, n°101-5 et n°110, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission du 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 de routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.
2. Les nouveaux accès sont interdits lorsque que l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Au-delà des portes d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.

### Marge de recul

1. 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.

Les valeurs des marges de recul sont les suivantes :

ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
N° de la RD	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
21	RIL	4	15m	15m
24	RIL	4	15m	15m
53	RIG	2	25m	20m
53-3	RIL	4	15m	15m
101	RIL	4	15m	15m
101-1	RIL	4	15m	15m
101-5	RIL	4	15m	15m
110	RIL	4	15m	15m
1089	Route à grande circulation et RS	1	Si application de la loi Barnier : 75m Si dérogation à la loi Barnier : 35m	Si application de la loi Barnier : 75m Si dérogation à la loi Barnier : 25m

2. 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.

3. 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 route existante, à une distance égale à la somme des dimensions suivantes :

- la demi assiette de la route projetée
- une fois et demi la dénivelée 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 chaussée ou de 4m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette...) ou, en cas de talus amont en pente raide, le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

Le recul du portail est quant à lui de 5m par rapport au bord de la chaussée pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée

\* recul des extensions de 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. 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'aménagements futurs des routes départementales.

### **Autres mesures**

1. 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.
2. 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 au passage anciens des rejets d'eaux pluviales
  - la création de nouvelles servitudes, qui seront négociées par les services du Département avec les propriétaires riverains, lors de travaux d'aménagement des routes départementales.
3. Pour les autorisations individuelles d'occupation du sol délivrées en application du PLU, des dérogations aux prescriptions précédemment édictées dépassant le cadre des adaptations mineures pourront être accordées localement, sur décision de la Commission permanente.

## **ARTICLE DG 10 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES**

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti et non bâti de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti existant.

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect mettant en valeur les caractéristiques et les matériaux traditionnels de la région.

### **1. Adaptation du terrain**

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes du terrain naturel devront être modifiées le moins possible.

Sur terrain en pente :

- les mouvements de terres doivent s'effectuer en priorité en amont (décaissement) et non en saillie.

Sur terrain plat :

- les buttes de terre supérieures à 1m de hauteur par rapport au terrain naturel sont interdites.

### **2. Volumes**

Les formes et les volumes des constructions doivent tenir compte des contraintes liées à la parcelle (dimension, accès, situation...) de l'orientation, des vents dominants et des contraintes climatiques (chute de neige en particulier) afin de respecter le caractère de la zone et de limiter les risques. Une certaine homogénéité de voisinage doit être recherchée au niveau des formes et des volumes pour une meilleure perception de l'ensemble.

### **3. Toitures**

- Les toitures seront à deux versants minimum avec une pente comprise entre 25 et 50%, hormis pour les bâtiments d'activités, et les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments ;
- Les toitures à une seule pente non adossées sont interdites.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les bâtiments artisanaux, commerciaux et industriels. Pour les habitations, elles sont autorisées pour le raccordement entre deux corps de bâtiments et pour les bâtiments annexes adossés au bâtiment principal.

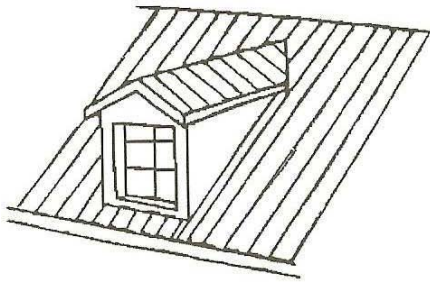
### **4. Couleurs**

- **Bâtiments d'habitation :**

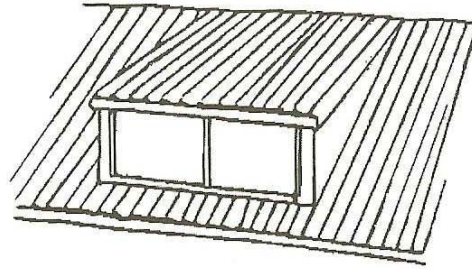
- Les revêtements de façades et les tons des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie.
- Les couvertures seront exécutées :
  - \* Soit en tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge dites "romanes" comprenant chacune une partie plate et une partie semi-cylindrique.
  - \* Soit en tuiles creuses en terre cuite neuves ou de réemploi de type "canal".

Des exceptions seront possibles pour la réfection et/ou l'extension de couvertures réalisées en d'autres matériaux.

- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines...)



“Jacobine”  
“Lucarne à chevalet”  
(Ile-de-France)



“Lucarne rampante”  
“Chiens assis”  
(Normandie-Bretagne)

- Lors de la réfection ou création de baies, à l’exception des vitrines commerciales et des portes cochères, les constructeurs devront s’efforcer de retrouver ou conserver les encadrements de fenêtres originaux.
- Les éléments d’architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique, ayant valeur de patrimoine, devront être conservés ou remis en valeur à l’occasion des travaux de restauration.
  - **Les bâtiments agricoles** doivent s’insérer le plus possible dans l’environnement immédiat. Ils doivent être couverts en matériaux de couleur rouge brique, hormis pour les tunnels. Ils devront être, de préférence, soit en bardage bois soit enduits.
  - **Les bâtiments artisanaux, commerciaux et industriels** doivent s’insérer le plus possible dans l’environnement immédiat. Les toitures qui ne sont pas des toitures terrasses seront de couleur rouge brique.
  - **Locaux annexes, extensions**
    - Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits ;
    - Ces constructions, hors piscines et vérandas devront être recouverts d’un enduit ou d’une peinture de couleur identique au bâtiment principal et leur couverture sera de couleur rouge ;
    - Les éléments non traditionnels de caractère climatiques tels que les serres ou les panneaux solaires, doivent être étudiées de manière à s’intégrer au mieux aux volumes des constructions.

