

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME



4. REGLEMENT

Approuvé le 19 décembre 2007

Modification simplifiée le 6 juin 2011

APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social : Route de Lyon 42310 La Pacaudière - Tél : 04 77 64 39 23 - Fax : 04 77 64 39 37
Agence de Roanne : Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne – Tél : 04 77 71 28 82- Fax : 04 77 64 39 37
aptitudes.amenagement@orange.fr



Sommaire

Page

TITRE I : Dispositions générales	2
TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines	12
TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	17
TITRE IV : Dispositions applicables aux zones agricoles	18
TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles	22

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE DG 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

Il fixe, sous réserve de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

ARTICLE DG 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATION

I) Sont et demeurent applicables au territoire communal :

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

II) Prévalent sur le PLU :

- Les servitudes d'utilité publique : créées en application de législations particulières, elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol et sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes) et récapitulées dans une liste. Ces deux documents font partie des pièces contractuelles du dossier PLU.
- Les législations relatives aux installations classées et aux carrières en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissement de tels équipements.
- La circulaire DAFU du 27 novembre 1965 relatives aux servitudes liées aux lignes électriques.
- La loi du 31 décembre 1976 relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées.
- La loi du 9 janvier 1985 relative à la protection de la montagne.
- La loi du 28 mai 1985 relative aux dispositions applicables aux constructions au voisinage des lacs, cours d'eau, et plans d'eau.

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

III) Sont et demeurent applicables aux seules parties concernées par le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé le 8 décembre 2002.

- l'intégralité des dispositions réglementaires du PPRI.

IV) En application de l'article L. 315-2-1 du Code de l'Urbanisme, les règles du plan local d'urbanisme s'appliquent aux modes d'occupations des sols et aux constructions projetées dans les lotissements de plus de dix ans. Par contre dans les autres lotissements, ou ceux qui ont demandé et obtenu le maintien des règles, ces règles sont maintenues.

ARTICLE DG 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles, en zones naturelles et forestières.

1. **Les zones urbaines** sont dites zones U. Selon l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comporte les sous secteurs :

UC : zone urbaine mixte affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, services et équipements publics.

UCa : zone urbaine correspondant au centre bourg

2. **les zones à urbaniser** sont dites zones AU. Selon l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
3. **les zones agricoles** sont dites zones A. Selon l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.
4. **les zones naturelles** sont dites zones N. Selon l'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comporte les sous secteurs :

N : zone naturelle et forestière de protection absolue

Nt : zone naturelle destinée à accueillir des activités à caractère touristique ou de loisirs.

Nh : zone naturelle où une certaine constructibilité est admise à condition d'être en rapport avec le bâti existant.

Sur le plan figure également :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (art. L. 130-1 du code de l'urbanisme). Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- les secteurs soumis à des risques d'inondations (indice i).

ARTICLE DG 4 : ZONES DE RISQUES ET DE NUISANCES

Les zones soumises a des risques naturels sont repérées sur les documents graphiques. Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une de ces zones, les dispositions qui s'appliquent sont celles du secteur d'implantation augmentées des prescriptions du Plan de Prévention des Risques joint en annexe du dossier.

- 1- Plan de Prévention des Risques Inondation (Lignon, Vizézy, Chagnon et Anzon)
- 2- Zone de bruit : 250m de part et d'autre de l'A72

ARTICLE DG 5 : ADAPTATIONS MINEURES

I) Selon l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme

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.

II) Lorsqu'un immeuble bâti n'existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé sans adaptation mineure, que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE DG 6 : RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction de bâtiments sinistrés est possible conformément aux dispositions de l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE DG 7 : RAPPEL DES PROCEDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Le permis de construire (article L.421-1 du code de l'urbanisme) est obligatoire pour quiconque désire entreprendre ou implanter une construction d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation. Le permis de construire n'est cependant pas exigé pour les ouvrages qui, en raison de leur nature ou de leur très faible dimension, ne peuvent être qualifiés de construction.

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

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

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

Une autorisation préalable est nécessaire notamment pour :

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

Les démolitions sont soumises au permis de démolir :

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

Dans les espaces boisés classés :

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

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

ARTICLE DG 8 : PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

L'arrêté préfectoral n° 03-347 du 10 septembre 2003 a défini sur la commune de Poncins, dix neuf zones archéologiques de saisines afin que puissent être édictées des prescriptions d'archéologie préventive. Les délimitations de ces zones s'appuient sur le passé archéologique très riche de la commune, et sur l'importance de l'urbanisation.

