

SOMMAIRE

T I T R E 1 Dispositions générales

Article DG 1	Champ d'application territorial du plan
Article DG 2	Portée respective du règlement et des législations
Article DG 3	Division du territoire en zones
Article DG 4	Adaptations mineures
Article DG 5	Risques d'inondation
Article DG 6	Reconstruction en cas de sinistre
Article DG 7	Définitions de base
Article DG 8	Accès et voirie
Article DG 9	Aspects extérieurs

T I T R E 2 Dispositions applicables aux zones urbaines

Zone U
Sous secteur UH

T I T R E 3 Dispositions applicables aux zones d'urbanisation futures

Zone AUa

T I T R E 4 Dispositions applicables aux zones agricoles

Zone A

T I T R E 5 Dispositions applicables aux zones naturelles

Zones N
Sous-secteurs NL

TITRE 1

**Dispositions générales d'ordre administratif ,
réglementaire et technique .**

ARTICLE DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **SAINT CYR DE VALORGES (Loire)**

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

ARTICLE DG 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1-Le Code de l'Urbanisme

2-Le Code rural

3-Les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation ou l'occupation du sol

4-Les règles de prévention relatives à la protection de la nature

ARTICLE DG 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

ARTICLE DG 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Les documents graphiques font apparaître des zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les règles définies par le présent texte. Les plans comportent aussi les terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, de même que les emplacements réservés aux voies, aux ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.

A/ LES ZONES URBAINES dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Les règles d'urbanisme et les coefficients d'occupation du sol proposés sont liés au caractère central ou périphérique de la zone, ainsi qu'à son degré d'équipement.

- **ZONEZ U** Cette zone, correspond à celle du bourg et à ses extensions récentes.
- Un sous secteur **UH** à l'urbanisation limité n'autorisant que les extensions de l'existant.

B/ LES ZONES D'URBANISATION FUTURE.

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Secteur **AUa II** s'agit d'une zone naturelle non ou insuffisamment équipée, réservée à une urbanisation future qui pourra être urbanisée à condition de respecter des orientations d'aménagement et de programmation.

C/ LES ZONES AGRICOLES

- **ZONES A :** Les zones agricoles sont dites « zones A ». 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. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ainsi que des extensions limitées du bâti existant.

D/ LES ZONES NATURELLES

- **ZONE N** Les zones naturelles sont dites « zones N ». 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'espaces naturels.
- Un sous secteur NL réservé aux équipements de sport et de loisir.
- Un sous secteur Ne a été créé afin de permettre l'installation d'équipements à vocation d'énergie éolienne (Zone de Développement Eolien).

ARTICLE DG 4 - ADAPTATIONS MINEURES

a) Code de l'Urbanisme : "Les règles et servitudes définies par le 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".

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

Aucune adaptation mineure ne peut être apportée aux articles 1 et 2, du règlement de chaque zone.

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

ARTICLE DG 5 – RISQUES D'INONDATION

A l'intérieur des zones dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles, les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule risque de la Direction Départementale des Territoires, sont délivrées en application des principes des circulaires :
-du 24 janvier 1994, relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 Avril 1994),
-du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables aux bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 Juillet 1996).

ARTICLE DG 6 - LES RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE

Conformément au Code de l'Urbanisme la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolí depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE DG 7 - DEFINITIONS DE BASE

Emplacements réservés

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

-à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

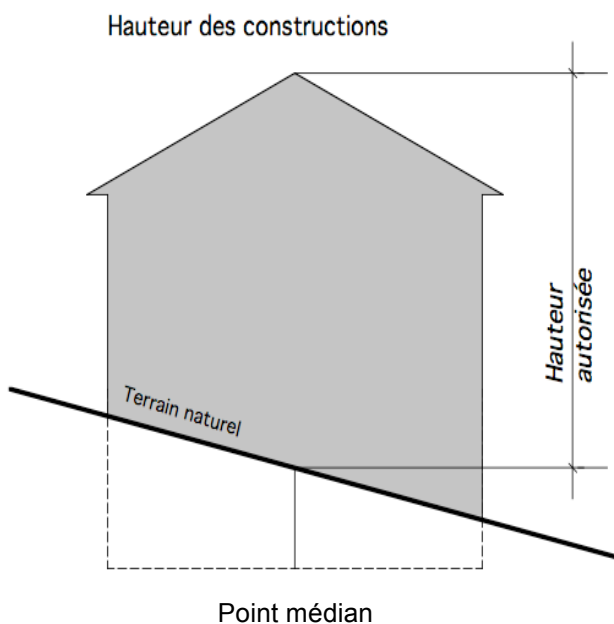
-à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;