## 5. Clôtures

En bordure des voies et en limites séparatives :

- Les clôtures sont facultatives ;
- Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits ;
- Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales

avec le cadre environnant ;

- Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,8m.

## **6. Adaptations - Architecture sans tradition locale**

Les architectures de style ou de caractère empruntées à d'autres régions, les matériaux précaires sont exclus.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

Il devra être situé de telle manière que sa position dans l'environnement bâti ne rompe pas la continuité du caractère traditionnel des autres constructions et ne remette pas en cause la perception de l'espace visuel.

## **7. Piscines**

Les piscines (bords de la margelle) devront s'implanter à 1m minimum de la voie publique et des limites séparatives.

## **8. Eléments techniques :**

Les postes de transformation ainsi que les armoires techniques devront s'intégrer au mieux dans l'environnement. Leurs teintes de façades devront être conformes au nuancier consultable en mairie.

## **9. Energies renouvelables**

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, de toitures et des pentes de toiture différentes de celles précisées précédemment.

## **ARTICLE DG 11 GESTION DES EAUX PLUVIALES**

*L'imperméabilisation nouvelle (bâtiment, voirie...) ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales de la parcelle ou du tènement. L'infiltration des eaux pluviales est à privilégier. Un dispositif de gestion des eaux pluviales adapté à la nature des sols doit être défini et réalisé pour assurer la gestion sur place des eaux de ruissellement. Des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus pour restituer au milieu récepteur un débit de fuite des ouvrages respectueux des dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône Alpes :*

*« La règle n°5 du SAGE Loire en Rhône Alpes, qui vise à réduire les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux (unitaires ou séparatifs) ou dans le milieu naturel, doit être respectée. Pour ce faire, elle fixe dans son règlement les débits de fuite maximum autorisés ainsi que les volumes de rétention (occurrence pluie) à respecter pour chaque commune de son territoire. Tout projet de gestion des eaux pluviales devra respecter les prescriptions techniques du service assainissement (cf. annexe 1 prescriptions techniques). »*

**TITRE II**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

- Chapitre I : **ZONE UB**
- Chapitre II : **ZONE UC**
- Chapitre III : **ZONE UF**

**CHAPITRE I :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA**  
**ZONE UB**

**CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit de la zone urbaine dense du bourg de Noirétable, à vocation mixte et où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu.

**SECTION I :**  
**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
2. Les constructions et occupations du sol à usage agricole ;
3. Les installations classées (loi du 19 Juillet 1976) autres que celles nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc...);
4. Les caravanes isolées (art. R.443.4 du code de l'urbanisme) ;
5. Les terrains de camping et caravanage (art. R 443-7 et suivants du code de l'urbanisme)
6. Les habitations légères de loisirs ;
7. Les carrières (loi du 19 juillet 1976) ;

**ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à ces constructions. Sont notamment admises les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et les nuisances pour le voisinage.

**SECTION II :**  
**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE**

Se reporter à l'article DG 9

**Accès :**

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application du décret 682 du Code Civil.
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.
4. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

**Voirie :**

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours et de livraisons, d'une largeur minimum de 4m.

**ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du constructeur.

**Assainissement**

**EAUX USEES**

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, à la charge du constructeur, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière ;
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, en application de l'article L.35.8 du code de la Santé Publique.
3. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ;

**EAUX PLUVIALES**

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe, à la charge du constructeur ;
2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété considéré, sont à la charge exclusive du propriétaire ou de ses ayants droits qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération visée et au terrain.

**RESEAUX divers**

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux PTT, EDF, GDF et autres réseaux seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

## **ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Se reporter à l'article DG 9

1. Les constructions doivent respecter les éventuels marge de recul indiqués sur les plans de zonage.
2. En l'absence de telles indications, les règles d'implantation sont à considérer soit par rapport à l'alignement actuel des voies, soit par rapport à l'alignement futur reporté graphiquement sur les plans d'alignement ;
3. Les constructions doivent être édifiées :
  - soit à l'alignement des voies ;
  - soit en recul, à condition de créer à l'alignement une clôture minérale conservant le caractère continu du bâti.

## **ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. En bordure des voies publiques : les constructions doivent s'implanter soit d'une limite latérale à l'autre soit sur au moins l'une des limites latérales à condition d'assurer la continuité du bâti par un porche ou une clôture minérale. La distance aux autres limites étant égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.
3. Au-delà de la profondeur correspondant au bâti existant en bordure des voies, les constructions peuvent s'implanter :
  - soit en limite séparative si elles adossent à un bâtiment voisin en limite séparative, ou si leur hauteur est inférieure à 4m ;
  - soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions doivent être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines.

**ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE UB 10 : HAUTEUR**

1. **Hauteur absolue** : la hauteur absolue des constructions est fixée à 10m.

**ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales figurant à l'article DG 10.

**ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT**

1. Dans la mesure du possible les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques. Leur nombre sera fonction de l'importance de la construction projetée.

**ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Non réglementé.

**SECTION III :  
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'un espace urbain principalement destiné à l'habitat et aux services, où les bâtiments sont construits en ordre discontinu.

La zone UC comprend un sous secteur UCp où le stationnement des caravanes est

autorisé. L'indice\* indique que la zone UC n'est pas desservie par un réseau

d'assainissement collectif.

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
2. Les constructions et occupations du sol à usage agricole ;
3. Les installations classées (loi du 19 Juillet 1976) autres que celles nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc...);
4. Les caravanes isolées (art. R.443.4 du code de l'urbanisme) ;
5. Les terrains de camping et caravanage (art. R 443-7 et suivants du code de l'urbanisme)
6. Les habitations légères de loisirs ;
7. Les carrières (loi du 19 juillet 1976) ;

#### ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

1. Toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à ces constructions. Sont notamment admises les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et les nuisances pour le voisinage.
2. Le stationnement des caravanes dans la zone UCp

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 9

#### Accès :

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application du décret 682 du Code Civil.
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.
4. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### Voirie :

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours et de livraisons, d'une largeur minimum de 4m.

### ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du constructeur.
2. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

#### Assainissement

##### EAUX USEES

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, à la charge du constructeur, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière ;
2. En zone UC\* toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou collecteur d'eaux pluviales est interdite ;
3. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, en application de l'article L.35.8 du code de la Santé Publique.

4. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ;

#### **EAUX PLUVIALES**

3. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe, à la charge du constructeur ;
4. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété considéré, sont à la charge exclusive du propriétaire ou de ses ayants droits qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération visée et au terrain.

#### **RESEAUX divers**

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux PTT, EDF, GDF et autres réseaux seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

### **ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Se reporter à l'article DG 9

1. Les constructions doivent respecter les éventuels marge de recul indiqués sur les plans de zonage.
2. Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement des voies soit en retrait de l'alignement (min 3m) à condition de tenir compte de l'implantation des constructions existantes sur les parcelles voisines.
3. Des implantations différentes pourront être admises s'il s'agit d'opérations d'ensemble ou pour des raisons d'harmonie, pour tenir compte du bâti existant et avoisinant.

### **ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
  - soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.
  - soit en limite séparative si elles adossent à un bâtiment voisin en limite séparative (leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin), ou si leur hauteur est inférieure à 4m

## **ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions doivent être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines.

## **ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est limitée à 0,50 pour les constructions à usage d'habitation et à 0,60 pour les autres constructions.

## **ARTICLE UC 10 : HAUTEUR**

**1. Hauteur relative** : la hauteur d'un bâtiment ne doit pas être supérieure

: Par rapport à l'alignement :

- La hauteur du bâtiment ne doit pas être supérieure à la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé ( $H=L$ ).

Par rapport aux limites séparatives :

- La hauteur du bâtiment ne doit pas être supérieure au double de la distance entre ce bâtiment et la limite ( $H=2L$ ).

**2. Hauteur absolue** : la hauteur absolue des constructions est fixée à 10m, pour les immeubles collectifs et les bâtiments à usage d'activité et/ou d'équipement collectif, et à 7 mètres pour les autres constructions.

## **ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales figurant à l'article DG 10.

## **ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT**

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques. Leur nombre sera fonction de l'importance de la construction projetée.

## **ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Non réglementé.

**SECTION III :  
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'un espace urbain destiné à l'accueil d'activités économiques (industrie, artisanat, commerce) où les bâtiments sont construits en ordre discontinu.

L'indice\* indique que la zone UF n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif.

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE UF 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
2. Les constructions et occupations du sol à usage agricole ;
3. Les constructions et occupations du sol à usage d'habitation autres que celles destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements, visées à l'article UF2.
4. Les caravanes isolées (art. R.443.4 du code de l'urbanisme);
5. Les terrains de camping et caravanage (art. R 443-7 et suivants du code de l'urbanisme)
6. Les habitations légères de loisirs ;
7. Les carrières (loi du 19 juillet 1976) ;

#### ARTICLE UF 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

1. Les constructions et occupations du sol à usage d'activité industrielle, artisanale, commerciale et d'entrepôts ;
2. Les affouillements et exhaussement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées ;
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
4. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur ;

5. Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance des établissements édifiés dans la zone et qu'elles soient intégrées ou accolées au bâtiment d'activité et dans la limite de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.
6. Les extensions mesurées et aménagements des bâtiments existants autres que ceux autorisés dans la zone, ainsi que leurs annexes ;

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE UF 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 9

#### Accès :

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application du décret 682 du Code Civil.
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.
4. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### Voirie :

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées au trafic généré par l'activité des établissements de la zone.
2. Les voies publiques ou privées doivent présenter les caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.
3. Les voies publiques se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 100 mètres doivent être aménagées avec une aire de retournement aux dimensions réglementaires de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour.