Les zones délimitées sont les suivantes (cf. carte des servitudes et des contraintes) :

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1- Goincet – la Vernée – la Sciaulée | 11- Les Dimanches |
| 2- Goincet Sud | 12- Les Morands |
| 3- Les Bruyères | 13- Pic de la Roche – la Roche |
| 4- Sancieux | 14- Les Casses |
| 5- Bruliole – les Morands | 15- Précivet – Etang des Rivaux – Les Ondinets |
| 6- Le Bourg | 16- Les Rôties |
| 7- Carrefour de la Croix Blanche | 17- Les Petites Varennes |
| 8- Vizézy | 18- Vizézy |
| 9- Vaccants | 19- Loirdre |
| 10- Villedieu – la Côte Villedieu | |

A l'intérieur de ces zones, tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers devront être transmis aux services de la préfecture de Région (DRAC – Service régional de l'archéologie, 6 quai Saint-Vincent, 69 283 LYON cedex 01) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n° 2004-490.

Par ailleurs, le reste du territoire communal est aussi susceptible de livrer des vestiges ou objets archéologique. Ainsi, à l'occasion de tous, toute découverte fortuite, de quelque ordre qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la DRAC (Service régional de l'archéologie, 6 quai Saint-Vincent, 69 283 LYON cedex 01), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture.

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

Accès

1. Le long des routes départementales n°18, n°113, n°60, et n°1089, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission du voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections de routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.
2. Les nouveaux accès sont interdits lorsque que l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Au-delà des portes d'agglomération, il seront limités et devront être regroupés.

Marge de recul

1. Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Elles sont également à prendre en compte dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au-delà des portes d'agglomération et en bordure d'une route départementale.
2. Pour les routes départementales classées à grande circulation, en cas de dérogation accordée par l'Etat à l'interdiction de construire dans la bande prévue par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, ce sont les marges de recul correspondant à la catégorie de la route départementale qui s'appliquent.
3. Les reculs particuliers suivants sont en outre à respecter au-delà des portes d'agglomération :

* recul des constructions en fonction du relief, en bordure d'un projet d'aménagement d'une route existante : les marges de recul devront d'une part respecter les valeurs indiquées sur les plans de zonage et d'autre part tenir compte de la dénivellation du terrain. Elles seront égales, par rapport à l'axe de la route existante, à une distance égale à la somme des dimensions suivantes :

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

* recul des obstacles latéraux

Le recul à observer est de 7m du bord de chaussée ou de 4m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette...) ou, en cas de talus amont en pente raide, le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30m au dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

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

* recul des extensions de bâtiments existants

Les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. En cas de difficulté motivée, le recul minimum sera celui énoncé pour les obstacles latéraux. Le projet d'extension ne devra pas en outre réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, et les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Autres mesures

1. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront se prémunir de tout risque de chute de véhicule depuis la route (glissière de sécurité, merlon de terre...). Les dispositifs mis en place devront être agréés par le Conseil Général.
2. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre :
 - le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière au passage anciens des rejets d'eaux pluviales
 - la création de nouvelles servitudes, qui seront négociées par les services du Département avec les propriétaires riverains, lors de travaux d'aménagement des routes départementales.
3. Pour les aurotisations individuelles d'occupation du sol délivrées en application du PLU, des dérogations aux prescriptions précédemment édictées dépassant le cadre des adaptations mineures pourront être accordées localement, sur décision de la Commission permanente.

ARTICLE DG 10 : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

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

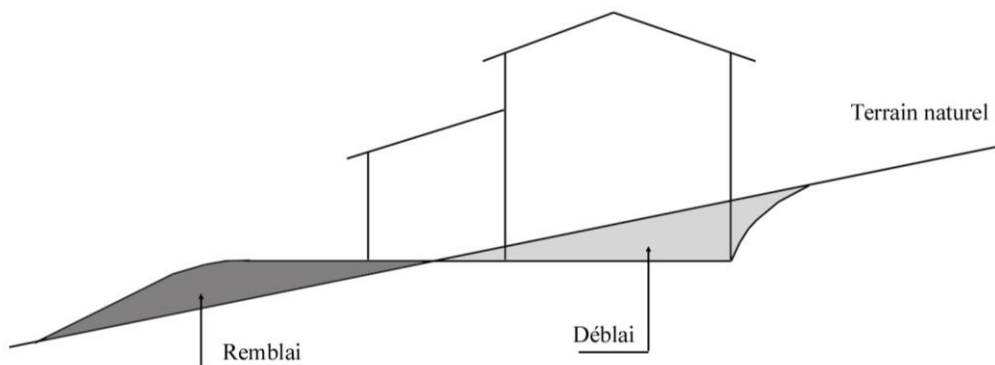
D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect mettant en valeur les caractéristiques et les matériaux traditionnels de la région.