Surfaces de plancher

L'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, publiée au JO du 17 novembre 2011, conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi « Grenelle » II, a confirmé la substitution de la « surface de plancher », à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). Cette réforme de la surface de plancher de référence en urbanisme est **entrée en vigueur à compter du 1er mars 2012**. A compter de cette date, la « **surface de plancher** » sera l'**unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme** nécessitant auparavant un calcul des surfaces des constructions en SHOB ou en SHON.

La « **surface de plancher** » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

Hauteur



La hauteur maximale des constructions est calculée à partir de tout point du sol naturel avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet au pied des constructions jusqu'au faîtage du bâtiment pour les toitures traditionnelles ou le cas échéant jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère pour les toitures terrasses. Toutefois, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes ou autres éléments sécuritaires et les machineries d'ascenseurs ou de ventilation mécanique.

Dispositions concernant les matériaux ou procédés favorisant les économies d'énergie et énergies nouvelles

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire.

Cependant tout projet doit permettre d'assurer la bonne intégration architecturale des équipements dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Ces procédés et dispositifs favorisant les économies d'énergie doivent être intégrés à l'architecture des constructions de telle sorte qu'ils n'apparaissent pas comme éléments rapportés.

ARTICLE DG 8 -ACCES ET VOIRIES

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En particulier, les garages collectifs ou individuels doivent être disposés de façon à ne créer qu'un seul accès sur la voie publique. Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou de franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée.

Voiries

Les voiries doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de la collecte des ordures ménagères.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les nouveaux accès privés (ou modification d'usage d'accès) sur les routes publiques sont soumis à une permission de voirie du service gestionnaire.

Prescriptions du Conseil général pour les routes départementales.

Limitations des accès

Le long des routes départementales (RD 49, RD 64, RD 49.1) 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 L113-2 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 du Code de l'Urbanisme.

Un seul accès sera autorisé par tènement d'origine et il devra être commun aux divisions ultérieures.

Au delà des portes d'agglomération, les nouveaux accès seront limités et devront être regroupés.

Marges de recul,

Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer.

Elles sont également à prendre en compte dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au delà des portes d'agglomération et en bordure d'une route départementale.

Les nouvelles constructions devront s'implanter au moins à 15 mètres de l'axe des

routes départementales RD 49, RD 64 ,RD 49.1 pour tous les bâtiments.

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

Recul des nouveaux 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 recherchés la ou les implantations la ou les plus éloignées du bord de la chaussée et au delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.

Les 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.

ARTICLE DG 9 - ASPECT EXTERIEUR (article 11 du règlement du P.L.U.)

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

A- TOUT TYPE DE CONSTRUCTIONS

1) ADAPTATION AU TERRAIN :

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

- ⇒ Sur terrain en pente : les mouvements de terre doivent être limités au maximum.
- ⇒ Sur terrain plat : les buttes de terre supérieures à 1,20 m de hauteur sont interdites, sauf pour les digues et retenues collinaires.
- ⇒ Les pentes de terre ne devront pas excéder 20 % par rapport au terrain naturel, sauf pour les digues et retenues collinaires.
- ⇒ Les soutènements en enrochements de pierres massives sont interdits

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux bâtiments d'exploitation agricoles.

2) VOLUMES :

Les formes et les volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie, orientation, vents dominants, côté d'accès, côté de vie.

3) TOITURES :

Les toitures devront respecter un pourcentage de pente comprise entre 25 et 60% sauf pour les bâtiments agricoles pour lesquels la pente pourra être inférieure à 25 %. Les toitures terrasses pourront être autorisées à condition d'être végétalisées.