### ARTICLE UF 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du constructeur.
2. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

## **Assainissement**

### ***EAUX USEES***

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, à la charge du constructeur, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière ;
2. En zone UF\* toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou collecteur d'eaux pluviales est interdite ;
3. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, en application de l'article L.35.8 du code de la Santé Publique. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
4. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ;

### ***EAUX PLUVIALES***

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe, à la charge du constructeur ;
2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété considéré, sont à la charge exclusive du propriétaire ou de ses ayants droits qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération visée et au terrain.

### ***RESEAUX divers***

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux PTT, EDF, GDF et autres réseaux seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

## **ARTICLE UF 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UF 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Se reporter à l'article DG 9

1. Les constructions doivent respecter les éventuels marge de recul indiqués sur les plans de zonage.
2. En l'absence de telles indications, les règles d'implantation sont à considérer soit par rapport à l'alignement actuel des voies, soit par rapport à l'alignement futur reporté graphiquement sur les plans d'alignement ;
3. Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 mètres à partir de l'alignement.

## ARTICLE UF 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. De plus, les aménagements des constructions existantes devront le cas échéant prévoir des dispositifs d'isolation phonique et d'absorption des poussières afin de réduire les nuisances causées à leur environnement proche ;
2. Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur absolue du bâtiment, sans être inférieure à 3 mètres. Cette distance est portée à 6 mètres lorsque la parcelle voisine n'est pas située en zone UF ou AUF, hormis pour les constructions à usage d'habitation.

## ARTICLE UF 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines.

## ARTICLE UF 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 0,50.

## ARTICLE UF 10 : HAUTEUR

**1. Hauteur relative** : la hauteur d'un bâtiment ne doit pas être supérieure :

- à la distance comptée horizontalement par rapport à l'alignement opposé pour les implantations en bordure des voies publiques ( $H \leq L$ ) ;
- au double de la distance comptée horizontalement aux limites séparatives du terrain pour les autres implantations ( $H \leq 2L$ ).

**Hauteur absolue** : la hauteur absolue des constructions est fixée à 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 10 m pour les autres constructions.

Sur la zone UF de la zone d'activités de l'Etang, la hauteur maximale des nouvelles constructions ne devra pas dépasser la côte altimétrique de 699 mètres NGF.

Une hauteur plus importante peut être admise pour des constructions singulières telles que cheminées, réservoirs,... dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

## ARTICLE UF 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales figurant à l'article DG 10.

#### **ARTICLE UF 12 : STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules de livraison, de service, du personnel, des visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
2. Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

#### **ARTICLE UF 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

1. Les surfaces libres de toute construction, les aires de stationnement et de stockage doivent être aménagés et plantés.
2. Des rideaux de végétation pourront être imposées afin de rendre les activités les moins visibles possibles.

### **SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UF 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**TITRE III**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

- Chapitre I : **ZONE AUa**
  
- Chapitre II : **ZONE AUf**

## CHAPITRE I

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA

### **ZONE AUa**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation, vouée essentiellement à l'habitat, dans laquelle peuvent être inclus des constructions à vocation différente (commerces, services, équipements publics, artisanat non polluant..) dans une perspective de mixité urbaine.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Elle pourra être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec les orientations d'aménagement de chaque zone.

#### SECTION I :

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
2. Les constructions et occupations du sol à usage agricole ;
3. Les installations classées (loi du 19 Juillet 1976) autres que celles nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc...);
4. Les caravanes isolées (art. R.443.4 du code de l'urbanisme);
5. Les habitations légères de loisirs ;
6. Les carrières (loi du 19 juillet 1976) ;

#### **ARTICLE AUa 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

1. Sont autorisées toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers, qu'elles soient desservies par les viabilités suffisantes, et qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement définies pour chacune des zones AUa ;
2. Sont notamment admises les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et les nuisances pour le voisinage

**SECTION II :**  
**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE AUa 3 : ACCES ET VOIRIE**

Se reporter à l'article DG 9

**Accès :**

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application du décret 682 du Code Civil.
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.
4. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

**Voirie :**

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours et de livraisons, d'une largeur minimum de 4m.

**ARTICLE AUa 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau**

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du constructeur.
2. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

**Assainissement**

**EAUX USEES**

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, à la charge du constructeur, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière ;
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, en application de l'article L.35.8 du code de la Santé Publique.
3. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ;

**EAUX PLUVIALES**

3. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe, à la charge du constructeur ;
4. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété

considéré, sont à la charge exclusive du propriétaire ou de ses ayants droits qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération visée et au terrain.

**RESEAUX divers**

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux PTT, EDF, GDF et autres réseaux seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

**ARTICLE AUa 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**ARTICLE AUa 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Se reporter à l'article DG 9

1. Les constructions doivent respecter les éventuels marge de recul indiqués sur les plans de zonage.
2. En l'absence de telles indications, les règles d'implantation sont à considérer soit par rapport à l'alignement actuel des voies, soit par rapport à l'alignement futur reporté graphiquement sur les plans d'alignement ;
3. Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement des voies soit en retrait de l'alignement (min 3m) à condition de tenir compte de l'implantation des constructions existantes sur les parcelles voisines.
4. Des implantations différentes pourront être admises s'il s'agit d'opérations d'ensemble ou pour des raisons d'harmonie, pour tenir compte du bâti existant et avoisinant.

