



Département de la Loire

Commune de NOLLIEUX

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)



Pièce n°4-b : RÈGLEMENT ÉCRIT

P.L.U. arrêté le : 3 Juin 2016
P.L.U. approuvé le : 20 Janvier 2017



Bureau d'études OXYRIA
Le Plat Coupy
42470 FOURNEAUX
Tel : 04-77-62-48-57
@ : oxyria.fourneaux@oxyria.fr

Bureau d'études OXYRIA

SOMMAIRE

L'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme détermine le rôle du règlement comme suit :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs [...] qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions [...] ».

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

Il s'organise comme suit :

Titre I : Dispositions générales p.4

- Sous-titre 1 : dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire p.5
- Sous-titre 2 : dispositions générales d'ordre technique p.13

Titre II : Dispositions relatives à la zone Urbanisée (U) p.21

- Sous-titre 1 : dispositions relatives à la zone UA p.22
- Sous-titre 2 : dispositions relatives à la zone UB p.28
- Sous-titre 3 : dispositions relatives à la zone UH p.33
- Sous-titre 4 : dispositions relatives à la zone Ue et Uel p.38

Titre III : Dispositions relatives à la zone A Urbaniser (AU) p.42

- Sous-titre 1 : dispositions relatives à la zone 1AUa p.43
- Sous-titre 2 : dispositions relatives à la zone 2AU p.48

Titre IV : Dispositions relatives à la zone Agricole (A) p.51

- Sous-Titre 1 : dispositions relatives à la zone A ; aux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.....p.52

Titre V : Dispositions relatives à la zone Naturelle (N) p. 59

- Sous-titre 1 : dispositions relatives aux zones NF et N p.60

Titre VI : Aspect extérieur des constructions (article 11) p.63

Titre VII : Annexes p.68

- Annexe R1 : Définitions
- Annexe R2 : Liste des anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Annexe R3 : Nuancier des couleurs autorisées pour les façades, menuiseries extérieures et ferronneries
- Annexe R4 : Guide des essences végétales préconisées dans le cadre de nouveaux projets de constructions et d'aménagements extérieurs pour un cadre paysager de qualité
- Annexe R5 : Prescriptions en matière d'aménagement de voirie et d'aire de retournement
- Liste des acronymes



TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sous-titre 1 : Dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire p. 5

Sous-titre 2 : Dispositions générales d'ordre technique p. 13





TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sous-titre 1 : Dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire



Dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire

ARTICLE DG1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de NOLLIEUX.

ARTICLE DG2 : PORTÉES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS

1- Sont et demeurent applicables au territoire communal les articles suivants du Code de l'Urbanisme, permettant soit de refuser le permis de construire, soit d'imposer des prescriptions spéciales :

- constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,
- constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- desserte insuffisante ou inadaptée, ou accès présentant un risque pour la sécurité,
- contribution du constructeur aux équipements nécessaires et subordonnés à l'implantation de constructions,
- constructions de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement,
- constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

2- Restent applicables, nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, les articles qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de construction, installations ou opérations :

- a) susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux :
 - soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés à ce projet ont été délimités,
 - soit la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés,
 - soit l'exécution du futur plan, à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.
- b) à réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

3- Prévalent sur les dispositions du P.L.U :

- a) Les servitudes d'utilité publique, créées en application de législations particulières, et qui affectent l'utilisation ou l'occupation du sol (cf. Pièce n°5 du P.L.U : Annexes)
 - b) Les dispositions relatives à la loi Montagne (articles L.145-1 à L.145-13 du Code de l'Urbanisme) ; ainsi que les dispositions relatives au Code de la Santé Publique, Code Civil, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de l'Environnement, Code de la voirie routière, Code Général des Collectivités Territoriales; Code rural et de la pêche maritime; Code du patrimoine ; au Règlement Sanitaire Départemental de la Loire et aux autres législations et réglementations en vigueur ;
 - c) Sans préjudice des autorisations à recueillir, les dispositions particulières plus contraignantes susceptibles d'être imposées, au titre d'une législation particulière, existante ou à venir, et notamment celle relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.
 - d) Les dispositions du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique (cf. Pièce n°5 du P.L.U : Annexe / Liste et plan de ces secteurs).
- Aussi lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts

sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie

4- Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plans locaux d'urbanisme :

Conformément à l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Par ailleurs, toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.

ARTICLE DG3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune de Nollieux, couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme, est divisé en différentes zones. A chacune des zones s'appliquent les présentes dispositions générales, ainsi que des dispositions particulières, propres à chaque zone.

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

• Les zones Urbanisées (zones U) :

Sont classées en zone U, 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 (article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme)

La zone U comprend 5 sous-secteurs :

- la zone UA : elle correspond au tissu ancien du bourg caractérisé par une implantation des constructions en ordre continu, le plus souvent à l'alignement de la voirie. Cette zone se caractérise par la présence de constructions traditionnelles (maisons de village) de type R+1 ou R+2. Le tissu est relativement dense.

- la zone UB : elle correspond au développement pavillonnaire plus ou moins récent de la commune situé à proximité du tissu urbain ancien. Elle se caractérise par un parcellaire plus lâche caractérisé par la présence de maisons individuelles, le plus souvent implantées au centre du tènement foncier. La densité y est faible.

- la zone UH : elle correspond au hameau situé à l'Est du bourg (en direction de St Germain Laval), caractérisé par la présence de la station et la réalisation récente de lotissements. En discontinuité avec le tissu urbain constitué, cette zone constitue un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) délimité à titre exceptionnel conformément à l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme et aux dispositions de la loi ALUR. Elle présente quelques dents creuses qui pourront exceptionnellement être urbanisées.

- la zone UE : elle correspond aux principaux équipements publics de la commune à savoir : la station d'épuration et le secteur du cimetière. Seuls les constructions et aménagements liés à la vocation de la zone y sont autorisés.

- la zone UEL : elle correspond aux espaces de loisirs de la commune à savoir : le jardin public aménagé au Sud du bourg (Square de l'Amandier) et la salle ERA et les terrains de sport. Seuls les constructions et aménagements liés à la vocation de la zone y sont autorisés.

=> Chacun de ces sous-secteurs de la zone U, dans le cas où il serait concerné par la présence de zones humides, se doit de les préserver.

• Les zones A Urbaniser (zones AU) :

Sont classés en zone AU, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R.123-6 du Code de l'Urbanisme).

La zone AU comprend deux sous-secteurs :

- la zone 1AUa : elle correspond à des secteurs situés dans le tissu urbain constitué ou à proximité immédiate qui bénéficient de voies publiques et de desserte par les réseaux présentant une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. Pièce n°3 du P.L.U : OAP) et le règlement.
- la zone 2AU : elle correspond à un secteur situé à proximité immédiate du tissu urbain constitué dont l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

• Les zones Agricoles (zones A) :

Sont classés en zone agricole (A), les secteurs qui correspondent :

- soit à des parcelles de la commune, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules les constructions et installations liées à la vocation agricole de ces secteurs sont autorisées ;
- soit à des anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination conformément à l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme ;
- soit aux hameaux et constructions isolées de la commune pour lesquelles seule une extension limitée de l'habitation principale est autorisée (article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme) sous certaines conditions.

• Les zones Naturelles (zones N) :

Sont classées en zone naturelle (N), les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels (article R.123-8 du Code de l'Urbanisme)

La zone N comprend deux sous-secteurs :

- la zone NF qui correspond aux principaux secteurs boisés de la commune ou aux zones de ripisylves.
- la zone N qui correspond à des secteurs naturels ou exploités présentant un intérêt paysager ou écologique.

Outre ces quatre types de zones, le plan de zonage du P.L.U (cf. Pièce n°4-a du P.L.U) identifie :

- les marges de recul relatives aux routes départementales, hors agglomération (cf. Dispositions générales d'ordre technique)
- des éléments architecturaux ou paysagers à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme (cf. article DG8)

ARTICLE DG4 : ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme 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 (article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE DG5 : RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

Conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique et sur un même terrain de bâtiments sinistrés ne respectant pas le règlement du PLU est autorisée, à condition qu'ils aient été régulièrement édifiés et que cette reconstruction soit faite dans les dix ans suivant la date du sinistre, dont le pétitionnaire doit apporter la preuve.

L'autorisation d'urbanisme peut néanmoins être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales si le terrain est exposé à un risque (inondation, insécurité routière, érosion, affaissement, éboulement, etc...), ou si la construction est susceptible de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE DG6 : RÈGLES APPLICABLES AUX SECTEURS PRÉSENTANT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune de Nollieux est concernée par les risques naturels et technologiques suivants (cf. Pièce n°1 du P.L.U_Rapport de Présentation):

- Risque sismique

La commune de Nollieux est marquée par un risque sismique de niveau faible (Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010).

- Risque inondation

Le territoire communal est bordé au nord-ouest par la présence de l'Aix. Si aucun Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) n'est approuvé ou en cours d'élaboration, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) précise que la commune est soumise à un risque inondation. Une étude hydraulique a été effectuée sur l'Aix par le bureau d'études SIEE.

A l'échelle de la commune, le hameau « Chez Charles » est concerné par ce risque potentiel. Aussi, tout projet d'urbanisation ou d'aménagement à proximité de l'Aix et notamment au niveau de ce hameau devra consulter cette étude afin de s'assurer de la compatibilité dudit projet avec ce risque potentiel. La demande d'urbanisme sera notamment soumise à la cellule risque de la DDT pour avis hydraulique.

- Risque lié à la présence d'une ancienne concession de mines

La commune est concernée par une ancienne concession de mines. Il s'agit de la concession de plomb de Saint-Martin La Sauveté dont le titre minier a été renoncé depuis le 2 juillet 1896. D'après l'inventaire national des risques miniers réalisés par Géodéris et en l'état actuel des connaissances, la commune est concernée par des zones de travaux miniers (cf. Pièce n°5 du P.L.U : Annexes). Ces zones concernent les lieux-dits « Le Moux » ; « La Livatte/Lapra » et « Pizay ». Toute construction nouvelle et toute modification substantielle du bâti sont interdites dans les zones concernées par des travaux miniers. Ce risque est indiqué au plan de zonage par un sur-zonage et un indice « m » (mines).

ARTICLE DG7 : DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU).

ARTICLE DG8 : ÉLÉMENTS REMARQUABLES

Conformément à l'article L123-1-5 (III-2°) du Code de l'Urbanisme, le règlement du P.L.U peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Les éléments concernés par ce repérage devront respecter les prescriptions fixés à l'article R421-23 (h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié.

Sur la commune de Nollieux, des « éléments remarquables à protéger » sont délimités sur plusieurs secteurs afin d'établir une protection des haies et des boisements existants, des zones humides identifiées dans l'inventaire provisoire du Conseil Général de la Loire et des éléments bâtis d'intérêt patrimonial.

- En matière de protection et de mise en valeur du patrimoine paysager et environnemental

- Concernant les haies ; arbres isolés et zones de ripisylves :

Le plan de zonage identifie *certaines linéaires de haies* qui assurent des fonctions de connexions entre les espaces boisés et les milieux humides du territoire communal. Ces dernières jouent un rôle important sur l'environnement. Interface entre boisements et espaces agricoles, elles accueillent une faune et une flore spécifique, faisant d'elles un maillon essentiel dans le maintien de la biodiversité du territoire (cf. Pièce n°1 du P.L.U : Rapport de Présentation).

L'ensemble des continuités végétales identifiées au plan de zonage ne doivent pas être détruites. Toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise déclaration préalable (*article R421-17 et R421-23 du Code de l'Urbanisme*). En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies protégées au titre de l'article L123-1-5, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes :

- comprendre plusieurs strates (herbacée ; arbustive et arborescente) ;
- proscrire les essences indigènes au profit des essences locales (cf. *Liste des essences végétales recommandées en annexe du présent règlement*).

- Concernant les zones humides : conformément prescriptions du SDAGE Loire Bretagne et au SAGE Loire en Rhône-Alpes (*objectif général 1-1 du PAGD : « Connaître, préserver voire restaurer les zones humides »*) par lesquels est couvert la commune de Nollieux, le plan de zonage identifie les zones humides recensées dans l'inventaire provisoire réalisé par le Conseil Général de la Loire (cf. Pièce n°1 du P.L.U : Rapport de Présentation).

Rappel : Le Département de la Loire est chargé de la réalisation de l'inventaire des zones humides du territoire Loire en Rhône Alpes (actuellement en cours d'élaboration). Si cet inventaire n'a pas de valeur réglementaire, la dégradation des zones humides ainsi inventoriées fait l'objet de contrôles stricts, voire de sanctions au titre de la police de l'eau.

Trois zones humides sont identifiées sur la commune :

- Aix n°110 qui correspond aux prairies humides reliant le lieu-dit « Clairmatin » au secteur des lagunes et au bourg.
- Aix n°112 qui correspond aux abords du cours d'eau traversant la commune d'Est en Ouest et notamment à la ripisylve ;
- Aix n°122 qui correspond à la ripisylve du Ruisseau du Bost, marquant l'extrémité Sud de la commune.

Ces dernières sont matérialisées sur le plan de zonage (cf. Pièce n°4-a du P.L.U) par un sur-zonage et un indice «zh». A l'intérieur de ces secteurs, tout projet de nouvelles constructions est interdit. De même, les travaux de remblaiements, d'affouillements, d'exhaussements de sol ainsi que tous travaux modifiant le régime hydraulique existant sont interdits.

- En matière de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural et urbain :

Outre la prise en compte des milieux à forts enjeux environnementaux, le plan de zonage, participe à la protection du patrimoine architectural et urbain. Si la commune ne dispose pas d'un patrimoine architectural remarquable, inscrit aux Monuments Historiques, le territoire communal compte quelques éléments participants au patrimoine vernaculaire (croix ; puits...) et à l'identité communale (détails architecturaux ou bâtis remarquables).