4) COUVERTURES :

Les couvertures des bâtiments d'habitation et des bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux sont obligatoirement réalisées avec des matériaux ayant l'aspect de la tuile de couleur terre cuite naturelle rouge sauf pour les toitures terrasses. Pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales d'autres matériaux pourront être autorisés à condition de s'adapter harmonieusement avec le bâti environnant. Les vérandas, serres et piscines ne sont également pas concernées par cette prescription.

5) COULEURS :

Lorsque ces bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois (de couleur naturelle), leurs enduits de façades doivent être de couleur s'harmonisant avec la couleur dominante locale (sable de pays) à l'exclusion des « blancs » ou couleurs vives.

Les façades des bâtiments agricoles, artisanaux ou industriels doivent être réalisés en matériaux de teinte foncée ou gris et de couleur adaptée à leur situation par rapport à l'environnement paysager.

Les matériaux ou enduits blancs ou de couleur vive, les enduits à gros relief sont interdits.

6) LOCAUX ANNEXES – EXTENSIONS

Lorsqu'il existe un bâtiment principal ne répondant pas aux normes énoncées ci-dessus, les extensions et les bâtiments annexes pourront être réalisés avec des matériaux et des couleurs similaires à ceux du bâtiment existant.

Les locaux annexes seront de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôture hauts, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs. Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

7) CLOTURES :

Elles seront traitées en harmonie avec les façades et clôtures environnantes.

Elles seront aussi discrètes que possible.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m (y compris mur de soutènement) .

Elles peuvent être constituées d'un muret de 0.60m maxi surmontées de haies vives, des claires-voies ou des grillages végétalisés (de préférence à l'extérieur des clôtures).

Les panneaux en béton moulé dits « décoratifs » sont interdits.

8) ARCHITECTURES SANS TRADITION LOCALE :

Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois, les matériaux précaires sont exclus.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus pourra être autorisé à condition de prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site.

9) TENUE DES PARCELLES

Les constructions qu'elle qu'en soit leur destination, les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés dans la zone d'habitation, ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharges, peuvent être subordonnées à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé, ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

**B-INTERVENTION PORTANT SUR DES ELEMENTS EXISTANTS ET CONSTRUCTIONS
REPERTORIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123.1-7 DU CODE DE L'URBANISME
SUR LE PLAN DE ZONAGE.**

Outre les prescriptions précédentes

1) VOLUMES :

- les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux, et respecter les règles de l'architecture originelle.
- En ce qui concerne la transformation, en vue de l'habitation, de bâtiments initialement à usage d'activité économique, l'architecture primitive du bâtiment devra transparaître au travers des modifications envisagées (conservation d'éléments caractéristiques : portails, sheds, cheminée, ouvertures, etc...). Les volumes principaux seront conservés ou mis en valeur; les orientations initiales seront respectées.
- Les modifications ci dessus pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.

2) MATERIAUX :

Les matériaux utilisés pour les extensions seront:

- en toiture : tuiles romanes rouges ou tuiles « canal » de réemploi sur panneaux sous toiture.
- en façade : pierre ou moellons enduits, bardage bois.
- Les pentes de toiture seront identiques à celles du bâti existant sauf pour des toitures terrasses.
- Les ouvertures auront des jambages en pierre et des linteaux en pierre (voûtés ou droits), ou en bois de forte section pour les ouvertures de grande dimension (>1,40 m de largeur).
- D'autres technologies d'encadrement d'ouvertures ont été mis en œuvre sur le territoire communal ; les ouvertures créées sur de tels bâtiments devront être conformes à cette technologies (encadrement en briques ou en bois etc).
- Toutefois, une réalisation de murs en matériaux modernes (agglomération ou béton banché) sera autorisée, à condition que ceux-ci soient recouverts d'un enduit "gris sable" de même tonalité que le bâti existant.

Mares

Tout aménagement , occupation et utilisation du sol qui s'opposerait à leur conservation sont interdits.

TITRE 2

Dispositions applicables aux zones urbaines

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE U

Cette zone correspond aux parties denses du bourg ancien de Saint-Cyr de Valorges.

Elle est affectée aux habitations et commerces, services et équipements publics ainsi qu'aux installations classées nécessaires à la vie urbaine.

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

ARTICLE U 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article U- 2.
- Les constructions à usage agricole.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les terrains de camping et les aires naturelles de camping.
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus aux articles R 421.23 et R 421-19 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les installations classées à condition d'être nécessaires à la vie et au confort des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants .

Une seule annexe est autorisée par îlot ou tènement de propriété aux conditions suivantes :

- être liées aux habitations existantes,
- ne pas être supérieures à 40 m2 de plancher,
- se situer à proximité immédiate des habitations sauf impératifs techniques. Les piscines ne sont pas considérées comme des annexes.

Dans le sous-secteur **UH** seules sont autorisées les extensions des bâtiments existants à condition :

- que leur clos et leur couvert soient assurés.
- que la surface d'emprise au sol avant travaux soit supérieure à 50 m2 de plancher.
- que la surface de plancher après travaux n'excède pas 50% de la surface existante sans dépasser une surface finale de 250 m2.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

Se référer à l'article DG 8 accès et voirie des prescriptions générales.

U3-1. Accès

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès 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.

Ils doivent permettre d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Des reculs pour les garages et les portails pourront être imposés.

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

U3-2. Voiries

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

U 4.1. : Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

U 4.2 : Assainissement :

U 2-1 : Eaux usées

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement (cf le zonage d'assainissement de la Commune)

- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément à l'article L .1331-10 du Code de la Santé Publique.

U 4.2-2 : Eaux pluviales

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

- Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

- Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées en cas d'existence de réseau séparatif.

- En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation du débit évacué de la propriété), sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables et trouver un dispositif pour récupérer les eaux pluviales dans sa propriété. S'appliquent alors les dispositions des articles 640 à 645 et 681 du code civil.

U 4.3. : Réseaux secs :

U 4.3-1 : Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

U 4.3-2 : Télécommunications :

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements (téléphone, réseau câblé) sera réalisé en souterrain, ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans les ensembles pavillonnaires (permis groupés ou lotissements), les aménageurs ou constructeurs et les lotisseurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages de télécommunications en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Les ouvrages de télécommunications devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

U 4.3-3 : Eclairage public :

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

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer .

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumises à ces règles.

Se reporter également à l'article DG 7.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait de 3 mètres au minimum.

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Si elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions d'habitation sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

En cas de lotissement cette règle s'applique uniquement aux constructions implantées sur un même lot.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

⇒ **Définition de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

⇒ **La hauteur**

La hauteur maximale est de 9 mètres.

Une hauteur supérieure de 12 mètres maximum peut être admise ponctuellement dans le cas d'une construction à usage d'équipements collectifs à condition de ne pas porter atteinte au caractère du site.

La hauteur des bâtiments annexes est limitée à 4,50 m.

⇒ **Hauteur relative**

La hauteur d'une construction ne peut excéder le double de sa distance par rapport à l'alignement opposé ($H \leq 2 l$).

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

En outre, elles doivent respecter les prescriptions architecturales édictées à l'article DG 9 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, des extensions ou des changements de destination de locaux, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Pour les habitations collectives et individuelles il sera exigé :

1 place de stationnement par 50 m² de surface de plancher
et dans la limite de 2 places de stationnement par logement.

Pour les constructions à un autre usage :

1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher.

ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation d'aménagement des espaces extérieurs :

a) Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

b) Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de deux arbres au moins par 100 m² de terrain de stationnement.

La végétation doit être adaptée aux conditions pédoclimatiques du territoire et choisie parmi les essences locales.

La variété dans la composition est recommandée.

T I T R E 2

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

LA ZONE AUa est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée au respect d'orientations d'aménagement. L'aménagement sera réalisé en deux tranches minimum avec priorité dans la partie basse la plus proche du bourg pour la première tranche.

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

ARTICLE AUa 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Toute occupation ou utilisation du sol entraînant pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers.
- Les constructions à usage d'activité agricole, commerciale, artisanale et industrielle.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles et de combustibles.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les terrains de camping et les aires naturelles de camping.
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus aux articles R 421.23 et R 421-19 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE AUa 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les constructions autorisées sont admises à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation prescrites sur la zone.

Les annexes sont autorisées aux conditions suivantes :

- être liées aux habitations existantes,
- ne pas représenter au total une surface supérieure à 40 m²,
- se situer à proximité immédiate des habitations sauf impératifs techniques. Les piscines ne sont pas considérées comme des annexes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 3 - ACCES ET VOIRIE

Se référer à l'article DG 8 accès et voirie des prescriptions générales.