**ARTICLE AUa 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
3. Les constructions peuvent s'implanter :
  - soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.
  - soit en limite séparative si elles adossent à un bâtiment voisin en limite séparative (leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin), ou si leur hauteur est inférieure à 4m.

**ARTICLE AUa 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions doivent être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines.

## **ARTICLE AUa 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est limitée à 0,50 pour les constructions à usage d'habitation et à 0,60 pour les autres constructions.

## **ARTICLE AUa 10 : HAUTEUR**

**1. Hauteur relative** : la hauteur d'un bâtiment ne doit pas être supérieure :

- à la distance comptée horizontalement par rapport à l'alignement opposé pour les implantations en bordure des voies publiques (H<sub>2</sub>L) ;

- au double de la distance comptée horizontalement aux limites séparatives du terrain pour les autres implantations (H<sub>2</sub>L).

**2. Hauteur absolue** : la hauteur absolue des constructions est fixée à 10m, pour les immeubles collectifs et les bâtiments à usage d'activité et/ou d'équipement collectif, et à 7 mètres pour les autres constructions.

## **ARTICLE AUa 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales figurant à l'article DG 10.

## **ARTICLE AUa 12 : STATIONNEMENT**

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques. Leur nombre sera fonction de l'importance de la construction ou de l'opération projetée.

## **ARTICLE AUa 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Non réglementé.

## **SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE AUa 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUF

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, vouée à l'accueil d'activités économiques : industrie, artisanat, commerces...

Elle pourra être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités internes à la zone

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE AUF 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
2. Les constructions à usage agricole ;
3. Les caravanes isolées (art. R.443.4 du code de l'urbanisme);
4. Les terrains de camping et de caravanage (art. R 443-7 et suivants du code de l'urbanisme)
5. Les habitations légères de loisirs ;
6. Les carrières (loi du 19 juillet 1976) ;

#### ARTICLE AUF 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
2. Les affouillements et exhaussements de sols sous conditions qu'ils soient nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées ;
3. Les constructions et occupations du sol à usage d'activité industrielle, artisanale, commerciale et d'entrepôts sans compromettre l'urbanisation future du reste de la zone et sous réserve de la réalisation des équipements et viabilités suffisants ;
4. Les installations classées à condition qu'elles ne présentent aucun risque pour le voisinage ;
5. Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance des établissements édifiés dans la zone et qu'elles soient intégrées ou accolées au bâtiment d'activité et dans la limite de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**SECTION II :**  
**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE AUf 3 : ACCES ET VOIRIE**

Se reporter à l'article DG 9

**Accès :**

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application du décret 682 du Code Civil.
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.
4. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
5. Les accès à partir d'une voie classée à grande circulation ou à grand trafic seront limités ;

**Voirie :**

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées au trafic généré par l'activité des établissements de la zone.
2. Les voies publiques ou privées doivent présenter les caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.
3. Les voies publiques se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 100 mètres doivent être aménagées avec une aire de retournement aux dimensions réglementaires de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour.

**ARTICLE AUf 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau**

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du constructeur.
2. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public de distribution d'eau potable et les réseaux intérieurs privés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

**Assainissement**

**EAUX USEES**

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, à la charge du constructeur, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière ;
2. L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement est soumise à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, en application de l'article L.35.8 du code de la Santé Publique.
3. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ;

#### **EAUX PLUVIALES**

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe, à la charge du constructeur ;
2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété considéré, sont à la charge exclusive du propriétaire ou de ses ayants droits qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération visée et au terrain.

#### **RESEAUX divers**

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux PTT, EDF, GDF et autres réseaux seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

### **ARTICLE AUf 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUf 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Se reporter à l'article DG 9

1. Les constructions doivent respecter les éventuels marge de recul indiqués sur les plans de zonage.
2. En l'absence de telles indications, les règles d'implantation sont à considérer soit par rapport à l'alignement actuel des voies, soit par rapport à l'alignement futur reporté graphiquement sur les plans d'alignement ;
3. Les constructions doivent s'implanter à une distance de 5m à partir de l'alignement.

### **ARTICLE AUf 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
2. Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur absolue du bâtiment, sans être inférieure à 3m.

### **ARTICLE AUf 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions doivent être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines.

### **ARTICLE AUf 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est limitée à 0,50.

## ARTICLE AUF 10 : HAUTEUR

**1. Hauteur relative** : la hauteur d'un bâtiment ne doit pas être supérieure :

- à la distance comptée horizontalement par rapport à l'alignement opposé pour les implantations en bordure des voies publiques ( $H \leq L$ ) ;
- au double de la distance comptée horizontalement aux limites séparatives du terrain pour les autres implantations ( $H \leq 2L$ ).