Le plan de zonage identifie :

- 13 éléments constituant le Petit Patrimoine de la commune

N° de l'élément repéré au plan de zonage	Localisation	Nature de l'élément
Elément n°1	Bourg Est (lagunes)	Croix
Elément n°2	Bourg Nord	Croix
Elément n°3	Lieu-dit « Lapra »	Croix
Elément n°4	Lieu-dit « Le Moux »	Croix
Elément n°5	Lieu-dit « Maurand »	Croix
Elément n°6	Lieu-dit « Pizay »	Croix
Elément n°7	Bourg Ouest	Madonne et tableau d'orientation
Elément n°8	Bourg - proximité Mairie	Croix
Elément n°9	Bourg centre	Puits
Elément n°10	Bourg - cimetière	Croix
Elément n°11	Bourg - cimetière	Tombeau
Elément n°12	Bourg Sud (Square de l'Amandier)	Croix
Elément n°13	Bourg Sud-Est	Croix



Elément n°1



Elément n°2



Elément n°3



Elément n°4

Elément n°5



Elément n°6



Elément n°7



Elément n°11



Elément n°12



Elément n°13



Elément n°8



Elément n°9



Elément n°10

- 6 loges de vigne remarquables

N° de l'élément repéré au plan de zonage	Nature de l'élément
Elément n°1	Loges
Elément n°2	Loges
Elément n°3	Loges
Elément n°4	Loges
Elément n°5	Loges
Elément n°6	Loges



Elément n°1



Elément n°2



Elément n°3



Elément n°4



Elément n°5



Elément n°6

- 7 détails architecturaux ou bâtis remarquables participant à l'identité communale :



Elément n°1

N° de l'élément repéré au plan de zonage	Localisation	Nature de l'élément
Elément n°1	Bourg	Eglise
Elément n°2	Bourg	Ancien presbytère
Elément n°3	Bourg	Porche
Elément n°4	Bourg	Bâtisse
Elément n°5	Bourg	Porche
Elément n°6	Bourg	Porche
Elément n°7	Bourg - Nord	Ferme à aître



Elément n°2



Elément n°3



Elément n°4



Elément n°5



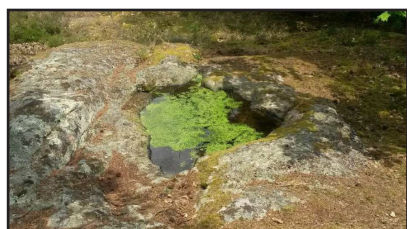
Elément n°6



Elément n°7

Ainsi que 4 « curiosités » :

N° de l'élément repéré au plan de zonage	Localisation	Nature de l'élément
Elément n°1		Borne du Clergé
Elément n°2		Pierre fendue
Elément n°3		Bénitier du diable
Elément n°4	« Puit Blanc »	Borne géodésique



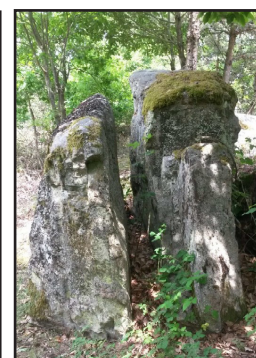
« Le bénitier du diable »



« Borne du clergé »



« Le Puy Blanc »



« Pierre fendue »

L'ensemble des éléments architecturaux recensés au plan de zonage et listés ci-dessus ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise déclaration préalable. En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.



TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sous-titre 2 : Dispositions générales d'ordre technique



ARTICLE DG9 : OCCUPATION DU SOL

Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des servitudes publics et/ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble des zones, sous réserve de respecter les règles de construction propres à chaque zone.

ARTICLE DG10 : ACCÈS ET VOIRIE• **Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne justifie d'un accès en produisant une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des hypothèques en application de l'article 682 du Code civil.

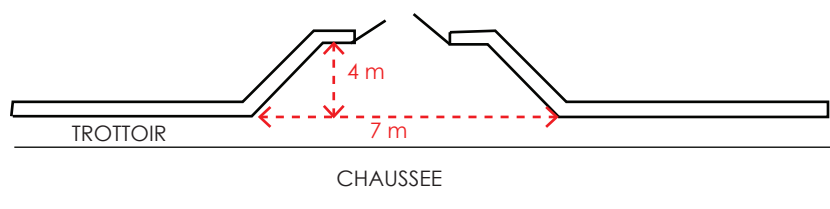
Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Dans l'ensemble des zones (à l'exception de la zone UA) :

Sauf dispositions contraires à la zone, en agglomération et notamment le long des principaux axes de circulation, les accès aux terrains (implantation du portail) doivent se faire en entrée de type «bateau» ou «charretière». Aussi, l'implantation des portails doit respecter l'échancrure suivante :



Ces dimensions pourront être adaptées en fonction du contexte/ lieu d'implantation de la construction.

Dans la zone UA :

Dans le secteur du centre-bourg (zone UA), les bâtiments à usage de stationnement pourront être édifiés en alignement des voies, à condition que les modalités de sortie et d'accès depuis les voies publiques puissent se faire dans des conditions satisfaisantes de sécurité et de visibilité, sans entraîner de gêne particulière pour la circulation. La mise en place d'un portail électrique ou de tout autre dispositif évitant aux automobilistes d'avoir à stationner avant d'entrer dans leur parcelle pourra être imposée.

Ces dispositions ne sont toutefois pas exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ;
- Pour les voies de desserte internes des opérations d'aménagement (lotissements) assujetties à un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou des services d'intérêt collectif.

Limitation des accès le long des routes départementales

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une

permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la voirie routière.

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

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme. Si les conditions de sécurité de la route départementale ne sont pas réunies, l'autorisation peut être refusée ou des prescriptions d'aménagements peuvent être imposées.

En rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers. Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et ceux circulant sur la route départementale. Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité (recul de quinze mètres recommandé).

- **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et la destination des constructions. Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours et de services (ramassage ordures ménagères, véhicules de déneigement...).

Ainsi, les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies devront permettre l'accès et le «retournement» des véhicule de secours et de services. Les voies en impasse doivent prévoir une aire de retournement. Il est obligatoire de prévoir un emplacement destiné à la collecte des ordures ménagères, en toute sécurité, pour les voiries, lotissement ou immeubles ne respectant pas ces dispositions.

Toute voirie ouverte à la circulation publique doit en outre être accessible aux personnes à mobilité réduite, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE DG11 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- **Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger les réseaux publics d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

Alimentation en eau par une ressource privée à usage unifamilial

En application de l'article L. 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau fait l'objet d'une déclaration auprès du maire. Un décret et deux arrêtés fixent les modalités d'application. Pour un usage sanitaire unifamilial, une analyse de l'eau de type P1 (à l'exception du chlore) définie dans l'arrêté ministériel du 11 janvier 2007 doit être réalisée et jointe à la déclaration en mairie. Le prélèvement et l'analyse sont effectués par un laboratoire agréé par le ministère chargé de la santé (article R 2224-22-1 du CGCT).

Toute connexion entre le réseau public et une conduite alimentée par une autre ressource en eau est interdite.

Alimentation en eau par une ressource privée pour d'autres usages (plurifamilial, transformation alimentaire, consommation par du public)

L'article L.1321-7 du Code de la Santé Publique soumet à autorisation préfectorale et contrôle sanitaire analytique exercé par l'Agence Régionale de Santé, l'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salles de traite, laiteries, fromageries...)

- **Assainissement**

Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée, au réseau public d'assainissement d'eaux usées, avec la réalisation d'une pompe de relevage si nécessaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les rejets d'eaux usées ou d'effluents dans les fossés, cours d'eau, réseaux de collecte des eaux pluviales, ou autre ouvrage de traitement des eaux pluviales sont interdits.

En l'absence de réseau public, le demandeur doit se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), afin de d'assurer de la faisabilité d'un assainissement autonome.

Il est conseillé, pour tout projet de construction occasionnant des rejets d'eaux usées, de se référer à l'étude de zonage d'assainissement figurant en annexe du présent P.L.U (cf. *Pièce n°5 du P.L.U : Annexes / Annexes sanitaires*) pour connaître les possibilités d'assainissement non collectif.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs « eaux pluviales » doit être opéré dans le respect des débits et des charges polluantes acceptables par ces derniers et dans la limite des débits spécifiques suivants, de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement (débit exprimé en litres par seconde par hectare aménagé).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De fait, toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasse...) entraîne la mise en place d'un dispositif de rétention des eaux pluviales adapté à la nature du sol et réalisé pour assurer la rétention sur place des eaux de ruissellement correspondant à une pluie de fréquence décennale. Ce dispositif peut être réalisé selon la nature du sol sous forme de tranchées d'infiltration ou de puits perdu ou de bassin de rétention. Le rejet des eaux pluviales devra être limité avec un débit de fuite conforme aux prescriptions du SAGE Loire en Région Rhône-Alpes (ou avec les documents futurs (ex : zonage pluvial) si ces derniers sont plus restrictifs) Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et une rétention des eaux pluviales sur la parcelle adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Le rejet des eaux pluviales devra être limité avec un débit de fuite de 10 l/s/hectare pour une occurrence de 10 ans.

Les rejets d'eaux pluviales ne sont pas acceptés sur la voie publique, dès lors qu'il existe un réseau d'eaux pluviales susceptible de les recevoir.

D'une manière générale, les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation. Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserves des conditions suivantes :

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

- L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner des rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par les aménageurs.

- Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur doit réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des eaux pluviales provenant de déversoir des ouvrages de rétention, dans la limite des seuils définis par les documents réglementaires de gestion des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter. Dans ce cas, une convention passée entre le Département et l'aménageur précise les conditions techniques et financières de calibrage du fossé de la route.

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

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur les terrains ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Récupération des eaux pluviales et utilisation de ces dernières

La récupération des eaux pluviales doit, par ailleurs, s'effectuer à l'aval des toitures. L'utilisation des eaux récoltées à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doit s'effectuer dans le respect des normes réglementaires, en particulier en ce qui concerne :

- les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules...etc.)
 - à l'intérieur des habitations : alimentation des chasses d'eau et lavage des sols ;
 - à titre expérimental, le lavage du linge sous réserve d'un traitement adapté (déclaré auprès du Ministère en charge de la Santé) de l'eau de pluie assurant notamment une désinfection ;
 - les usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'eau potable.
- Leur utilisation à l'intérieur de certains bâtiments recevant du public est strictement interdite.

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau potable est strictement interdit.

Règles spécifiques en cas de réseau d'eau de pluie à l'intérieur du bâtiment

Dans les bâtiments à usage d'habitation, la présence de robinets de soutirage distribuant chacun des eaux de qualité différentes (eau potable/eau de pluie) est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves; sous-sols et autres pièces annexes à l'habitation. Les robinets des eaux de pluie sont verrouillables.

Les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments doivent être repérés de façon explicite par un pictogramme « eau non potable », à tous les points suivants : entrée et sortie des vannes et des appareils ; aux passages de cloisons et de murs.

• Réseaux secs

a) électricité

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

b) télécommunications (téléphone, fibre optique...)

En zones U et AU, l'ensemble des nouveaux réseaux et branchements doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Tout nouveau projet d'aménagement et toute nouvelle extension de réseau doit, en outre, obligatoirement prévoir le passage des fourreaux nécessaires au raccordement futur de la fibre optique.

c) éclairage public

En zones U et AU, l'ensemble des nouveaux réseaux doit être réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

ARTICLE DG12 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les valeurs des marges de recul indiquées au plan de zonage (cf. Pièce n°4-a du P.L.U) sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Elles sont 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 marges de recul indiquées dans le tableau ci-dessous s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomérations matérialisées conformément à l'article R110-2 du Code de la Route.

Ne sont pas concernés par les marges de recul : les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes (piscines, abris de jardin,...), les installations et ouvrages nécessaires aux services publics s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route.

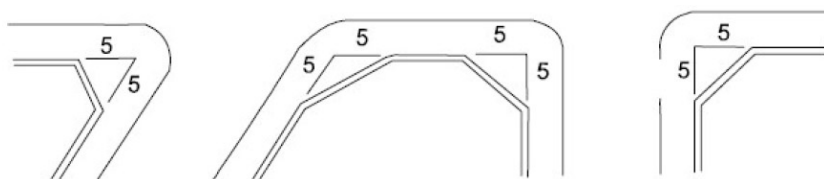
La configuration physique des lieux ou les caractéristiques du projet global d'urbanisme peuvent justifier une adaptation dérogatoire de la valeur des marges de recul, tel qu'indiqué dans le tableau ci-après

Recul par rapport aux Routes Départementales : prescriptions du Conseil général

ROUTES DÉPARTEMENTALES		MARGE DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Type	Habitations	Autres constructions
RD n°21	RIL	15 m	15 m
RD n°38	RIG	25 m	20 m

En cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics, les implantations en bordure des voies publiques ou privées peuvent être autorisées dans la mesure où cela ne crée pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il doit être établi à l'angle de deux alignements, un pan coupé, suivant les croquis ci-joint :

Reculs particuliers à respecter au-delà des portes d'agglomération*- Recul des obstacles latéraux*

Dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.

- Recul des extensions de bâtiments existants

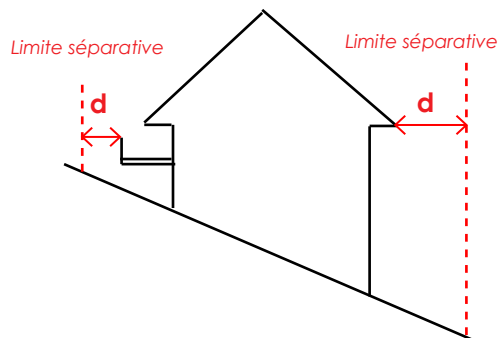
Tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités

d'aménagements futurs des routes départementales.

L'article 41 « Servitudes de visibilité » du règlement de voirie départemental devra être respecté.