AUa 3-1. Accès

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. Les accès directs sur la voie publique, pourront être interdits s'ils présentent un danger pour la sécurité.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès et voiries 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. Ils doivent permettre d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

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

Le long des voies publiques, les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou de franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation.

AUa 3-2. Voiries

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir.

Leur emprise totale sera au minimum de :

- ⇒ 4 mètres pour 1 à 3 constructions
- ⇒ 6 mètres entre 4 et 12
- ⇒ 8 mètres au-delà de 12.

AUa 3-3. Voirie départementale

Les accès et le recul des constructions par rapport aux voies départementales devront respecter les prescriptions du service infrastructure du Conseil Général.

ARTICLE AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

AUa 4.1. : Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les extensions de réseau nécessaire à la desserte de cette future zone sont à la charge de l'aménageur.

AUa 4.2. : Assainissement :

AUa 4.2-1 : Eaux usées

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement (cf le règlement d'assainissement de la Commune).
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément à l'article L .1331-10 du Code de la Santé Publique.

AUa 4.2-2 : Eaux pluviales

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
- Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées en cas d'existence de réseau séparatif.
- En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation du débit évacué de la propriété), sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques

responsables et trouver un dispositif pour récupérer les eaux pluviales dans sa propriété. S'appliquent alors les dispositions des articles 640 à 645 et 681 du code civil.

AUa 4.3. : Réseaux secs :

AUa 4.3-1 : Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

AUa 4.3-2 : Télécommunications :

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements (téléphone, réseau câblé) sera réalisé en souterrain, ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans les ensembles pavillonnaires (permis groupés ou lotissements), les aménageurs ou constructeurs et les lotisseurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages de télécommunications en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Les ouvrages de télécommunications devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

AUa 4.3-3 : Eclairage public :

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

ARTICLE AUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être édifiées

-soit à l'alignement des voies

-soit en recul de cinq mètres.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumises à ces règles.

ARTICLE AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction. Ce retrait ne peut être inférieur à 4 mètres.

$$I \geq H/2$$

Toutefois, des constructions peuvent être édifiées en limite séparative :

⇒ si leur hauteur sur limite n'excède pas 3,50 mètres

ou

⇒ si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite séparative. Dans ce cas, la hauteur est limitée à celle du bâtiment existant construit en limite séparative.

ARTICLE AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

En cas de lotissement cette règle s'applique uniquement aux constructions implantées sur un même lot.

ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

⇒ Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

⇒ La hauteur

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 mètres.

La hauteur totale des constructions annexes telles que garages, buanderies, etc... ne peut dépasser 4,50 mètres.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

En outre elles doivent respecter les prescriptions architecturales figurant dans les prescriptions architecturales édictées à l'article DG 9 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE AUa 12 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé :

1 place de stationnement par 50 m² de surface de plancher et dans la limite de 2 places de stationnement par logement.

Pour les constructions à un autre usage :

1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher.

ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

⇒ Plantations

Les plantations et arbres à haute tige existants seront conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de deux arbres feuillus au moins par 100 m² de terrain de stationnement.

La végétation doit être adaptée aux conditions pédoclimatiques du territoire et choisie parmi les essences locales.

La variété dans la composition est recommandée.

⇒ **Espaces libres**

Dans les lotissements, groupes d'habitation, collectif dont le nombre de logements est supérieur à 5, un espace libre commun égal à 10 % de la surface totale doit être prévu. Cet espace pourra être planté ou utilisé en aire de repos, de jeux ou de détente. Les surfaces des cheminements piétons, en dehors des voies ouvertes à la circulation des véhicules, peuvent être prises en compte dans la détermination de cet espace libre.

T I T R E 3

Dispositions applicables aux zones agricoles

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

LA ZONE A est une zone correspondant aux secteurs agricoles qu'il convient de protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ainsi que les extensions limitées du bâti existant.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone A , en dehors des constructions existantes à usage d'habitation, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol autres que celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés en zone A et ses sous-secteurs,
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif .

Dans le secteur A les occupations et utilisations du sol à caractère agricole sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires à l'activité agricole .