**2. Hauteur absolue** : la hauteur absolue des constructions est fixée à :

- 7m pour les constructions à usage d'habitation
- 10m pour les autres constructions.

La hauteur maximale des nouvelles constructions ne devra pas dépasser la cote altimétrique de 699 mètres.

Une hauteur plus importante peut être admise pour des constructions singulières dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

## ARTICLE AUF 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales figurant à l'article DG 10.

## ARTICLE AUF 12 : STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules de livraison, de service, du personnel, des visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
2. Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

## ARTICLE AUF 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction, autres que les bandes de roulement, les aires de stationnement et de stockage seront engazonnées.
2. Des rideaux de végétation pourront être imposés devant les installations techniques extérieures et les zones de stockage.

## SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE AUF 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**TITRE IV**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

- **Chapitre I : ZONE A**

## CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles.

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

#### ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les bâtiments agricoles et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, de leurs groupements et coopératives d'utilisation de matériel agricole ;
2. Les constructions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, ...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes ;
3. Les installations de tourisme à la ferme (gîtes, chambres d'hôtes, ferme auberge, ...) complémentaires et accessoires à une exploitation agricole ne seront autorisés que par la transformation de bâtiments existants ;
4. Les installations de campings à la ferme complémentaires et accessoires à une exploitation agricole ;
5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
6. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
7. Les constructions et installations nécessaires aux services publics, à condition de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone et/ou la qualité des paysages.

SECTION II :  
**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE**

Se reporter à l'article DG 9

**Accès :**

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage suffisamment aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage) ;
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
4. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

**Voirie :**

1. Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

**ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau potable :**

1. Toute construction d'habitation ou installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.
2. En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans conditions prévues par la réglementation en vigueur.

**Assainissement :**

1. Le raccordement au réseau public est obligatoire s'il existe ;
2. En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel sera admis conformément à la réglementation en vigueur et au schéma d'assainissement ;
3. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

**Eaux pluviales :**

1. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété

considéré, sont à la charge exclusive du propriétaire ou de ses ayants droits qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération visée et au terrain.

2. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ;

#### **ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

#### **ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Se reporter à l'article DG 9

1. Les constructions doivent respecter les éventuels marge de recul indiqués sur les plans de zonage.
2. En l'absence de telles indications, les règles d'implantation sont à considérer soit par rapport à l'alignement actuel des voies, soit par rapport à l'alignement futur reporté graphiquement sur les plans d'alignement ;
3. Les constructions doivent s'implanter à une distance de 5m à partir de l'alignement.
4. Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés contiguës.

#### **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
  - soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi hauteur des constructions sans être inférieure à 3m.
  - soit en limite séparative :
    - si leur hauteur est inférieure à 4m sur la limite
    - si elles s'adosent à un bâtiment existant en limite séparative, leur hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment voisin.

#### **ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions doivent être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines.

#### **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. **Hauteur absolue** : la hauteur absolue de toute construction ne doit pas excéder :

- 7m pour les constructions à usage d'habitation
- 12m pour les autres constructions.

Une hauteur plus importante peut être admise pour des constructions singulières telles que les silos dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

#### **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales figurant à l'article DG 10.

#### **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT**

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

#### **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Non réglementé

### SECTION III : **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

**TITRE V**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

- Chapitre I : **ZONE N**

## CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

- un sous secteur Nh, qui correspond à des implantations d'habitations existantes ou d'autres constructions non liées à l'activité agricole dans une zone à vocation agricole, et dont il est souhaitable d'assurer la pérennité.
- un sous secteur Nt qui est destiné à accueillir des activités à caractère touristiques, sportives ou de loisirs.
- un sous secteur Nf qui est destiné à accueillir des activités liées à l'exploitation forestière.

### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

#### ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

##### 1. Dans l'ensemble de la zone N :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ;
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite des volumes existants avant la destruction.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone et/ou la qualité des paysages.

##### 2. Dans le seul secteur Nh :

- l'extension des bâtiments existants sous réserve que la surface d'emprise au sol de la construction initiale soit supérieure à 40m<sup>2</sup>, que la surface de plancher hors œuvre nette après extension n'excède pas 200m<sup>2</sup> ;

- la restauration, l'aménagement, la transformation et le changement de destination des bâtiments existants dont le clos et le couvert sont assurés ;
- les constructions annexes liées aux habitations existantes d'une surface au sol inférieure à 40 m<sup>2</sup> et sous réserve d'une annexe par unité foncière. Elles devront se situer à proximité immédiate des habitations sauf impératifs techniques.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite des volumes existants avant la destruction.

### **3. Dans le seul secteur Nt :**

- les aires de jeux ;
- les espaces et équipements de sports et loisirs ;
- les équipements d'hébergements touristiques (parc résidentiel de loisirs, habitat léger de loisirs...)
- les terrains de camping et de caravaning ;
- les aires de stationnement ;
- les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction ou la surveillance des installations et équipements admis dans la zone ainsi que leurs annexes ;
- la restauration, l'aménagement, et l'extension des bâtiments existants.