1. Adaptation du terrain

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

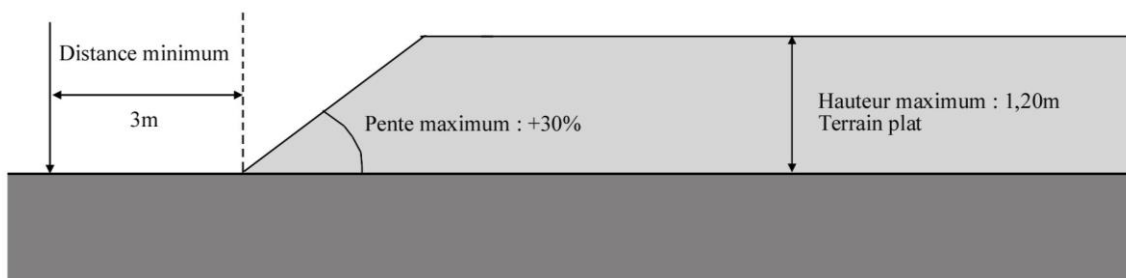
Sur terrain en pente :

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



Sur terrain plat :

- les buttes de terre supérieures à 1.20m de hauteur par rapport au terrain naturel sont interdites, hormis pour les bâtiments agricoles ;
- les pentes de terre ne doivent pas excéder 30% ;
- les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins d'1 mètres des limites ;
- les exhaussements de sol et les terrasses prolongeant les habitations sont interdits à moins de 3m des limites séparatives.

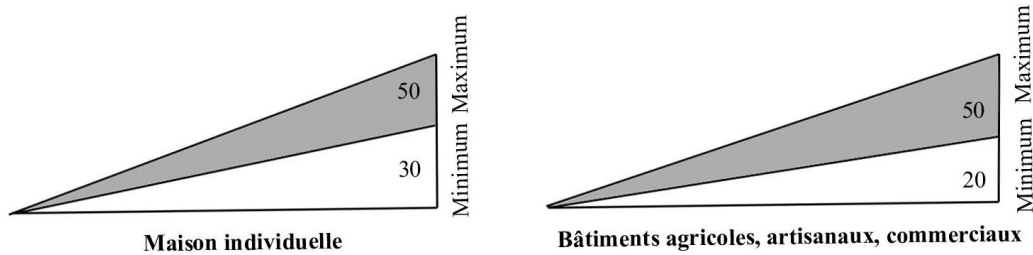


2. Volumes

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

3. Toitures

- Les toitures seront à deux versants minimum avec une pente comprise entre 30 et 50% pour les constructions à usage d'habitation et entre 15 et 50% pour les bâtiments à usage agricole et artisanal ;



- Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites hormis pour les bâtiments d'activités, les bâtiments techniques et éléments de raccordement entre deux corps de bâtiments ;
- Les faitages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments ;
- Les toitures à une seule pente non adossées, les lucarnes de toit sans tradition locale sont interdites.

4. Couleurs

- **Bâtiments d'habitation :**

- Lorsque les façades ne sont pas réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades doivent être de teinte "sable de pays" ou "rosé" ;
- Les enduits de couleur vive sont à exclure ;
- Les couvertures seront de couleur rouge brique.

Rappel : toute demande de ravalement doit faire l'objet d'une autorisation préalable en mairie.

- **Les bâtiments agricoles ou artisanaux** doivent s'insérer le plus possible dans l'environnement immédiat. Ils doivent être couverts en matériaux de couleur rouge brique. Ils devront être soit en bardage bois soit enduits. Les couleurs vives sont à exclure.

- **Locaux annexes, extensions :**

Est considérée comme annexe au sens du présent PLU toute construction de faible importance, qui ne constitue pas un logement ou un local d'activité, mais qui est un complément à la construction principale pour des activités connexes (garage de véhicules, abri de jardin, abri à bois, petit atelier pour activité non professionnelle...)

- Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants doivent être réalisés, dans la mesure du possible, avec les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal ou à défaut avec des matériaux à dominante naturelle (bois, pierre...).
- Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits ;

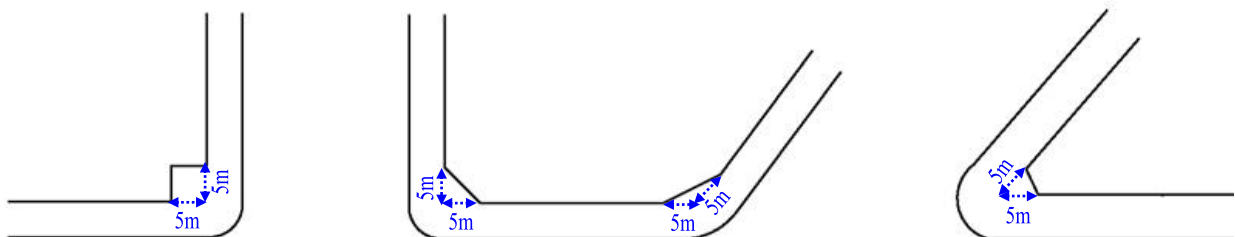
- Ces bâtiments devront être recouverts d'un enduit ou d'une peinture de couleur identique au bâtiment principal et leur couverture réalisée en tuiles rouges ;
- Les éléments non traditionnels de caractère technologique telles que les paraboles et de caractère climatiques tels que les serres, les éoliennes ou les panneaux solaires, doivent être étudiées de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

5. Clôtures

- Les clôtures sont facultatives ;
- Les clôtures en fil barbelé sont interdites, sauf si la parcelle voisine est située en zone A ou N ;
- Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits ;
- Les clôtures en doublement de clôture réalisées en végétation morte (cannages,...) sont interdites ;
- Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant ;
- La hauteur maximale de la clôture sera :
 - clôture pleine : 1.60m
 - clôture végétale : 2m
 - clôture sur muret : 1.60m, sachant que la hauteur du muret ne pourra excéder 0.80m.
 - autres clôtures : 1.60m

La hauteur de la clôture le long des voies est mesurée par rapport au sol fini de l'espace public, à partir du terrain naturel en limite séparative.

Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé suivant le croquis ci-après :



6. Adaptations - Architecture sans tradition locale

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

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

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

7. Piscines

Les projets de piscine devront respecter les mêmes règles d'implantation par rapport à l'alignement que les bâtiments et devront respecter par rapport aux limites séparatives un recul d'1m au minimum.

8. Végétaux

Peuvent être retenues au titre des essences locales, les végétaux suivants :

- **Plantes de haut jet**

Acacia, Aulne, Bouleau, Catalpa, Charme, Chêne, Cerisier à fleurs, Erable plane, Erable sycomore, Frêne, Hêtre, Liquidambar, Marronnier, Mûrier, Noyer, Orme, Peuplier, Platane, Pommier à fleurs, Prunier à fleurs, Sorbier, Tilleul, Saule

- **Arbustes buissonnants ou intermédiaires**

Troènes, lauriers, charmille, noisetiers, aubépines, peupliers, aulnes, prunelliers.

- **Arbustes d'ornement**

- Hauteur 60cm – 1 m :

Hortensia, Azalée, Rhododendron, Potentille, Carioptéris, Berbéris, Symphorine boule, Mahonia

- Hauteur 2m – 2.5 m :

Floraison de printemps : Forsythia jaune, Groseiller sanguin, Seringat blanc, Deutzia blanc, Weigelia, Lilas, Spirée Van Houttei, Viburnum boule de neige, Kerria ou corète de Japon, Genet

Floraison d'été : Hibiscus, Buddléia, Rosier arbustif, Spirée Billardi

Fruits d'automne : Houx, Cornouiller, Cotonéaster Franchetti

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

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

L'indice i indique que le secteur se trouve dans la zone inondable *Lignon-Vizézy*. Ces secteurs sont soumis au Plan de Prévention des Risques pour la rivière *Lignon, Vizézy, Chagnon et Anzon* approuvé le 8 décembre 2002.

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

Le sous secteur UCa correspond au bâti dense du centre bourg.