ARTICLE DG13 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'appréciation de la distance horizontale entre le bâtiment et la limite séparative doit se faire de tout point du bâtiment. C'est donc la partie la plus avancée de la construction qui doit servir de référence. Ainsi, dans le cas d'un balcon, la distance doit être calculée à partir de l'extrémité du balcon. De même, pour un débord de toiture, élément constitutif du bâtiment, la marge de recul doit être calculée à partir de l'extrémité du débord de la toiture.

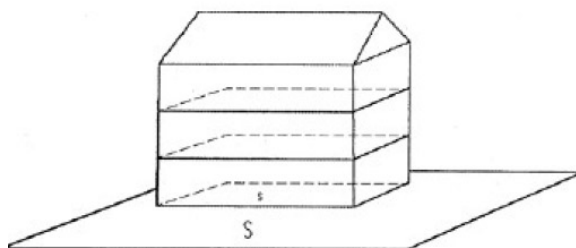


Sur l'ensemble du territoire communal, l'implantation des piscines doit se faire à au moins 2 mètres des limites séparatives.

ARTICLE DG14 : EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est le quotient de la surface construite au sol (toute construction confondue, construction principale et annexes; même légères) par la surface du terrain d'assiette.

$$CES = s/S$$



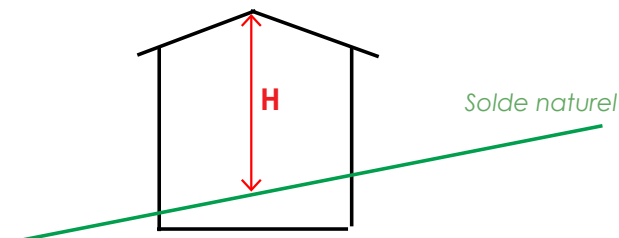
Il correspond à la proportion maximale du terrain qui pourra être utilisée pour accueillir les constructions. Il s'agit d'un seuil à ne pas dépasser (exemple : un CES de 0,50 permettra de construire sur la moitié du terrain. Ainsi, sur une parcelle de 600 m², 300 m² pourront être utilisés pour accueillir les constructions).

ARTICLE DG15 : HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée du sol naturel au point de faîtage le plus haut.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres éléments indépendants de la volumétrie du bâtiment sont exclus du calcul de la hauteur.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures publiques.



ARTICLE DG16 : STATIONNEMENT

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

parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 50 m de ce dernier.

Les normes minima suivantes sont exigées :

- Pour les constructions individuelles/groupées à usage d'habitation : 2 places par logement, à l'intérieur du lot.
- Pour les constructions collectives à usage d'habitation : 1 place par logement. Il est également imposé la création de stationnements visiteurs, à savoir 1 place pour 2 logements créés.
- Pour les constructions autres que des logements, le nombre de places de stationnement devra être adapté à l'opération envisagée. Dans la demande de permis de construire, le pétitionnaire devra indiquer les dispositions prises pour assurer le stationnement hors du domaine public.

ARTICLE DG17 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les projets de constructions doivent être étudiés en tenant compte d'une analyse paysagère du site (le terrain et son environnement). Ils doivent notamment veiller à préserver le plus possible les éléments paysagers existants.

Afin de préserver la biodiversité du territoire et les écosystèmes, la plantation d'essences végétales locales doit être privilégiée. Une liste des essences recommandées par le Conseil Départemental est annexée au présent règlement du P.L.U

- Prescriptions relatives aux constructions neuves (à l'exception des zones A et N)

Concernant les opérations individuelles : il est demandé la plantation d'un arbre par tènement foncier.

Concernant les opérations d'ensemble (lotissements ; associations foncières urbaines ou permis groupés) : lorsque l'opération concerne un tènement foncier d'une emprise supérieure à 4000 m², 5% du terrain doit être traité en un ou plusieurs espaces verts communs plantés.

- Prescriptions relatives aux espaces de stationnement

Les aires de stationnement sont à agrémenter d'essences locales, à raison d'un arbre pour 3 places créées.

- Prescriptions relatives à certains équipements

Des rideaux de végétation pourront être imposés afin de masquer les constructions ou installations inesthétiques (cuves, appareils de climatisation, aires de stockage,...).



TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBANISÉES (U)

<i>Sous-titre 1 : Dispositions relatives à la zone UA</i>	<i>p.22</i>
<i>Sous-titre 2 : Dispositions relatives à la zone UB</i>	<i>p.28</i>
<i>Sous-titre 3 : Dispositions relatives à la zone UH</i>	<i>p.33</i>
<i>Sous-titre 4 : Dispositions relatives à la zone Ue et Uel</i>	<i>p.38</i>





TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBANISÉES (U)

Sous-titre 1 : Dispositions relatives à la zone UA



 Dispositions relatives à la zone UA **CARACTÈRE DE LA ZONE**

Cette zone correspond à la partie dense du centre-bourg, qui s'est historiquement constituée autour du principal axe de circulation : la route départementale n°21 reliant la commune à St Germain Laval.

Il s'agit d'une zone urbaine centrale immédiatement constructible, de densité moyenne où le bâti ancien est dominant caractérisé par la présence de maisons de village implantées à l'alignement de la voirie et présentant des hauteurs de type R+1 ou R+2.

En continuité avec le développement historique de cette zone, les constructions nouvelles seront à édifier dans le respect de l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi-continu.

Affectée essentiellement à l'habitat, cette zone peut, dans une perspective de mixité urbaine, inclure des constructions à vocation différente (commerces, services, équipements publics, artisanat non polluant..).

La zone UA comprend des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme (se référer aux Dispositions Générales - article DG8)

ARTICLE UA1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions suivantes :

- Toutes constructions susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées (à l'exception du stationnement individuel sur le lieu de résidence)
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie urbaine
- Les aires de dépôt de véhicules
- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les locaux d'activités industrielles
- Les parcs d'attractions

ARTICLE UA2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRES

a) Toutes constructions non interdites par l'article UA1 et 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. Sont notamment autorisées les activités artisanales et commerciale

b) Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'urbanisme.

c) Pour ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

ARTICLE UA3 : ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux dispositions générales (article DG10)

ARTICLE UA4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux dispositions générales (article DG11)

Toute construction à usage d'habitation, avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf les constructions annexes de type garage, dépôt, abris de jardin.

Ce raccordement est à la charge du constructeur, entre le réseau rue et la propriété

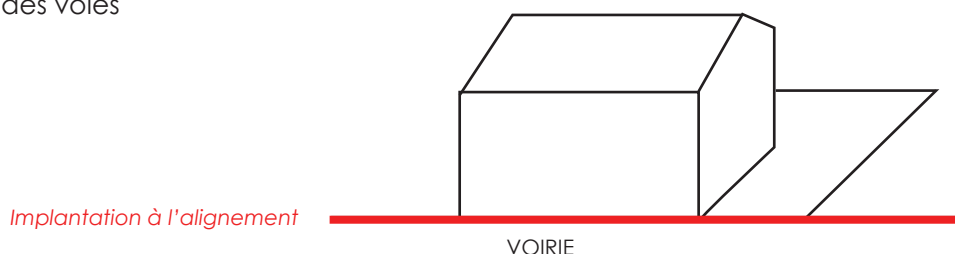
ARTICLE UA5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

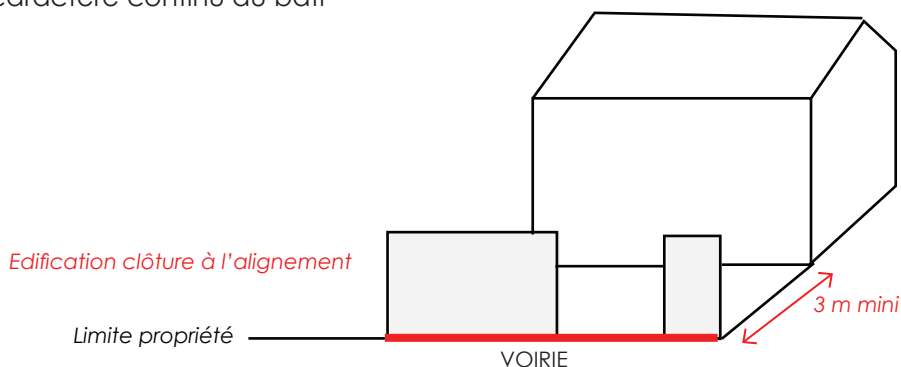
ARTICLE UA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies



- soit avec un recul de 3 mètres ou plus mais à condition de créer à l'alignement une clôture minérale haute conservant le caractère continu du bâti

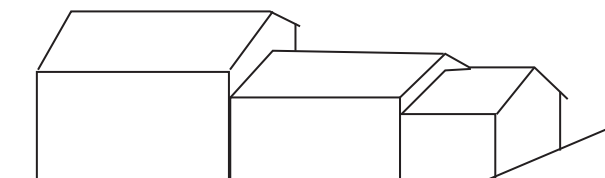


Toutefois, l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée entre l'alignement et le recul imposé.

ARTICLE UA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

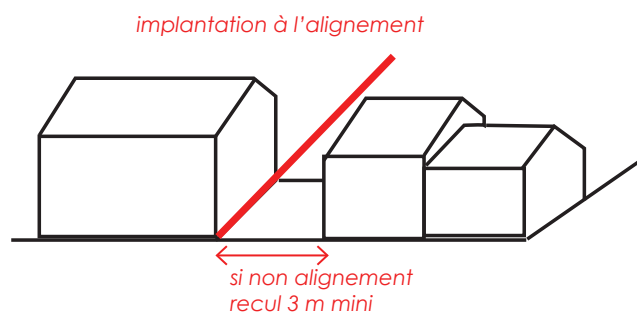
Se référer aux dispositions générales (Article DG13)

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.



Pour les constructions principales d'habitation :

A partir de l'alignement des voies, et sur une profondeur correspondant au bâti continu existant en bordure de ces voies ; les constructions doivent s'implanter sur au moins l'une des limites latérales de la parcelle, de préférence en s'accolant au bâti existant.



Concernant les autres limites séparatives : la construction peut s'implanter soit en limite soit un respectant une marge de recul au moins égale à la demi-hauteur des constructions sans être inférieures à 3 mètres

- Pour les constructions annexes (garage ; abris de jardin ; véranda ; atelier ...) :

Au-delà de la profondeur correspondant au bâti existant en bordure des voies, les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limites séparatives s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction ;
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieur à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE UA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

L'implantation de plusieurs constructions sur une même propriété devra être réalisée de telle manière que les conditions d'éclaircissement naturel des pièces principales soient assurées.

ARTICLE UA9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

- Pour les constructions principales à usage d'habitation :

La hauteur maximale est fixée à 8 mètres au faîtage.

- Pour les constructions à usage d'annexe :

La hauteur ne devra pas excéder 4 mètres au faîtage, dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques ;
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux extensions de bâtiments existants qui atteignent déjà une hauteur supérieure.

ARTICLE UA11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au Titre VI « Aspect extérieur des constructions »

Dispositions complémentaires propres à la zone UA :

Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier : toit à double pente, enduit...

- Concernant les façades :

Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux traditionnels ou matériaux dits de finitions, les murs seront en enduit et devront respecter la gamme de coloris proposé par le nuancier (cf.annexe du règlement).

Le parpaing brut en finition est interdit.

Sur la voie publique, les façades seront « lisses » : les balcons, bow-windows, loggias, marquises, vérandas, etc., sont interdits. Les percements seront de dimensions et de proportions proches de celles des percements existants, régulièrement ordonnancés.

ARTICLE UA12 : STATIONNEMENT

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG16)

ARTICLE UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG17)

ARTICLE UA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA15 : PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'Environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions est recherchée. Les nouvelles constructions devront être réalisées dans le respect au minimum des obligations en vigueur en matière de performances énergétiques. Ces obligations s'imposent également aux travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrées de façon harmonieuse à la construction.

ARTICLE UA16 : INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Non réglementé



TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBANISÉES (U)

Sous-titre 2 : Dispositions relatives à la zone UB



 Dispositions relatives à la zone UB **CARACTÈRE DE LA ZONE**

Cette zone correspond à la partie pavillonnaire , aménagée dans une période récente (années 1960-2000). Correspondant aux extensions du bourg, cette zone se caractérise par un parcellaire lâche et de faible densité.

Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat pouvant également accueillir des activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles.

ARTICLE UB1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions suivantes :

- Toutes constructions susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées (à l'exception du stationnement individuel sur le lieu de résidence) ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie urbaine
- Les aires de dépôt de véhicules
- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les locaux d'activités industrielles
- Les parcs d'attractions

ARTICLE UB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRES

Sont autorisées toutes constructions et utilisations du sol compatibles (non citées dans l'article UB1) avec la vocation de la zone et susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.

ARTICLE UB3 : ACCÈS ET VOIRIE

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG10)

ARTICLE UB4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG11)

ARTICLE UB5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

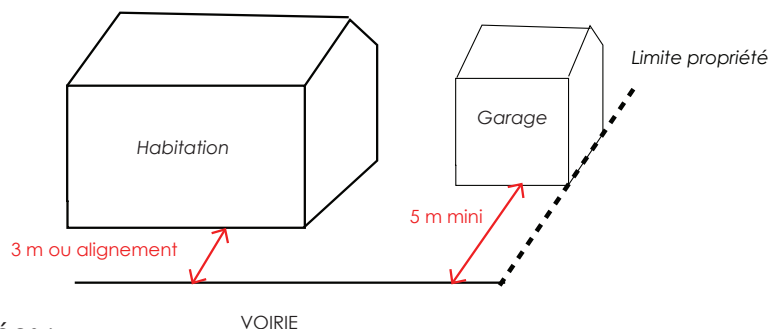
ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut de marges de recul fixées au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- soit à l'alignement des voies, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

Les constructions à usage d'annexe de stationnement (garage fermé ; abris ou habitation sur le garage fait partie intégrante de la construction principale) doivent quant à elles s'implanter en respectant un recul de 5 mètres par rapport à la voie de desserte de manière à permettre le stationnement d'un véhicule sans empiéter sur la chaussée.



Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles,
- pour les constructions annexes sous réserve que leur implantation ne compromette pas l'aménagement futur de la voie, la visibilité, la sécurité et l'intégration dans l'environnement immédiat.

En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Toutefois, l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée entre l'alignement et le recul imposé.

ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG13)

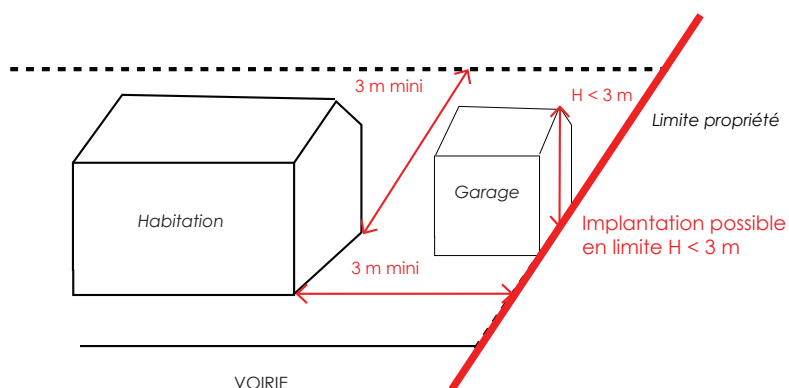
Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer de manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en respectant un retrait minimum 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 s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 3 mètres, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de jouxter cette construction.

Les constructions ou abris à usage de stationnement doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à l'implantation du portail s'il existe.



Les constructions annexes peuvent, par ailleurs, s'implanter soit à l'alignement de la limite séparative si la hauteur de ladite construction est égale ou inférieure à 3 mètres, soit en respectant un retrait de 3 mètres minimum.

ARTICLE UB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

L'implantation de plusieurs constructions sur une même propriété devra être réalisée de telle manière que les conditions d'éclairement naturel des pièces principales soient assurées.

ARTICLE UB9 : EMPRISE AU SOL

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG14)

Un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,6 est fixé en zone UB.

ARTICLE UB10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG15)

Concernant les constructions nouvelles à vocation d'habitat :

La hauteur maximale est fixée à 8 mètres au faîtage.

Concernant les constructions annexes :

La hauteur ne devra pas excéder 4 mètres au faîtage, dans le cas où les constructions sont indépendantes du bâtiment principal.

Concernant les projets d'extensions du bâtiment existant :

Le projet d'extension ne devra pas excéder la hauteur du bâti existant.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques ;
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux extensions de bâtiments existants qui atteignent déjà une hauteur supérieure.

ARTICLE UB11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au Titre VI « Aspect extérieur des constructions »

ARTICLE UB12 : STATIONNEMENT

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG16)

ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG17)

ARTICLE UB14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UB15 : PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'Environnement, la limitation maximale de la consommation

énergétique des constructions est recherchée. Les nouvelles constructions devront être réalisées dans le respect au minimum des obligations en vigueur en matière de performances énergétiques. Ces obligations s'imposent également aux travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrées de façon harmonieuse à la construction.

ARTICLE UB16 : INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Non réglementé



TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBANISÉES (U)

Sous-titre 3 : Dispositions relatives à la zone UH



 Dispositions relatives à la zone UH **CARACTÈRE DE LA ZONE**

La zone UH correspond aux extensions urbaines situées à l'Est du bourg (en direction de St Germain Laval). Elle correspond principalement à de l'habitat individuel ou à des lotissements pavillonnaires récents. Elle se rapproche de part sa forme et sa densité à la zone UB. Cependant, compte-tenu de sa localisation en extension du bourg et de sa desserte partielle en assainissement collectif (impasse de la Loge), ce secteur n'a pas vocation à se développer d'avantage. Seules quelques constructions ponctuelles sont autorisées dans les secteurs desservis (impasse Clair Matin) ainsi que les adaptations et extensions du bâti existant.

ARTICLE UH1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions suivantes :

- Toutes constructions susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées (à l'exception du stationnement individuel sur le lieu de résidence) ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie urbaine
- Les aires de dépôt de véhicules
- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les locaux d'activités industrielles
- Les parcs d'attractions

ARTICLE UH2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions neuves à vocation d'habitat sous réserve d'être desservies en assainissement collectif ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que la surface plancher totale (existant + extension) n'excède pas 200 m² ;
- les nouvelles constructions à usage d'abri (animaux, matériels de jardin...), d'annexe ou de stationnement sous réserve qu'elles n'excèdent pas 60 m² de surface de plancher et qu'elles soient situées à moins de 20 mètres du bâti principal ;
- la construction d'une piscine à condition qu'elle soit implantée à moins de 20 mètres de la construction principale ;
- la reconstruction des bâtiments (dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés) dans leur volume initial, en cas de destruction par sinistre et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou des services d'intérêt collectif.

sont également autorisés l'aménagement d'établissements artisanaux sous réserve qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en termes de nuisances sonores, olfactives, ou en termes de circulations engendrées par l'activité).

ARTICLE UH3 : ACCÈS ET VOIRIE

Se référer aux Dispositions Générales (article DG10)

ARTICLE UH4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se référer aux Dispositions Générales (article DG11)

ARTICLE UH5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UH6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG12)

La zone UH est en partie concernée par la présence de la Route Départementale n°21. Tout projet d'aménagement situé de part et d'autre de cet axe doit respecter les prescriptions fixées dans les dispositions générales (cf. Article DG12) ainsi que les marges de recul indiquées sur le plan de zonage (Cf. Pièce n°4-b du P.L.U)

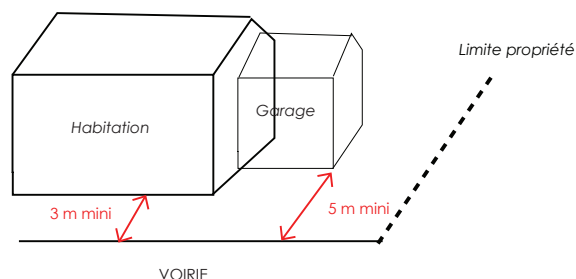
Les constructions autorisées à l'article UH2 doivent s'implanter en respectant une distance minimum de 3 mètres vis à vis des voies de desserte, dans la continuité du bâti existant.

Les constructions à usage de stationnement (garage fermé; abris ou habitation sur le garage fait partie intégrante de la construction principale) doivent quant à elle s'implanter en respectant un recul de 5 mètres vis à vis de la voie de desserte de manière à permettre le stationnement d'un véhicule sans empiéter sur la chaussée.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles,
- pour les constructions annexes (à l'exception des annexes à usage de stationnement) sous réserve que leur implantation ne compromette pas l'aménagement futur de la voie, la visibilité, la sécurité et l'intégration dans l'environnement immédiat.

Toutefois, l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée entre l'alignement et le recul imposé.

**ARTICLE UH7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG13)

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer de manière ordonnée aux volumes existants.

Concernant les nouvelles constructions autorisées à l'article UH2 :

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en respectant un retrait minimum 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 s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 3 mètres, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de jouxter cette construction.

Concernant les constructions annexes :

Elles peuvent s'implanter soit à l'alignement de la limite séparative si la hauteur de ladite construction est égale ou inférieure à 3 mètres, soit en respectant un retrait de 3 mètres minimum.

ARTICLE UH8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

L'implantation de plusieurs constructions sur une même propriété devra être réalisée de telle manière que les conditions d'éclairement naturel des pièces principales soient assurées.

ARTICLE UH9 : EMPRISE AU SOL

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG14)

Un coefficient d'emprise au sol maximal de 0,4 est fixé en zone UH.

ARTICLE UH10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG15)

Concernant les constructions nouvelles autorisées à l'article UH2

La hauteur maximale est fixée à 8 mètres au faîtage.

Concernant les constructions annexes :

La hauteur ne devra pas excéder 4 mètres au faîtage, dans le cas où les constructions sont indépendantes du bâtiment principal.

Concernant les projets d'extensions du bâtiment existant :

Le projet d'extension ne devra pas excéder la hauteur du bâti existant.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques ;
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux extensions de bâtiments existants qui atteignent déjà une hauteur supérieure.

ARTICLE UH11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au Titre VI «Aspect extérieur des constructions»

ARTICLE UH12 : STATIONNEMENT

Se référer aux Dispositions Générales (article DG16)

ARTICLE UH13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se référer aux Dispositions Générales (article DG17)

ARTICLE UH14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UH15 : PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'Environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions est recherchée. Les nouvelles constructions devront être réalisées dans le respect au minimum des obligations en vigueur en matière de performances énergétiques. Ces obligations s'imposent également aux travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrées de façon harmonieuse à la construction.

ARTICLE UH16 : INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Non réglementé



TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBANISÉES (U)

Sous-titre 4 : Dispositions relatives à la zone Ue et au sous-secteur Uel



 Dispositions relatives aux zones Ue et Uel **CARACTÈRE DE LA ZONE**

Les zones Ue (équipements) et Uel (secteurs à vocation de loisirs/détente) correspondent aux différents équipements publics de la commune à savoir : la station d'épuration ; le cimetière ; la salle des fêtes et ses terrains de sport ainsi que le Square des Amandiers aménagé comme espace de loisirs.

Constructible, elle a vocation à accueillir des constructions et aménagements compatibles avec sa vocation

Cette zone est concernée par la présence de zones humides.

Trois zones humides sont identifiées sur la commune :

- Aix n°110 qui correspond aux prairies humides reliant le lieu-dit « Clairmatin » au secteur des lagunes et au bourg.
- Aix n°112 qui correspond aux abords du cours d'eau traversant la commune d'Est en Ouest et notamment à la ripisylve ;
- Aix n°122 qui correspond à la ripisylve du Ruisseau du Bost, marquant l'extrémité Sud de la commune.

Ces dernières sont matérialisées sur le plan de zonage (cf. Pièce n°4-a du P.L.U) par un sur-zonage et un indice «zh». A l'intérieur de ces secteurs, tout projet de nouvelles constructions est interdit. De même, les travaux de remblaiements, d'affouillements, d'exhaussements de sol ainsi que tous travaux modifiant le régime hydraulique existant sont interdits.

ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article UE2.

ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRES

Sont autorisés sous conditions :

- Les bâtiments et équipements publics
- Les constructions et équipements destinés à des activités socio-culturelles, sportives, de détente et de loisirs ainsi qu'à l'organisation et au fonctionnement de celles-ci,
- Les aires de jeux, de sport, de détente et de loisirs, les espaces festifs ou événementiels, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UE3 : ACCÈS ET VOIRIE

Se référer aux Dispositions Générales (article DG10)

ARTICLE UE4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se référer aux Dispositions Générales (article DG11)

ARTICLE UE5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG12)

La zone Ue est en partie concernée par la présence de la Route Départementale n°21. Tout projet d'aménagement situé de part et d'autre de cet axe doit respecter les prescriptions fixées dans les dispositions

générales (cf. Article DG12) ainsi que les marges de recul indiquées sur le plan de zonage (Cf. Pièce n°4-b du P.L.U)

Les constructions autorisées par l'article Ue2 devront s'implanter en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement.

Toutefois, l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée entre l'alignement et le recul imposé.

ARTICLE UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG13)

Les projets de constructions autorisées à l'article Ue2 doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions pourront 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 s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 3 mètres, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

ARTICLE UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

L'implantation de plusieurs constructions sur une même propriété devra être réalisée de telle manière que les conditions d'éclairement naturel des pièces principales soient assurées.

ARTICLE UE9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UE10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG15)

La hauteur maximum des équipements publics autorisés à l'article Ue2 est fixée à 9 mètres.

ARTICLE UE11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter aux dispositions du Titre VI « Aspect extérieur des constructions »

Dispositions propres à la zone Ue

La demande d'urbanisme sera refusée ou ne sera accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

Concernant les clôtures (sur voie et mitoyennes) : non réglementé. Elles doivent s'intégrer au tissu urbain existant et au projet d'ensemble.

ARTICLE UE12 : STATIONNEMENT

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG16)

Le stationnement sera adapté avec le ou les équipements envisagés, en dehors des voies publiques.

ARTICLE UE13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG17)

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

Les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagés et plantés.

ARTICLE UE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UE15 : PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'Environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions est recherchée. Les nouvelles constructions devront être réalisées dans le respect au minimum des obligations en vigueur en matière de performances énergétiques. Ces obligations s'imposent également aux travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrées de façon harmonieuse à la construction.

ARTICLE UE16 : INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Non réglementé



TITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES À URBANISER (AU)

Sous-titre 1 : Dispositions relatives à la zone 1AUa p.43

Sous-titre 2 : Dispositions relatives à la zone 2AU.....p.48





TITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES À URBANISER (AU)

Sous-titre 1 : Dispositions relatives à la zone 1AUa



Dispositions relatives à la zone 1AUa

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AUa correspond à des secteurs où les équipements existants en périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement respectant les prescriptions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. Pièce n°3 du P.L.U). Aussi,

- le secteur « Bourg entrée Est » est notamment constructible sous réserve d'accueillir un minimum de 6 logements dont 30 % de type habitat groupé ou habitat en bande
- le secteur « Centre-bourg » doit quant à lui accueillir un minimum de 4 logements dont 75 % de type habitat groupé ou habitat en bande

ARTICLE 1AUa1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions suivantes :

- Toutes constructions susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées (à l'exception du stationnement individuel sur le lieu de résidence)
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie urbaine
- Les aires de dépôt de véhicules
- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les locaux d'activités industrielles et commerciales
- Les locaux d'activités artisanales, sauf s'ils répondent aux exigences fixées à l'article 1AUa2
- Les entrepôts
- Les parcs d'attractions

ARTICLE 1AUa2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRES

Sont autorisées toutes constructions et utilisations du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers, et qu'elles respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. Pièce n°3 du P.L.U)

ARTICLE 1AUa3 : ACCÈS ET VOIRIE

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG10)

Dispositions générales :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (selon les préconisations départementales en vigueur au moment de la demande de construire ou d'aménager), comme aux véhicules de service.