### **4. Dans le seul secteur Nf :**

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestière, en continuité directe avec les secteurs urbanisés existants
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE**

Se reporter à l'article DG 9

#### **Accès :**

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage suffisamment aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage) ;
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
4. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

**Voirie :**

1. Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

**ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau potable :**

1. Toute construction d'habitation ou installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.
2. En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans conditions prévues par la réglementation en vigueur.

**Assainissement :**

1. Le raccordement au réseau public est obligatoire s'il existe ;
2. En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel sera admis conformément à la réglementation en vigueur et au schéma d'assainissement ;
3. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

**Eaux pluviales :**

1. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété considéré, sont à la charge exclusive du propriétaire ou de ses ayants droits qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération visée et au terrain.
2. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ;

**ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Se reporter à l'article DG 9

1. Les constructions doivent respecter les éventuels marge de recul indiqués sur les plans de zonage.
2. En l'absence de telles indications, les règles d'implantation sont à considérer soit par rapport à l'alignement actuel des voies, soit par rapport à l'alignement futur reporté graphiquement sur les plans d'alignement ;

3. Les constructions doivent s'implanter à une distance de 5m à partir de l'alignement.
4. Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés contiguës.

#### **ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
4. soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi hauteur des constructions sans être inférieure à 3m.
5. soit en limite séparative :
  - si leur hauteur est inférieure à 4m sur la limite
  - si elles s'adosent à un bâtiment existant en limite séparative, leur hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment voisin.

#### **ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions doivent être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines.

#### **ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. **Hauteur absolue :**
  - La hauteur absolue de toute construction ne doit pas excéder 7m
  - Dans le cas de la reconstruction après sinistre, de la restauration, de l'amélioration et de l'extension de constructions existantes, la hauteur est limitée à la hauteur initiale du bâtiment ;
  - Les annexes ne peuvent excéder 3,5 mètres.

#### **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales figurant à l'article DG 10.

#### **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

**ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Non réglementé.

**SECTION III :  
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

**ANNEXE 1**  
*Prescriptions techniques*

# ANNEXE 1 – Prescriptions techniques eaux pluviales applicables

Les notices hydrauliques de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales devront respecter les éléments techniques ci-dessous :

- Coefficients de Montana : Les coefficients de Montana (a, b) à prendre en compte pour les calculs et modèles hydrauliques sont ceux de la station météo d'Andrézieux Bouthéon (station météo datant de 1987). Il est demandé à l'usager de se munir des coefficients de montana les plus récents.
- Occurrence de dimensionnement : cf. § III de la présente annexe
- Perméabilité : La ou les valeur(s) de perméabilité(s) est (sont) à intégrer aux calculs hydrauliques pour dimensionner les ouvrages de gestion des eaux pluviales. Il est à noter qu'aucun rejet à débit régulé ne sera accepté au réseau public d'assainissement si la perméabilité est jugée suffisante pour que l'ensemble des eaux pluviales soient gérées en totalité sur le tènement selon le principe de stockage-restitution par infiltration. Ce seuil de perméabilité est fixé à  $10^{-6}$  m/s (exprimé en mètres par seconde.) Il est donc toléré un rejet à débit régulé uniquement à partir d'une perméabilité de  $10^{-7}$  m/s.
- Débit de fuite : cf. § III de la présente annexe
- Méthode de calcul : Dans tous les cas, la *méthode des pluies* est à appliquer pour tout calcul hydraulique afin de dimensionner un ouvrage de gestion des eaux pluviales de type rétention et ou infiltration.
- Coefficient de correction R : Le volume de rétention estimé par la méthode des pluies considère que le débit de fuite est constant. En réalité, en l'absence de régulation, le débit augmente avec le niveau d'eau dans le bassin de rétention. Le volume est donc sous-estimé. Il est nécessaire de majorer le volume en appliquant le coefficient R :  
$$R = 1,5^{((1/b) - 1)}$$

Avec b : paramètre de montana ( $b > 0$ ), valable pour la valeur du temps de remplissage de l'ouvrage.  
R est à appliquer pour les ajutages type cylindriques, circulaires, partiellement obstrués, plaques percées, vannes pelle, conduite étranglée et pas pour les régulateurs type (vortex, régulateur sur flotteur ou à guillotine).
- Surverse ou trop-plein : Les surverses ou trop-plein d'ouvrages de gestion des eaux pluviales sont interdits sur le domaine public (réseau d'assainissement ou voie public). L'usager devra gérer les surverses ou trop-plein dans des zones non sensibles de l'aménagement, conformément au règlement du zonage d'eaux pluviales du SDA.

## II - Extrait de l'annexe du règlement du SAGE Loire en Rhône Alpes :

La règle n°5 du SAGE Loire en Rhône Alpes vise à réduire les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux (unitaires ou séparatifs) ou dans le milieu naturel. Pour ce faire, elle fixe à la commune les débits de fuite maximum autorisables ainsi que les volumes de rétention.

Les règles du Schéma Directeur d'Eaux Pluviales (SDEP) Loire Forez agglomération ont été harmonisées. Ainsi, les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont établis en prenant en compte :

- Une pluie de période de retour trente ans (occurrence de dimensionnement de 30 ans – T30),
- Un débit de fuite de 5 l/s/ha (exprimé en litres par seconde et par hectare) pas en deçà de 2 l/s (exprimé en litres par seconde).