SECTION I :

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

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole, industrielle et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;
2. les installations et travaux divers exceptés les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
4. Les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
5. Les carrières ;
6. Les caravanes isolées ;
7. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs, hormis le renouvellement des installations existantes à la date d'approbation du PLU ;
8. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine.

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

Toutes constructions et utilisation 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.

La commune étant soumise au Plan de Prévention des Risques Inondation *Lignon, Vizézy, Chagnon et Anzon* approuvé le 8 décembre 2002, toute construction en zone inondable devra respecter le règlement du PPRI annexé au PLU.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 9.

Accès :

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage) ;
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
3. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;
4. Un recul par rapport à l'alignement pourra être imposé vis à vis des portails et garages, afin que si un véhicule doit stationner avant de pénétrer dans le garage ou de franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
2. Pour les voies publiques se terminant en impasse, l'aménagement d'une aire de retournement, afin que les véhicules, notamment de collecte des ordures ménagères et de secours, puissent faire demi-tour le cas échéant.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

1. En zone UC et UCa toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques ;
2. En zone UC* toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou collecteur d'eaux pluviales est interdite ;
3. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Le dimensionnement de ces dispositifs devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

Réseaux secs

Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Télécommunications :

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Eclairage public :

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

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

En zone UC*, la constructibilité d'un terrain peut être subordonnée à une superficie minimale relative aux contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel.

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

Se reporter à l'article DG 9.

1. La priorité sera donnée à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes sinon les constructions doivent s'implanter, à défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 6m. Cette règle peut être modifiée lorsqu'il s'agit d'extensions ou d'annexes à la construction principale sous réserve que cette modification ne compromette pas l'aménagement futur de la voie, la visibilité et la sécurité ;

2. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative
 - si elles s'adossent à un bâtiment voisin construit en limite séparative ou s'il s'agit de maisons jumelées
 - s'il s'agit de constructions annexes n'excédant pas 3 mètres de hauteur sur limite
 - soit en retrait des limites séparatives, à une distance ne devant pas être inférieure à 3m et à la moitié de la hauteur de la construction ;
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

La distance entre deux constructions d'habitation non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 4m.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ;
2. La hauteur totale des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel ne peut excéder 9 mètres en zone UC et 12m en zone UCa ;
3. Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales figurant à l'article DG 9.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

1. Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique, sauf dans le sous secteur UCa ;
2. Pour les habitations individuelles il est exigé 2 places de stationnement par logement (à l'intérieur de la parcelle) ;
3. Dans les opérations d'ensemble et en fonction des caractéristiques de l'opération, il pourra être imposé en plus de deux places par logement, des parking communs ;
4. Pour les autres constructions (activités, commerces, équipements...), les aires de stationnement seront dimensionnées en fonction des besoins engendrés par la ou les activités concernées ;
5. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le règlement, il peut être tenu quitte de cette obligation conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les espaces libres et aires de stationnement seront aménagés et plantés ;
2. Dans les lotissements, des espaces commun à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissement seront exigés ;
3. Afin de freiner l'écoulement des eaux de pluies et favoriser leur absorption par le sol, les espaces libres ne seront pas entièrement revêtus de matière étanche.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à caractère naturel, non ou insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate. Tous les modes d'occupation du sol y sont provisoirement interdits Elle doit permettre une maîtrise de l'urbanisation future, en évitant les conséquences d'une implantation désordonnée des constructions, et assurer la réalisation des viabilités nécessaires.

L'urbanisation de telles zones est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

SECTION I :

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

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

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

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

Les constructions et installations techniques strictement nécessaires au fonctionnement des services et des réseaux publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II :

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION III :

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

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

L'indice i indique que le secteur se trouve dans la zone inondable *Lignon-Vizézy*. Ces secteurs sont soumis au Plan de Prévention des Risques pour la rivière *Lignon, Vizézy, Chagnon et Anzon* approuvé le 8 décembre 2002.