- Concernant le secteur « Bourg Entrée Est » :

La voie de desserte interne de l'opération devra obligatoirement assurer une liaison entre la RD n°21 bordant l'extrémité Sud du tènement et la voirie communale située à l'Ouest.

Cheminements piétons : Les cheminements piétons sont obligatoires le long des voies nouvelles sur au moins un côté de la voie. Ces derniers doivent respecter une largeur minimale d'1,50 mètre et doivent être accessibles pour les personnes à mobilité réduite. Ils doivent notamment être dégagés de toutes installations techniques pour laisser libre le passage.

- Concernant le secteur « Centre-Bourg » :

L'accès des constructions doit être aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic sur la RD 21.

ARTICLE 1AUa4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG11)

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, accès...) doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération. Le dispositif de gestion devra respecter les prescriptions fixées par le SAGE Loire en Rhône-Alpes (cf. *Dispositions générales - Article DG11*).

- Concernant le secteur « Bourg Entrée Est » : l'opération d'aménagement devra obligatoirement prévoir la création d'un bassin de rétention et de gestion des eaux pluviales paysager conformément aux orientations fixées dans l'OAP n° 1 ce dernier ayant pour but de participer à la mise en valeur de l'entrée du bourg.

ARTICLE 1AUa5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1AUa6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG12)

=> En ce qui concerne les secteurs faisant l'objet d'une O.A.P., l'implantation des constructions se fera en retrait d'au moins 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, afin de réserver des espaces de respiration en bordure de voies. Pour l'O.A.P. n°1, cette disposition est également applicable à la voie interne du secteur.

Toutefois, l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée entre l'alignement et le recul imposé.

ARTICLE 1AUa7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG13)

=> En ce qui concerne les secteurs faisant l'objet d'une O.A.P., l'implantation des constructions se fera en retrait d'au moins 2 mètres par rapport aux limites séparatives. L'implantation des annexes pourra toutefois s'effectuer en limite séparative.

ARTICLE 1AUa8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

L'implantation de plusieurs constructions sur une même propriété devra être réalisée de telle manière que les conditions d'éclairement naturel des pièces principales soient assurées.

ARTICLE 1AUa9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUa10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG15)

- Pour les constructions principales à usage d'habitation :

La hauteur maximale est fixée à 7 mètres ou R + 1.

- Pour les constructions à usage d'annexe :

La hauteur ne devra pas excéder 4 mètres, dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques ;
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux extensions de bâtiments existants qui atteignent déjà une hauteur supérieure.

ARTICLE 1AUa11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer au Titre VI « aspect extérieur des constructions »

Compléments propres à la zone 1AUa :

- Dispositions relatives aux façades

Afin de veiller à l'insertion des futures constructions dans le tissu existant, les nouvelles constructions devront privilégier l'utilisation de matériaux traditionnels. Aussi, les encadrement des ouvertures devront être réalisés dans la continuité du tissu historique à savoir réaliser par des matériaux de type : bois, brique rouge ou pierre.

- Dispositions relatives aux clôtures

Afin de veiller à l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant, le recours aux matériaux traditionnels pour l'édification des clôtures devra être privilégié.

- Concernant le secteur « Centre Bourg » : le muret en pierre existant devra être conservé dans la mesure du possible ou reconstruit dans l'esprit du tissu urbain traditionnel à savoir :

- muret bas d'une hauteur de 1 mètre maximum
- utilisation de matériaux traditionnels tels que la pierre

ARTICLE 1AUa12 : STATIONNEMENT

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG16)

ARTICLE 1AUa13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG17)

- Concernant le secteur « Bourg Entrée Est » : La réalisation d'un espace vert, pouvant être commun avec le bassin paysager, conformément au schéma de principe de l'O.A.P. est imposée.

ARTICLE 1AUa14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUa15 : PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'Environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions est recherchée. Les nouvelles constructions devront être réalisées dans le respect au minimum des obligations en vigueur en matière de performances énergétiques. Ces obligations s'imposent également aux travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrées de façon harmonieuse à la construction.

ARTICLE 1AUa16 : INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Non réglementé



TITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES À URBANISER (AU)

Sous-titre 2 : Dispositions relatives à la zone 2AU



 Dispositions relatives à la zone 2AU **CARACTÈRE DE LA ZONE**

La zone 2AU délimite un secteur situé en Entrée Est du bourg actuellement à vocation agricole ou naturelle destiné à être ouvert à l'urbanisation à long terme (après 2025).

Non constructible en l'état actuel du P.L.U, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une procédure de modification ou de révision du P.L.U et sous réserve de respecter les principes fixés dans l'Orientation d'Aménagement de Programmation n°1 (cf. Pièce n°3 du P.L.U).

ARTICLE 2AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU2 sont interdites.

ARTICLE 2AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRES

Sont admis sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont strictement liés aux occupations et utilisations de sol autorisés
- Les ouvrages techniques, installations, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics et à la gestion des réseaux

ARTICLE 2AU3 : ACCÈS ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE 2AU4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Sans objet

ARTICLE 2AU5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 2AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet

ARTICLE 2AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Sans objet

ARTICLE 2AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Sans objet

ARTICLE 2AU9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 2AU10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 2AU11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 2AU12 : STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE 2AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

ARTICLE 2AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE 2AU15 : PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE 2AU16 : INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Sans objet



TITRE IV: DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Sous-titre 1 : Dispositions relatives à la zone A et aux anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination p. 52





TITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Sous-titre 1 : Dispositions relatives à la zone A et aux anciens bâtiments agricoles repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination



■ ■ ■ **Dispositions relatives à la zone A** ■ ■ ■

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone A recouvre des espaces agricoles de bonne valeur agronomique, équipés ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation afin de permettre aux exploitations agricoles de maintenir leur activité et de se développer sans contrainte.

La zone A recouvre également conformément aux dispositions des lois ALUR, LAAAF et « Macron », les hameaux ou constructions isolées pouvant faire l'objet d'une extension ou de construction d'annexes dès lors que ces extensions ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Elle identifie également deux bâtiments pouvant faire l'objet d'un éventuel changement de destination (cf. Annexe du présent règlement).

La zone agricole est concernée par :

- un risque naturels d'inondation identifié au plan de zonage par un indice « i » (ce dernier concerne le hameau « Chez Charles ») ;
- des risques naturels miniers identifiés au plan de zonage par un indice « m »
- la présence de zones humides identifiées au plan de zonage par un indice « zh »

Dans ces zones : se référer aux Dispositions Générales

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRES

- Concernant les terrains et bâtiments à vocation agricole, sont autorisés :

- a) Les reconstructions après sinistre (cf. Dispositions Générales)
- b) Les nouvelles constructions, réhabilitations et extensions de bâtiments existants nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole (bâtiments agricoles, locaux de transformation et de conditionnement des produits issus de l'exploitation, serres, silos, entrepôts, tunnels...)
- c) 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,
- d) Les installations de tourisme à la ferme agricole (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, ferme auberge, camping à la ferme, habitat insolite (type yourte)...) par construction nouvelle ou aménagement de bâtiments existants à condition qu'ils soient complémentaires et accessoires à une exploitation agricole en activité,
- e) Les affouillements et exhaussements de sols, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol, l'écoulement des eaux et ne portent pas atteinte au site
- f) Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics.

- Concernant les hameaux et habitations isolées :

- a) Les reconstructions après sinistre (cf. Dispositions Générales)
- b) Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitations, à condition :
 - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - que les extensions soient mesurées : la surface initiale doit être supérieure à 60 m² et la surface de plancher totale du bâtiment d'habitation (existant + extension) doit rester inférieure à 250 m² après travaux
 - que les annexes aux habitations existantes s'implantent à 20 mètres maximum du bâtiment principal, sur un seul niveau et dans la limite de 50 m² maximum de surface de plancher (total des annexes hors piscine)

- Concernant les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (Cf. Pièce annexe du règlement), sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et après avis conforme de la CDPENAF* :

- a) la réhabilitation et le changement de destination en vue de la création de logement ;
- b) la réhabilitation et le changement de destination en structure d'agro-tourisme (gîte rural, gîte d'étapes, chambres d'hôtes, ferme auberge...)

c) les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation sous réserve que la surface plancher totale du bâtiment d'habitation (existant + extension) soit inférieure à 250 m² et que les annexes ne mesurent pas plus de 40 m² (emprise au sol).

- Concernant les secteurs soumis au risque minier (indice « m ») : se référer aux Dispositions Générales (article DG6)

- Concernant les secteurs soumis au risque inondation (indice « i ») : se référer aux Dispositions Générales (article DG6)

- Concernant les secteurs couverts par une zone humide (indice « zh ») : se référer aux Dispositions Générales (article DG8)

ARTICLE A3 : ACCÈS ET VOIRIE

Se référer aux Dispositions Générales (article DG10)

Accès :

- L'accès des constructions doit être assurée par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usages des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie présentant le moins de gêne pour la circulation. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie :

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

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se référer aux Dispositions Générales (article DG11)

• Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité agricole, ou autres activités, nécessitant de l'eau pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, lorsqu'il existe, sauf pour les constructions annexes de type garage, dépôt, abris de jardin, abris d'animaux. Ce raccordement est à la charge du constructeur.

En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en oeuvre d'un dispositif conforme aux normes.

• Assainissement

Eaux usées

Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

* CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ex Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles)

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contre-bas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales : se référer aux Dispositions Générales (Article DG 11)

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités agricoles doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Articles 640 et 641 du Code Civil).

En aucun cas les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées, s'il existe.

Réseaux secs

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 11).

ARTICLE A5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 12)

- En bordure des Routes Départementales, les constructions seront soumises aux marges de recul mesurées depuis l'axe de la voie existante ou à créer et mentionnées au plan de zonage (cf. Dispositions Générales)
- En bordure des routes communales, les constructions devront s'implanter en respectant un retrait obligatoire de 3 mètres au minimum depuis la voie de desserte
- En bordure des chemins ruraux : non réglementé.

Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés contigües.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 13)

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.

Les constructions pourront 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 s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 3 mètres, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

L'implantation de plusieurs constructions sur une même propriété devra être réalisée de telle manière que les conditions d'éclairement naturel des pièces principales soient assurées.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 14)

- Concernant les constructions et habitations agricoles : non réglementé
- Concernant les hameaux et habitations isolées : se reporter à l'article A2
- Concernant les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : se reporter à l'article A2
- Concernant les secteurs soumis à risques naturels ou couverts par une zone humide : se reporter à l'article A2

ARTICLE A10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 15)

Règle générale :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîtage du toit (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues).

Il n'y a pas de limitation de hauteur pour les constructions ou superstructures nécessaires aux réseaux de distribution ou de communication ainsi que pour les ouvrages d'intérêt collectif.

Sur voie publique, ou privée, la hauteur d'un nouveau bâtiment édifié soit à l'alignement des voies, soit en retrait vis à vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé.

- Concernant les constructions et habitations à vocation agricole autorisées à l'article A2:

La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitation, ou de gîtes à la ferme, et leurs annexes, depuis les niveaux de terrain naturel est fixée à 7 mètres soit un R+1.

La hauteur maximum des constructions, à usage agricole, depuis les niveaux de terrain naturel est fixée à 14 mètres.

- Concernant les autres secteurs :

Les extensions autorisées dans l'article A2 pourront être réalisées :

- soit horizontalement, dans le prolongement du bâti existant (même hauteur que l'existant)
- soit verticalement, sans être supérieur à 7 mètres ou R+1.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au Titre VI « Aspect extérieur des constructions »

Tenue des parcelles

Les constructions, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Terrassement- Plates-formes

Les terrassements pour la constitution des plates-formes d'implantation des bâtiments ou d'aires de stockage

devront être entretenus pour éviter le risque d'érosion des sols et diminuer l'impact sur le paysage. Les niveaux des plates-formes d'implantation des bâtiments devront s'intégrer dans le paysage de la zone pour une meilleure insertion dans le relief naturel.

Dans le cas des déblais-remblais supérieurs à 2 mètres de hauteur, le côté le plus déblayé ou le plus remblayé sera inaccessible et les talus seront obligatoirement plantés. Les bâtiments s'encasteront dans le terrain déblayé.

Traitement architectural

Se reporter au Titre IV « Aspect extérieur des constructions »

Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier : toit à double pente, enduit de façades.

Dans le cadre de la mise en oeuvre de dispositifs dits tunnels, la teinte sera adaptée pour convenir à l'usage et s'intégrer à l'environnement.

En cas d'emploi de bardages métalliques verticaux, les couleurs sont obligatoirement mates. Les couleurs des revêtements de façades sont choisies dans le nuancier annexé au présent règlement et doivent s'harmoniser avec les tons des bâtiments du secteur. Les couleurs des huisseries sont libres, sous réserve d'une harmonie générale des bâtiments.

Toiture

Se reporter au Titre IV « Aspect extérieur des constructions »

Clôture

- Concernant les secteurs à vocation agricole : non réglementé

- Concernant les hameaux et habitations isolées :

a) clôture sur voie : se reporter aux prescriptions de la zone UH11

b) clôture mitoyenne : Se reporter au Titre IV « Aspect extérieur des constructions »

Stockage

Les aires de stockage seront de préférence en sol stabilisé ou engazonné afin de limiter l'imperméabilisation des terrains.

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT

Se référer aux Dispositions générales (article DG 16)

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévu en dehors des voies publiques.

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se référer aux Dispositions générales (article DG 17)

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE A15 : PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'Environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions est recherchée. Les nouvelles constructions devront être réalisées dans le

respect au minimum des obligations en vigueur en matière de performances énergétiques. Ces obligations s'imposent également aux travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrées de façon harmonieuse à la construction.