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 29/11/2016 et à la délibération de la CLE le 02/04/2019.

## Extrait du règlement du SAGE Loire en Rhône Alpes :

Nom Commune	Bassin versant	Débit de fuite (en l/s/ha)	Occurrence du volume de rétention
AILLEUX	Lignon	10	10
APINAC	SAGE Loire Amont (Haute Loire)	-	-
ARTHUN	Aix	5	10
BARD	Lignon	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
BOEN	Lignon + Aix	5	30
BOISSET-LES-MONTROND	Loire 3	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
BOISSET-SAINT-PRIEST	Mare	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
BONSON	Bonson	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
BUSSY-ALBIEUX	Aix	5	10
CERVIERES	Lignon	15	10
CEZAY	Aix	10	10
CHALAIN-D'UZORE	Lignon	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
CHALAIN-LE-COMTAL	Loire 3	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
CHALMAZEL - JEANSAGNIERE	Lignon	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
CHAMBLES	Loire2	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
CHAMPDIEU	Lignon	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
CHATELNEUF	Lignon	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
CHAZELLES-SUR-LAVIEU	Mare	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
CHENERELLES	Mare	15	10
CRAINTILLEUX	Malbief	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
DEBATS-RIVIERE-D'ORPRA	Lignon	15	10
ECOTAY-L'OLME	Lignon	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
ESSERTINES-EN-CHATELNEUF	Lignon	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
ESTIVAREILLES	SAGE Loire Amont (Haute Loire)	-	-
GREZIEUX-LE-FROMENTAL	Loire 3	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
GUMIERES	Mare	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
LA CHAMBA	SAGE de la Dore (Puy de Dome)	-	-
LA CHAMBONIE	SAGE de la Dore (Puy de Dome)	-	-
LA CHAPELLE EN LAFAYE	SAGE Loire Amont (Haute Loire)	-	-
LA COTE-EN-COUZAN	Lignon	15	10
LA TOURETTE	Bonson	15	10
LA VALLA	Lignon	15	10
LAVIEU	Mare	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
LEIGNEUX	Lignon	10	10
LERIGNEUX	Lignon	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
LEZIGNEUX	Mare	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
L'HOPITAL-LE-GRAND	Malbief	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	

L'HOPITAL-SOUS-ROCHEFORT	Lignon	15	10
LURIECQ	Mare	15	10
MAGNEUX-HAUTE-RIVE	Loire 3	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
MARCILLY-LE-CHATEL	Lignon	5	30
MARCOUX	Lignon	5	30
MARGERIE-CHANTAGRET	Mare	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
MAROLS	Mare	15	10
MERLE LEIGNEC	SAGE Loire Amont (Haute Loire)	-	-
MONTARCHER	SAGE Loire Amont (Haute Loire)	-	-
MONTBRISON	Lignon	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
MONTVERDUN	Lignon	5	10
MORNAND	Lignon	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
NOIRETABLE	Lignon	15	10
PALOGNEUX	Lignon	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
PERIGNEUX	Bonson	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
PRALONG	Lignon	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
PRECIEUX	Mare	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
ROCHE	Lignon	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
SAIL-SOUS-COUZAN	Lignon	15	10
SAINT-BONNET-LE-CHATEAU	Bonson	15	10
SAINT-BONNET-LE-COURREAU	Lignon	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
SAINT-CYPRIEN	Malbief	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
SAINT-DIDIER-SUR-ROCHEFORT	Lignon	15	10
SAINTE-AGATHE-LA-BOUTERESSE	Aix	5	10
SAINTE-FOY-SAINT-SULPICE	Aix	5	10
SAINT-ETIENNE-LE-MOLARD	Lignon	5	10
SAINT-GEORGES-EN-COUZAN	Lignon	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
SAINT-GEORGES-HAUTE-VILLE	Mare	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
SAINT-HILAIRE-CUSSON-LA-VALMITTE	Bonson + Loire 1	15	10
SAINT-JEAN-LA-VETRE	Lignon	15	10
SAINT-JEAN-SOLEYMIEUX	Mare	15	10
SAINT-JUST-EN-BAS	Lignon	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT	Loire2	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
SAINT-LAURENT-ROCHEFORT	Lignon	15	10
SAINT-MARCELLIN-EN-FOREZ	Mare	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
SAINT-PAUL-D'UZORE	Lignon	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
SAINT-PRIEST-LA-VETRE	Lignon	15	10

SAINT-ROMAIN-LE-PUY	Mare	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
SAINT-SIXTE	Aix	10	10
SAINT-THOMAS-LA- GARDE	Mare	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
SAUVAIN	Lignon	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
SAVIGNEUX	Lignon	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
SOLEYMIEUX	Mare	15	10
SURY-LE-COMTAL	Mare	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
TRELINS	Lignon	5	30
UNIAS	Malbief	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
USSON EN FOREZ	SAGE Loire Amont (Haute Loire)	--	
VEAUCHETTE	Malbief	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
VERRIERES-EN-FOREZ	Mare	Règles du SDEP Loire Forez Agglomération	
VETRE-SUR-ANZON	Lignon	15	10