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

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

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

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

1. Les constructions de bâtiments et installations liées et nécessaires à une exploitation agricole ;
2. Les constructions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, ...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires aux bons fonctionnement d'une exploitation agricole existante ;
3. Les installations de tourisme à la ferme (gîtes, chambres d'hôtes, ferme auberge, ...) complémentaires et accessoires à une exploitation agricole ne seront autorisés que par la transformation de bâtiments existants ayant un caractère architectural ;
4. Les installations de campings à la ferme complémentaires et accessoires à une exploitation agricole ;
5. La restauration, l'aménagement des bâtiments agricoles identifiés ci-après et pour lesquels le changement de destination est autorisé, sans extension possible ;

SECTION	PARCELLE	ADRESSE
AC	16	La Tuilerie
C	197	Grataloup
C	198	Grataloup
C	58	La Roche

6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
7. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Par ailleurs, la commune étant soumise au Plan de Prévention des Risques Inondation *Lignon, Vizézy, Chagnon et Anzon* approuvé le 8 décembre 2002, toute construction en zone inondable devra respecter le règlement du PPRI annexé au PLU.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 9.

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage suffisamment aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage) ;
2. Lorsque les accès se font à partir d'une voie classée à grande circulation ou à grand trafic, ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité. Les accès sur de telles voies seront limités, ou interdits s'il existe des possibilités d'accès indirects ;
3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
4. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile).

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction d'habitation ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

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

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La constructibilité d'un terrain peut être subordonnée à une superficie minimale relative aux contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel.

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

Se reporter à l'article DG 9.

1. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 10m ;
2. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative
 - si elles s'adosent à un bâtiment voisin construit en limite séparative
 - s'il s'agit de constructions annexes n'excédant pas 3 mètres de hauteur sur limite
 - soit en retrait des limites séparatives, à une distance ne devant pas être inférieure à 3m et à la moitié de la hauteur de la construction ;
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

La distance entre deux constructions d'habitation non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 4m.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ;
2. La hauteur maximum totale des constructions ne peut excéder 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 15 mètres pour les autres constructions ;
3. Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales figurant à l'article DG 9.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage doivent être conservés (art. L et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) ;
2. L'intégration paysagère des nouvelles constructions devra être particulièrement soignée.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

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

Elle comprend :

- un sous secteur Nt qui est destiné à accueillir des activités à caractère touristique ou de loisirs.

- un sous secteur Nh, qui correspond à des implantations d'habitations ponctuelles ou d'autres constructions non liées à l'activité agricole dans une zone à vocation agricole, et dont il est souhaitable d'assurer la pérennité.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans la zone inondable *Lignon-Vizézy*. Ces secteurs sont soumis au Plan de Prévention des Risques pour la rivière *Lignon, Vizézy, Chagnon et Anzon* approuvé le 8 décembre 2002.

SECTION I :

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

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

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

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

1. Dans l'ensemble de la zone N :
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ;
 - La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite des volumes existants avant la destruction.
2. Dans le seul secteur Nh
 - la restauration, l'aménagement, le changement de destination et l'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU (dans limite de 50% de l'emprise au sol existante) dont le clos et le couvert sont assurés ;

- les constructions annexes liées aux habitations existantes, sous réserve qu'elles se situent à proximité immédiate des habitations sauf impératifs techniques.
3. Dans le seul secteur Nt :
- les aires de jeux ;
 - les espaces et équipements de sports et loisirs ;
 - les équipements d'hébergements touristiques ;
 - les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction ou la surveillance des installations et équipements admis dans la zone ainsi que leurs annexes ;
 - les terrains de camping et de caravanage.

Par ailleurs, la commune étant soumise au Plan de Prévention des Risques Inondation *Lignon, Vizézy, Chagnon et Anzon* approuvé le 8 décembre 2002, toute construction en zone inondable devra respecter le règlement du PPRI annexé au PLU.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 9.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile).

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction d'habitation ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

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

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Se reporter à l'article DG 9.

1. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 10m. Toutefois, l'aménagement, l'agrandissement et les annexes des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation (visibilité, accès, élargissement éventuel...) de ces constructions par rapport à la voie ;
2. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative
 - si elles s'adossent à un bâtiment voisin construit en limite séparative
 - s'il s'agit de constructions annexes n'excédant pas 3 mètres de hauteur sur limite
 - s'il s'agit d'extensions de constructions existantes implantées en limite séparative.
 - soit en retrait des limites séparatives, à une distance ne devant pas être inférieure à 3m et à la moitié de la hauteur de la construction ;
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximum totale des constructions à l'égout des toitures ne peut excéder 6 mètres pour les constructions principales et 3,5 mètres pour les annexes ;

2. Dans le cas de la reconstruction après sinistre ou de l'extension des constructions existantes, la hauteur est limitée à la hauteur initiale du bâtiment ;
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales figurant à l'article DG 9.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage doivent être conservés (art. L et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.