ARTICLE A16 : INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Non réglementé



TITRE V: DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES (N)

Sous-titre 1 : Dispositions relatives aux zones NF et N



 Dispositions relatives à la zone N **CARACTÈRE DE LA ZONE**

Cette zone correspond aux espaces naturels d'intérêt paysager et environnemental que la commune s'engage à préserver en l'état. Ces espaces concernent soit des secteurs faisant l'objet d'une protection à l'échelle supra-communale (ZNIEFF de type I notamment marquant l'extrémité Nord de la commune) soit les espaces dit « de nature ordinaire » (ripisylves ; bois ; prairies agricoles ; zones humides...) participant à la biodiversité du territoire.

Le plan de zonage distingue notamment :

- une zone NF correspondant aux espaces boisés
- une zone N correspondant aux secteurs présentant un intérêt paysager ou environnemental.

L'ensemble des espaces classés en zone N ou NF a vocation à être préservé en l'état. Les nouvelles constructions sont interdites, à l'exception des installations ou constructions légères qui, dans le cadre d'un projet d'intérêt public, respectent les caractéristiques et la vocation de la zone.

La zone N est en partie marquée par :

- la présence de zones humides (cf. *Dispositions générales*). Ces dernières sont identifiées par un indice « zh ».
- la présence d'un risque minier, indiqué par l'indice « m » (cf. *Dispositions Générales*)

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou installations non prévues à l'article N2 sont interdites.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIÈRES

Sont autorisés :

- a) Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
- b) les reconstructions après sinistre
- c) Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'évaluation, la réduction, la suppression des risques et nuisances.
- d) Les utilisations du sol à condition qu'elles soient à vocation agricoles, viticoles et/ou sylvicoles

ARTICLE N3 : ACCÈS ET VOIRIE

Se référer aux *Dispositions Générales* (article DG10)

L'accès aux constructions à vocation touristique et culturelle autorisées, dans le cadre de l'article N2 du présent règlement sera réservé aux seuls usagers des modes de déplacements doux, ainsi qu'aux véhicules d'entretien des différents gestionnaires du domaine public.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se référer aux *Dispositions Générales* (article DG11)

ARTICLE N5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se référer aux *Dispositions Générales* (article DG12)

En dehors des parties agglomérées, les extensions et constructions doivent être édifiées, en retrait de 15 mètres, à partir de l'axe de la voie des routes départementales.

Concernant les voiries communales : les constructions autorisées par l'article N2 pourront s'implanter :

- soit en limite si la hauteur est inférieure ou égale à 3 mètres au faîtage ;
- soit en respectant un recul de 3 mètres si la hauteur est supérieure à 3 mètres au faîtage.

Concernant les chemins ruraux : non réglementé

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se référer aux Dispositions Générales (article DG13)

Les constructions prévues à l'article N2 doivent tenir compte du site dans lequel elles s'implantent, en particulier, au regard des points de vue éloignés, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux paysages existants.

Elles pourront s'implanter :

- soit en respectant un retrait au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieur à 3 mètres ;
- soit en limite de propriété s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 3 mètres au faîtage.

Toutefois, l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée entre l'alignement et le recul imposé.

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL

Se référer à l'article N2

ARTICLE N10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée des nouvelles constructions est limitée à 3 mètres en façade et 5 mètres au faîtage pour les bâtiments en R+0.

Aucune construction nouvelle ne devra dépasser 5 mètres de hauteur au sol. Toutefois, il n'y a pas de limitation de hauteur pour les constructions ou superstructures nécessaires aux réseaux de distribution ou de communication ainsi que pour les ouvrages d'intérêt collectif.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au Titre VI « Aspect extérieur des constructions »

Concernant les clôtures : elles sont autorisées à condition que leur édification ne remettent pas en cause l'équilibre environnemental du site. Ainsi, les clôtures pleines (ex : mur plein, bardage bois...) sont strictement interdites.

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT

Se référer aux Dispositions Générales (article DG16)

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se référer aux Dispositions Générales (article DG17)

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE N15 : PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'Environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions est recherchée. Les nouvelles constructions devront être réalisées dans le respect au minimum des obligations en vigueur en matière de performances énergétiques. Ces obligations s'imposent également aux travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrées de façon harmonieuse à la construction.

ARTICLE N16 : INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Non réglementé



TITRE VI: ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

(Article 11 commun à l'ensemble des zones)





Les dispositions du présent cahier des prescriptions architecturales s'appliquent et sont opposables à tout projet de construction ou d'aménagement compris dans toutes les zones du territoire communal. Elles constituent, sauf dispositions particulières à la zone, la rédaction des articles 11 "Aspect extérieur des constructions" de toutes les zones du P.L.U.

Elles visent à garantir la qualité architecturale d'ensemble des constructions à venir, en évitant l'anarchie des volumes, des styles, des matériaux et des couleurs.

1- Dispositions générales

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux et l'architecture environnante. Les constructions doivent tenir compte des traits dominants du paysage bâti et végétal 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 et végétal existant.

Les aménageurs et constructeurs seront plus particulièrement attentifs aux points suivants :

- l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc...) existante ;
- les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc. ...).
- les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits, de même que les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois, ou encore les matériaux précaires. Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou matériaux dits de finition, les murs seront en enduit et devront respecter la gamme de coloris proposée par le nuancier intercommunal (cf. Annexe du présent règlement).

L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Ainsi, les matériaux et couleurs seront ceux existants avant l'aménagement.

- Adaptation au terrain

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente : l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- dans le cas d'un terrain plat : les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce ;
- dans tous les cas : les buttes de terres sont interdites afin d'éviter l'« effet taupinière »

- Tenue et entretien des parcelles

Quelque soit leur destination, les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les dépôts de véhicules, de matériels hors d'usage et de matériaux disgracieux sont interdits, y compris sur les voies publiques.

- Aspect général bâtiments et autres éléments

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

2- Dispositions relatives aux façades

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc. ...).

Les matériaux ou enduits de couleurs vives sont interdits. Un nuancier joint en annexe du présent PLU précise la gamme des couleurs autorisées.

Le bardage bois est autorisé, à condition qu'il soit réalisé à partir d'essences locales et qu'il conserve sa couleur naturelle ou un aspect bois.

Sauf dispositions contraires propres à une zone, le bardage métallique est interdit.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions...).

3- Dispositions relatives aux toitures

Dispositions générales

Les vérandas, piscines, serres et tunnels agricoles ... ne sont pas concernés par les prescriptions suivantes ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

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

Des toitures différentes des prescriptions mentionnées ci-dessous pourront être admises sur tout ou partie du toit lorsqu'elles doivent permettre l'installation de dispositifs d'énergie alternative ou lorsqu'elles doivent permettre l'adaptation de la construction au terrain naturel.

- Concernant les constructions neuves

Les toitures doivent de préférence avoir 2 pans par volume, dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 et 50 %, avec le faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures terrasses peuvent néanmoins être admises dès lors :

- qu'elles assurent la couverture d'une construction accolée à un bâtiment principal permettant l'accès à une terrasse en toiture,
- qu'il s'agit d'une terrasse végétalisée et à la condition qu'elle s'insère dans le tissu urbain environnant.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes, lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante, et pour les constructions annexes (abri de jardin, pool house, garage,...).

Les toitures seront recouvertes de tuiles terre cuite de couleur naturelle rouge.

Les toitures seront en harmonie avec les façades des bâtiments et leur impact sur le paysage devra être minimisé. A noter que les éléments de captage de l'énergie, même lorsqu'ils conduisent à adopter une pente de toit supérieure à celle prescrite, et sous réserve d'une étude d'intégration à l'architecture et au site, sont autorisés.

- Concernant les bâtiments agricoles ou bâtiments d'activités économiques et artisanales

Des pentes de toitures différentes que celles énoncées dans le précédent paragraphe (constructions neuves) sont admises pour permettre l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques), à condition que ces panneaux soient intégrés dans la pente de la toiture.

Les toitures en terrasses ou de faible pente et d'un aspect différent sont également admises à condition de ne pas nuire à l'homogénéité du paysage environnant.

Pour les constructions à usage agricole, les couvertures autres que la tuile pourront être admises. L'usage des translucides est autorisé sur la toiture et en bardage de ces bâtiments agricoles. Toutefois, leur teinte sera, de préférence, semblable à celle de la tuile.

Les toitures de bâtiments mono-pente sont interdites sauf nécessité technique liée à l'activité agricole de l'exploitation concernée.

- Concernant les constructions existantes

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de la toiture devra être en harmonie avec la toiture existante.

La couleur de la toiture devra être identique ou s'approcher le plus possible de la couleur de la toiture préexistante.

4- Dispositions relatives aux clôtures

Rappel: la clôture est une "barrière", construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.

A l'exception des clôtures agricoles, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'ensemble des zones à l'exception des zones A; N et NF :

Clôture sur voie :

Participant à la qualité des espaces urbains, le traitement des clôtures, le choix des matériaux mais également les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Lorsqu'elles existent, elles doivent 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. Leur forme devra être simple et sobre.

Aussi, les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant dans le temps sont interdits.

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Pour les clôtures nouvelles : elles doivent être édifiées à l'alignement des voies sauf contrainte technique. Elles peuvent être constituées :

- soit en mur plein, à condition de ne pas excéder 1,50 mètres de hauteur ;

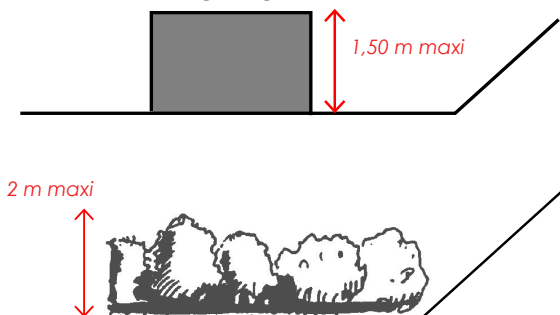
- soit d'une haie vive. Les haies devront être constituées d'essences locales variées et panachées, avec une proportion maximale de végétaux persistants. La haie pourra être doublée d'un grillage.

Clôture mitoyenne :

Elles peuvent être constituées :

- soit en mur plein, à condition de ne pas excéder 1,50 mètres de hauteur ;

- soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie vive. Les haies devront être constituées d'essences locales variées et panachées, avec une proportion maximale de végétaux persistants



5- Dispositions relatives aux énergies renouvelables

Conformément à l'article L111-6-2 du Code de l'urbanisme, les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, éoliennes) sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage.

Les toitures et façades ont notamment la possibilité d'intégrer :

- des panneaux solaires ;
- des panneaux ou tuiles photovoltaïques

Ces panneaux ou tuiles, sauf contrainte technique justifiée, doivent s'intégrer à la façade ou à la toiture. ,

Dans le cas où l'autorité administrative considérerait que ces installations portent atteinte au paysage, l'autorisation pourra être assortie de prescriptions visant à améliorer l'insertion paysagère de l'installation.

Installations de panneaux photovoltaïques au sol :

Rappel : Les règles d'urbanisme pour les installations photovoltaïques au sol sont déterminées au regard des critères de puissance des dispositifs, de hauteur de l'installation ainsi que de l'impact environnemental et paysager (cf. Articles R421-1 à 12 du Code de l'Urbanisme et article R122-2 du Code de l'Environnement).

Par délibération en date du 19 novembre 2009, la Chambre d'Agriculture de la Loire s'oppose « à tout projet d'installation photovoltaïque au sol dès lors que les surfaces concernées présentent un potentiel agricole. »

6- Dispositions relatives aux annexes

Les constructions à usage d'annexe (toute construction de faible importance (emprise au sol inférieure ou égale à 40m²) ne constituant pas un logement ou un local d'activité) devront s'intégrer d'une manière harmonieuse avec le bâtiment principal.

Les façades et la toiture devront être dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal.

Seul un bardage en bois est autorisé dans le cas d'une utilisation de matériaux différents.

Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits.

7- Dispositions relatives aux équipements

Les citernes, appareils de climatisation, antennes paraboliques...et autres équipements devront être masqués depuis l'espace public.



TITRE VII: ANNEXES

Annexe n°1 : Définitions

Annexe n°2 : Liste des anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Annexe n°3 : Nuancier

Annexe n°4 : Liste des essences locales recommandées

Annexe n°5 : Préconisations en matière d'aménagement de voirie et d'aire de retournement

Annexe : Liste des acronymes





ANNEXE N°1 : DÉFINITIONS



■ **Affouillement et exhaussement de sol** : A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements de sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 ha doivent être précédés d'un permis d'aménager.

A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² doivent être précédés d'une déclaration préalable.

■ **Alignement** : limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'un élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

■ **Aménagement** : tous travaux n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant ainsi que les travaux et installations autres que ceux exécutés sur des constructions existantes et affectant l'occupation du sol.

■ **Annexe** : construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex : abri de jardin, garage, remise...)

■ **Clôture** : cf. Titre IV « Aspect extérieur des constructions »

■ **Coefficient d'Emprise au Sol** (CES) : il s'agit du rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

■ **Coefficient d'Occupation du Sol** (COS) : il détermine la densité maximale de construction autorisée sur un terrain. Il s'agit du rapport entre la surface de plancher d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée. Cette notion est supprimée par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR).

■ **Dépôt de véhicules** : Ce sont par exemple : les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente ; les aires de stockage/d'exposition/de ventes de caravanes/de véhicules...; les garages collectifs de caravanes.

En ce qui concerne le stockage de véhicule hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 m².

■ **Emprise au sol** : il s'agit de la projection verticale au sol du volume hors oeuvre du bâtiment.

■ **Emplacement réservé** : il permet à la puissance publique de réserver des terrains nécessaires à la réalisation future de voies et ouvrages publics, d'installation d'intérêt général et d'espaces verts ;

■ **Extension** : tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

■ **Hauteur** : la hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'emprise de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches, cheminées et autres ouvrages techniques. Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

■ **Impasse** : voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique

■ **Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif** : il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de télécommunications ; les châteaux d'eau ;

les stations d'épuration ; les stations de relèvement des eaux...etc... ainsi que les ouvrages privés de même nature.

■ **Reconstruction de bâtiment dans son volume** : il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient assurés au moment du sinistre.

■ **Terrain** : unité foncière d'un seul tenant, quelque'en soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.



**ANNEXE N°2 : LISTE DES BÂTIMENTS REPÉRÉS COMME POUVANT
FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION**



Conformément à l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut, dans les zones agricole et naturelles « désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Afin de déterminer les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination potentiel, plusieurs critères ont été pris en compte :

- la nature des matériaux utilisés
- l'état général du bâtiment
- l'impact sur l'activité agricole
- l'impact sur la qualité des sites (le bâtiment se situe-t-il dans un secteur à enjeux paysagers, environnementaux?)
- le fonctionnement urbain : présence des réseaux à proximité, accessibilité de la construction...

Après avoir procédé à un inventaire des anciens bâtiments agricoles sur la commune et à une analyse reprenant les différents critères retenus, le plan de zonage identifie deux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ; sous réserve de l'avis de la CDPENAF.

Numéro	Localisation	Références cadastrales	Nature du bâti	Emprise du bâti
Bâti n°1	La Bruyère	section A n°913	ancien bâtiment agricole	343 m ²
Bâti n°2	L'Etang	Section B°643 et 644	ancien bâtiment agricole	400 m ² répartis en deux bâtiments

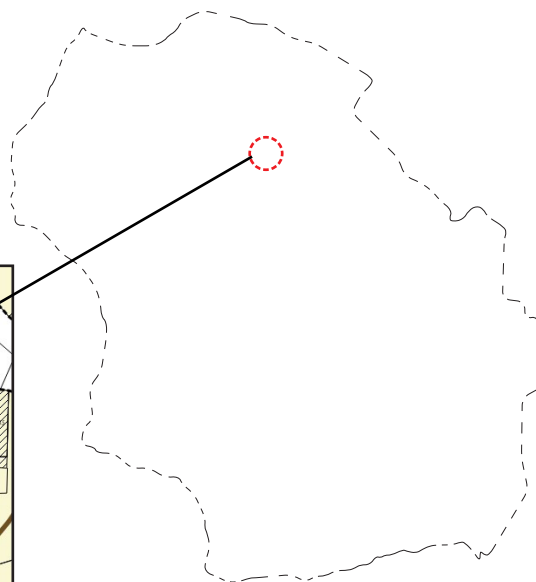
Bâtiment n°1 - Lieu-dit « La Bruyère »

Localisation : Lieu-dit « La Bruyère »

Parcelle(s) cadastrale(s) : Section A n°913

Emprise du bâti : 343 m² environ

Extrait zonage du P.L.U



Typologie actuelle : ancienne grange agricole

Impact sur l'activité agricole : néant - bâtiment situé à la limite d'un périmètre de réciprocité (cf. extrait de zonage) mais compte-tenu de la topographie du site ; le développement de bâtiments agricoles se fera en principe en partie basse.

Impact sur la qualité des sites : néant - absence d'enjeux environnementaux ou paysagers (absence de zones humides, corridors écologiques ou secteurs protégés)

Présence des réseaux : parcelle desservie par une voie communale et par les réseaux humides et secs.



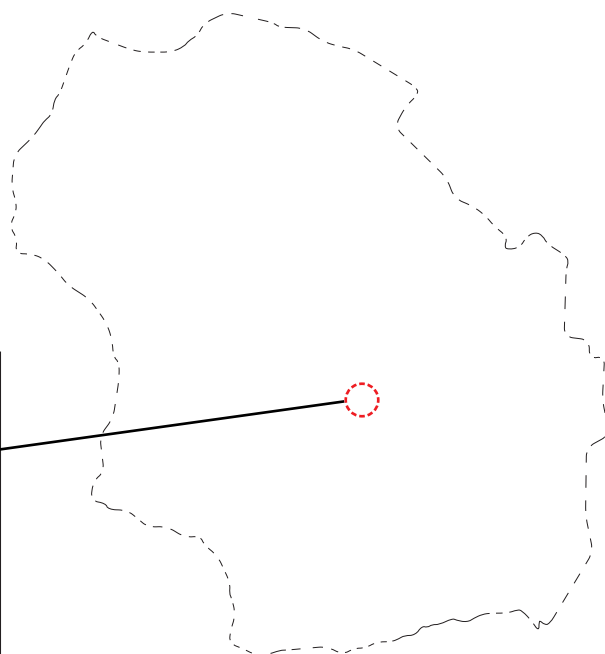
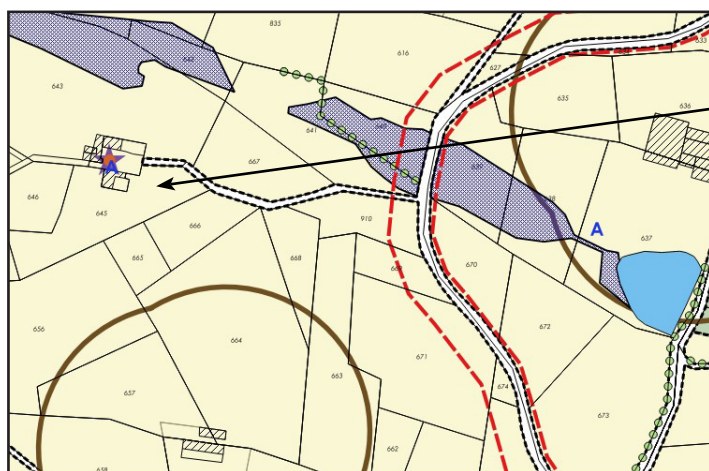
Bâtiment n°2- Lieu-dit « L'étang »

Localisation : Lieu-dit « L'Etang »

Parcelle(s) cadastrale(s) : Section B parcelles n°643 et 644

Emprise du bâti : 400 m² environ répartis en deux bâtiments (cf. photographies ci-dessous)

Extrait zonage du P.L.U



Typologie actuelle : ancienne grange agricole

Impact sur l'activité agricole : néant - bâtiment situé à la limite d'un périmètre de réciprocité (cf. extrait de zonage) mais compte-tenu de la topographie du site ; le développement de bâtiments agricoles se fera en principe en partie basse.

Impact sur la qualité des sites : néant - absence d'enjeux environnementaux ou paysagers (absence de zones humides, corridors écologiques ou secteurs protégés)

Présence des réseaux : parcelles desservies par une voie communale et présence des réseaux humides (eau) et secs (électricité)





ANNEXE N°3 : NUANCIER



Nuancier Enduits

Des échantillons réels d'enduits sont à votre disposition dans les locaux de la Communauté de Communes.

CESA 168, Terre de Sable T.50, Beige Clair 207 sera principalement utilisé pour rehausser les détails.

Les tons soutenus seront accompagnés de bandeaux ou embrasures de fenêtres plus clairs en peinture ou enduit taloché.

La liste des fournisseurs est donnée à titre indicatif et est non exhaustive.



CESA St-ASTIER : 168
PAREX : Terre de Sable T.50
VPI : contretyper
WEBER et BROUTIN : Beige Clair 207



CESA St-ASTIER : 233
PAREX : Beige T.80
VPI : Sable Clair 1203
WEBER et BROUTIN : Brun Clair 044



CESA St-ASTIER : 111
PAREX : Terre Beige T.70
VPI : Chamais 40
WEBER et BROUTIN : contretyper

Impression Qualigraf - 0230 35 Germain-Laval

Les teintes marquées d'un * ne peuvent être utilisées qu'avec l'accord de l'architecte conseil.



CESA St-ASTIER : 111
PAREX : Terre d'Argile T.30
VPI : Beige Naturel 1119
WEBER et BROUTIN : Ocre Rompu 215



CESA St-ASTIER : 152
PAREX : contretyper
VPI : Terre Claire 69
WEBER et BROUTIN : Ocre Doré 304



CESA St-ASTIER : 73
PAREX : Terre de Sienne R.80
VPI : Rouge Cuivré 925
WEBER et BROUTIN : Rouge Tuile 106



CESA St-ASTIER : contretyper
PAREX : Brique Rouge R.90
VPI : contretyper
WEBER et BROUTIN : Rouge Rouge 330

NUANCIER FAÇADES

(Hors périmètre des Bâtiments de France)

Communauté de Communes
"VALS D'AIX ET ISABLE"

Tél. 04 77 65 48 75



Nuancier Menuiseries-Ferronneries

Les échantillons de couleurs réelles sont à votre disposition dans les locaux de la Communauté de Communes.
Les teintes marquées d'un * ne peuvent être utilisées qu'avec l'accord de l'architecte conseil.

La liste des fournisseurs est donnée à titre indicatif et est non exhaustive.

	CAMI : Blanc d'Ivoire SIKKENS : G0 03 86 DÖRKEN : S 0502-Y50R CAPAROL : Natur Weiss		CAMI : Peuplier SIKKENS : N1 06 88 DÖRKEN : S 2010-B70G CAPAROL : Patina 15		CAMI : Bouleau SIKKENS : S3 10 73 DÖRKEN : S 0530-R80B CAPAROL : Marin 85
	CAMI : Silex SIKKENS : RAL 1013 DÖRKEN : RAL 1013 CAPAROL : Curry 15		CAMI : Saule SIKKENS : P1 11 63 DÖRKEN : S 3020-B50G CAPAROL : Arctis 105		CAMI : Bleu de Ronce SIKKENS : R0 05 75 DÖRKEN : S 1010-B CAPAROL : Arctis 80
	CAMI : Sycomore SIKKENS : F2 30 70 DÖRKEN : S 2030-Y20R CAPAROL : Palazzo 260		CAMI : Mélèze SIKKENS : K2 10 60 DÖRKEN : S 3010-G30Y CAPAROL : Oase 50		CAMI : Tourterelle Gris Base SIKKENS : ON 00 76 DÖRKEN : S 2000-N CAPAROL : Grau 20
	CAMI : Noisetier SIKKENS : E0 30 60 DÖRKEN : S 2040-Y40R CAPAROL : contretyper		CAMI : Olivier SIKKENS : K2 10 50 DÖRKEN : S 4020-G10Y CAPAROL : Oase 45		CAMI : Provence SIKKENS : T4 18 59 DÖRKEN : S 2030-R80B CAPAROL : Lazur 145
	CAMI : Erable Rouge SIKKENS : C0 40 30 DÖRKEN : S 3060-R CAPAROL : Korali 155		CAMI : Cyprès SIKKENS : N0 20 20 DÖRKEN : S 7020-G10Y CAPAROL : Palm 35		CAMI : Frêne SIKKENS : U0 20 50 DÖRKEN : S 3030-R80B CAPAROL : Lazur 140
	CAMI : Merisier SIKKENS : A0 10 30 DÖRKEN : S 6020-Y90R CAPAROL : Baccara 5		CAMI : Épicéa SIKKENS : S0 20 20 DÖRKEN : S 6020-R90B CAPAROL : Lazur 65		CAMI : Mercure SIKKENS : RAL 5014 DÖRKEN : RAL 5014 CAPAROL : Lazur 105
	CAMI : Acajou SIKKENS : RAL 3007 DÖRKEN : RAL 3007 CAPAROL : RAL 3007		CAMI : Noir Ferronnerie mat SIKKENS : ON 00 20 DÖRKEN : S 8000-N CAPAROL : Schwarz-Grau à utiliser pour la ferronnerie		CAMI : Encre SIKKENS : RAL 5013 DÖRKEN : RAL 5013 CAPAROL : RAL 5013

Malgré tout le soin apporté à la réalisation de ce document, la reproduction des teintes ne saurait être garantie, il est impératif de se reporter aux références de fabricants indiquées.



ANNEXE N°4 : LISTE DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDÉES



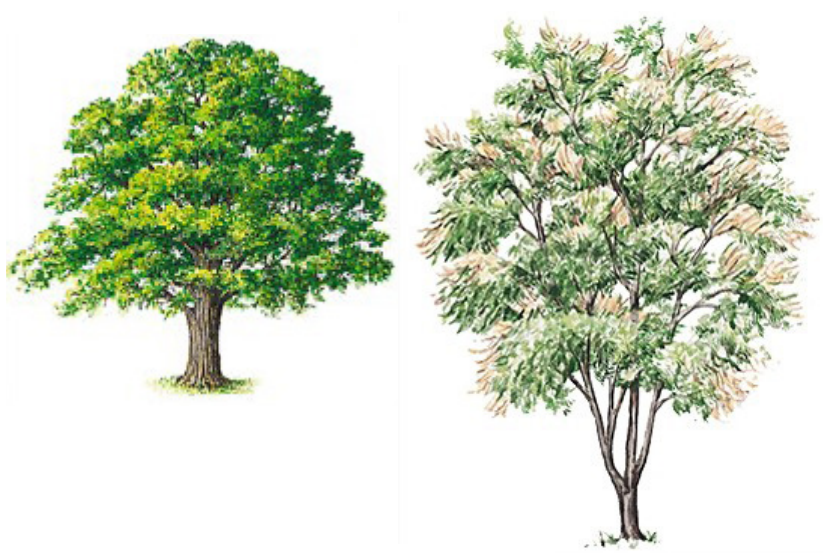
LISTE DES ESSENCES VÉGÉTALES RECOMMANDÉES PAR LE CONSEIL GÉNÉRAL DE LA LOIRE POUR LA COMMUNE DE NOLLIEUX

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

La liste ci-dessous est non exhaustive

ARBRES À HAUT JET

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



ARBRES BASA OU ARBRES RECÉPÉS

- Bouleau (*Betula verrucosa*)
- Charme (*Carpinus betulus*)
- Châtaigner (*Castanea sativa*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Poirier commun (*Pyrus pyraster*)
- Alisier blanc (*Sorbus aria*)



ARBUSTES

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



SOURCE : <http://moinaultunblog.fr/>



ANNEXE N°5 : PRÉCONISATIONS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DE VOIRIE ET D'AIRE DE RETOURNEMENT



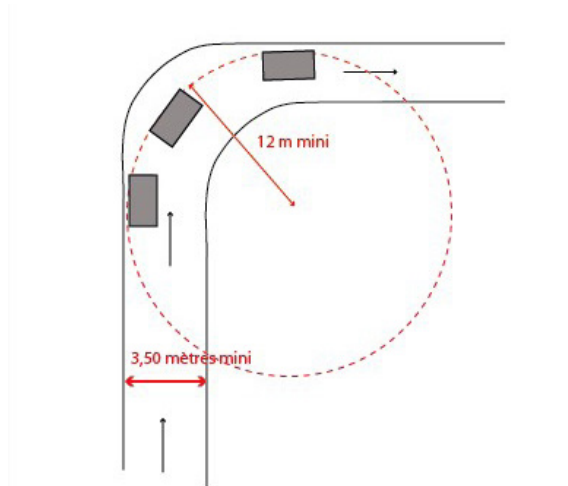
Les prescriptions suivantes ont pour but de considérer les aménagements urbains et les voies empruntées de manière à assurer la permanence des véhicules de service (collecte des ordures ménagères) ; de secours (défense incendie) ; la sécurité et la commodité de passage.

PRÉCONISATIONS DES AMÉNAGEMENTS DE VOIRIE

• Voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Pour pouvoir être empruntées par les véhicules de collecte ou de secours, les voies à sens unique doivent avoir les caractéristiques suivantes :

- une largeur d'une voie en sens unique à stationnement interdit doit être au minimum de 3,50 m.
- un rayon de giration doit être au minimum de 12 mètres.



• Voies en impasse

- dans les cas des voies en impasse inférieure à 100 mètres : elles doivent prévoir :

soit l'aménagement d'une aire de retournement répondant aux prescriptions ci-dessous ;

soit la mise en place d'un point de ramassage collectif des ordures ménagères.

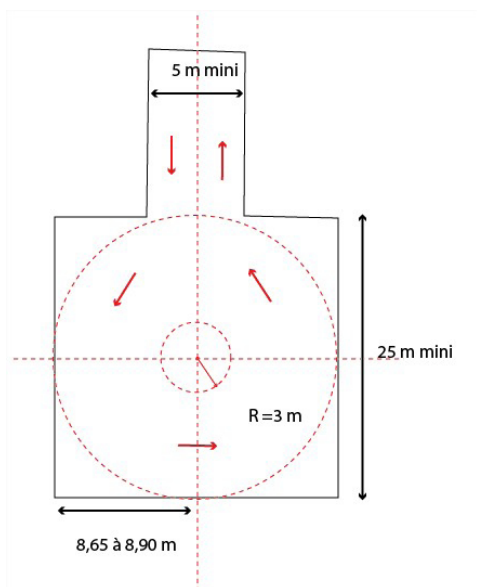
- dans le cas des voies en impasse supérieure à 100 mètres, elles doivent obligatoirement prévoir la création d'une aire de retournement permettant la desserte par les véhicules de secours (défense incendie).

PRÉCONISATIONS DES AIRES DE STATIONNEMENT

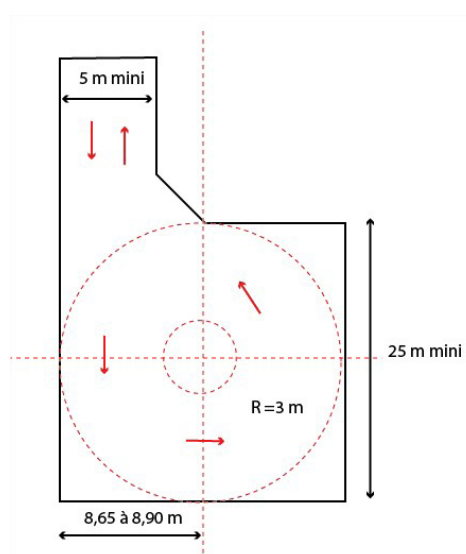
Les schémas ci-dessous sont les rayons minimum pour permettre le passage des véhicules 19 ou 26T.

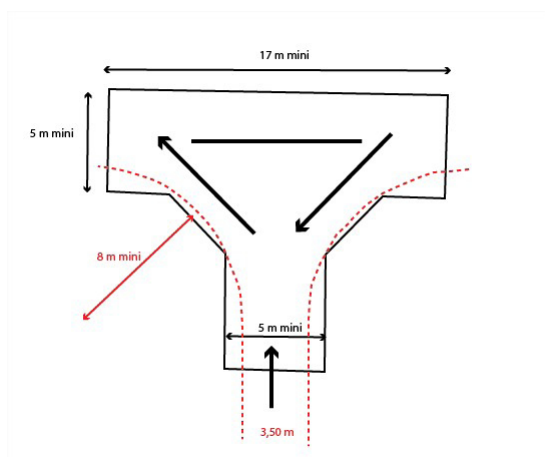
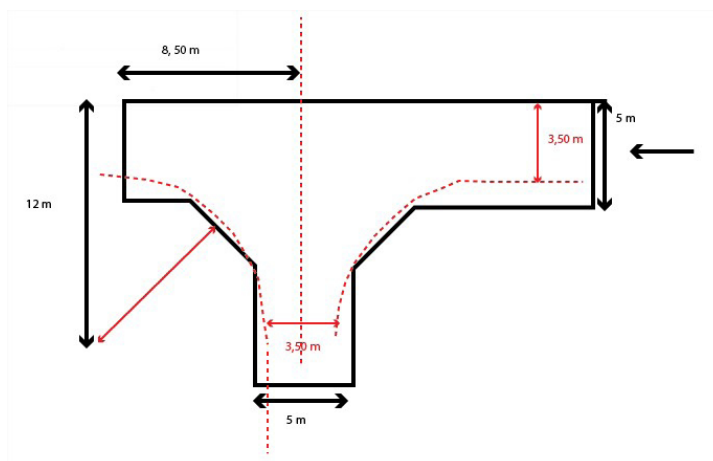
Schéma type des aires de girations

Voie en impasse avec giration type A



Voie en impasse avec giration type B



Voie en impasse en forme de TVoie en impasse en forme de L

- 1. ABF : Architecte des Bâtiments de France
- 2. ADEME : Agence de l’Environnement et de la Maîtrise de l’Energie
- 3. ADS : Autorisation du Droit des Sols
- 4. AEU : Approche environnementale de l’environnement
- 5. AFU : Association Foncière Urbaine
- 6. AMF : Association des Maires de France
- 7. AMVAP : Aire de Mise en Valeur de l’Architecture et du Patrimoine
- 8. ANRU : Agence Nationale de Rénovation Urbaine
- 9. AOT : Autorité Organisatrice des Transports
- 10. APL : Aide Personnalisée au Logement
- 12. BOAMP : Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics
- 13. CAA : Cour Administrative d’Appel
- 14. CAUE : Conseil de l’Architecture de l’Urbanisme et de l’Environnement
- 15. CE : Conseil d’Etat
- 16. CDEC : Commission Départementale d’Equipement Commercial
- 17. CGCT : Code Général des Collectivités Territoriales
- 18. CGI : Code Général des Impôts
- 19. CIAM : Congrès International d’Architecture Moderne
- 20. CIV : Conseil Interministériel pour la ville
- 21. CNV : Conseil National de la Ville
- 22. COS : Coefficient d’Occupation des Sols
- 23. CES : Coefficient d’Emprise au Sol
- 24. CNAC : Commission nationale d’aménagement commercial
- 25. CPA : Convention Publique d’Aménagement
- 26. CRAC : Compte Rendu Annuel à la Collectivité
- 27. CSP : Code de la Santé Publique
- 28. CU : Code de l’Urbanisme ou Certificat d’Urbanisme
- 29. DAACT : Déclaration Attestant l’Achèvement et la conformité des travaux
- 30. DATAR : Délégation à l’Aménagement du Territoire et de l’Action Régionale
- 31. DCRA : Droit des Citoyens dans leurs Relations avec l’Administration (loi de 2000)
- 32. DDT : Direction départementale des territoires (ex DDE)
- 33. DIA : Déclaration d’Intention d’Aliéner
- 34. DIV : Délégation Interministérielle à la Ville
- 35. DOC : Déclaration d’Ouverture de Chantier
- 36. DP : Déclaration Préalable
- 37. DPU : Droit de Préemption Urbain
- 38. DIREN : Direction Régionale de l’ENvironnement
- 39. DRIRE : Direction Régionale de la Recherche et de l’Industrie
- 40. DSQ : Développement Social des Quartiers
- 41. DRE : Direction Régionale de l’Equipement
- 42. DT : Déclaration des Travaux
- 43. DTA : Directive Territoriale d’Aménagement
- 44. DTADD : Directive territoriale d’aménagement et de développement durable
- 45. DREAL : Direction régionale de l’environnement, de l’aménagement et du logement
- 46. DUP : Déclaration d’utilité publique
- 47. EBC : Espace Boisé Classé
- 48. ENL : Loi Engagement National pour la Logement
- 49. ENS : Espaces Naturels et Sensibles
- 50. EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
- 51. EPF : Etablissement public foncier
- 52. ER : Emplacement réservé
- 53. ERP : Etablissement Recevant du Public
- 54. GART : Groupement des Autorités Responsables des Transports
- 55. GES : Gaz à effet de serre
- 56. GPV : rand Projet de Ville
- 57. HBM : Habitat Bon Marché
- 58. HLL : Habitation légère de loisirs
- 59. HLM : Habitat à Loyer Modéré
- 60. HQE : Haute Qualité Environnementale
- 61. ICPE : Installation classée pour la protection de l’environnement
- 62. INRAP : Institut national de recherche archéologie préventive

- 63. INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
- 64. LAURE : Loi sur l’Air et l’Utilisation Rationnelle des Transports
- 65. LME : Loi de Modernisation de Acronymes et Abréviations en urbanisme l’Economie
- 66. LOA : Loi d’Orientation Agricole
- 67. LOF : Loi d’Orientation Foncière
- 68. LOV : Loi d’Orientation pour la Ville
- 69. LOADDT : Loi d’Orientation et d’Aménagement Durable du Territoire
- 70. LOTI : Loi d’Orientation sur les Transports Intérieurs
- 71. MARNU : Modalités d’Application du Règlement National d’Urbanisme
- 72. MEDDAT : Ministère de l’environnement du développement durable et de l’aménagement
- 73. MH : Monument historique
- 74. MOLLE : Loi de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l’Exclusion
- 75. OA : Orientation d’Aménagement
- 76. PADD : Projet d’Aménagement et territoire
- 77. PA : Permis d’Aménager
- 78. PAE : Plan d’aménagement d’ensemble
- 79. PALULOS : Prime à l’Amélioration du Logement à Usage Locatif et Occupation Sociale
- 80. PAZ : Plan d’Aménagement de Zone
- 81. PPEAN : Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels
- 82. PC : Permis de Construire
- 83. PIG : Projet d’intérêt général
- 84. POS : Plan d’Occupation des Sols
- 85. PPA : Personnes Publiques Associées
- 86. PDU : Plan de Déplacement Urbain
- 87. PLAI : Prêt Locatif Aidé d’Intégration
- 88. PLD : Plafond Légal de Densité
- 89. PLU : Plan Local d’Urbanisme
- 90. PLH : Programme Local de l’Habitat
- 91. PME : Plan de Mobilité des Entreprises
- 92. PMR : Personne à mobilité réduite
- 93. PNR : Parc Naturel Régional
- 94. PPRNP : Plan de Prévention des risques Naturels et parasismiques
- 95. PPRI : Plan de prévention des risques d’inondation
- 96. PPRM : Plan de Prévention des Risques Maritimes
- 97. PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques
- 98. PRE : Participation pour Raccordement à l’Egout
- 99. PUP : Projet Urbain Partenarial
- 100. PVR : Participation pour voirie et réseau
- 101. RAP : Redevance Archéologie préventive
- 102. RNU : Règlement National d’Urbanisme
- 103. RT : Règlementation thermique
- 104. SAU : Surface Agricole Utile
- 105. SEM : Société d’Economie Mixte
- 106. SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
- 107. SDAU : Schéma Directeurs d’Aménagement et d’Urbanisme
- 108. SHON : Surface Hors Œuvre Nette
- 109. SMS : Servitude de mixité sociale
- 110. SPANC : Service Publique d’Assainissement Non Collectifs
- 111. SPLA : Société Publique d’Aménagement
- 112. SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain (loi)
- 113. TA : Taxe d’Aménagement
- 114. TA : Tribunal Administratif
- 115. TAG : Tourne à Gauche
- 116. TCSP : Transports en Commun en Site Propre
- 117. TDENS : Taxe Départementale des espaces naturels et sensibles
- 118. THNS : Transports à Haut Niveau de Service
- 119. TIPP : Taxe Intérieure sur les Produits Pétroliers
- 120. TLE : Taxe Locale d’Equipement
- 121. TPU : Taxe Professionnelle Unique
- 122. UH : Urbanisme et Habitat (loi)

- 123. VSD : Versement pour Sous Densité
- 124. ZAC : Zone d’Aménagement Concerté
- 125. ZAD : Zone d’Aménagement Différé
- 126. ZFU : Zone Franche Urbaine
- 127. ZICO : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
- 128. ZIF : Zone d’Intervention Foncière
- 129. ZNIEFF : Zone Naturelle d’Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
- 130. ZPPAUP : Zone de protection du patrimoine Architectural Urbain et paysager
- 131. ZAP : Zones Agricoles Protégés
- 132. ZUP : Zone à Urbaniser en Priorité