Sont autorisées :

2-1. Tous les bâtiments agricoles et installations, classés ou non, et leurs extensions, liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et des CUMA.

2-2 . Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles existantes.

Une seule annexe est autorisée par îlot ou tènement de propriété aux conditions suivantes :

-être liées aux habitations existantes,

-ne pas être supérieures à 40 m2,

-se situer à proximité immédiate des habitations sauf impératifs techniques.

Les piscines ne sont pas considérées comme des annexes.

2-3. Les installations de tourisme à la ferme, nécessaires et complémentaires à une exploitation agricole existante uniquement par aménagement des bâtiments existants.

2-4. Les bâtiments et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation agricole.

2-5. Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

2-6. Les pylônes ou antennes sous conditions que le terrain sur lequel ils sont implantés soit remis dans l'état d'origine en cas de cessation d'usage.

2-7 L'aménagement des bâtiments existants et leurs extensions sont autorisés à condition :

- que leur clos et leur couvert soient assurés.
- que la surface d'emprise au sol avant travaux soit supérieure à 50 m2 de plancher.
- que la surface de plancher après travaux n'excède pas 50% de la surface existante sans dépasser une surface finale de 250 m2.

SECTION II - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Se référer à l'article DG 8 accès et voirie des prescriptions générales.

⇒ L'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une construction ou une installation existante est interdite à l'exception toutefois des chemins d'exploitation.

Voirie départementale

Les accès et le recul des constructions par rapport aux voies départementales indiquées sur le plan de zonage devront respecter les prescriptions du service infrastructure du Conseil Général indiquées à l'article DG 8 des dispositions générales.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A 4.1. : Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En surplus du réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particuliers peuvent être autorisées en conformité avec les réglementations en vigueur.

Les extensions de réseau nécessaire à la desserte de toute nouvelle construction ou aménagement sont à la charge de l'aménageur.

A 4.2. : Assainissement :

A 4.2-1 : Eaux usées

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément à l'article L .1331-10 du Code de la Santé Publique.

- En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif individuel qui peut être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

- Les dispositifs individuels devront être conformes au schéma d'assainissement.

A 4.2-2 : Eaux pluviales

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

- Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

- Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées en cas d'existence de réseau séparatif.

- En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation du débit évacué de la propriété), sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables et trouver un dispositif pour récupérer les eaux pluviales dans sa propriété. S'appliquent alors les dispositions des articles 640 à 645 et 681 du code civil.

A 4.3. : Réseaux secs :

A 4.3-1 : Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

A 4.3-2 : Télécommunications :

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements (téléphone, réseau câblé) sera réalisé en souterrain, ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans les ensembles pavillonnaires (permis groupés ou lotissements), les aménageurs ou constructeurs et les lotisseurs sont tenus de réaliser, à leur charge, les ouvrages de télécommunications en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Les ouvrages de télécommunications devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

A 4.3-3 : Eclairage public :

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

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

A 4 mètres minimum de l'axe des voies communales.

Le long des voies départementales l'implantation des constructions devra respecter les prescriptions du service infrastructure du Conseil Général.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumises à ces règles.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

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

Les constructions peuvent s'implanter :

- ⇒ soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5 mètres
- ⇒ soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction annexe d'une hauteur inférieure à 4 mètres en limite.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

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

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

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR

- ⇒ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- ⇒ La hauteur des constructions agricoles ne doit pas excéder 14 mètres.
- ⇒ La hauteur des autres constructions ainsi que celles affectées au logement ne doit pas excéder 9 mètres.
- ⇒ Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions relevant d'impératifs techniques, telles que silos, réservoirs, châteaux d'eau ...etc.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone et ses sous secteurs.

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.

En outre, elles doivent respecter les prescriptions architecturales édictées à l'article DG 9 des dispositions générales du présent règlement.

Une attention particulière devra être apportée à la réhabilitation et à l'aménagement des bâtiments identifiés au titre des articles L123-1-5.III-2 dont les modifications ou extensions devront respecter leur aspect d'origine.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

L'aspect général et la tenue des constructions et installations doivent être préservés.

Une haie végétale ou un habillage végétal pourra être imposé afin de masquer certains bâtiments ou exploitations.

La végétation doit être adaptée aux conditions pédoclimatiques du territoire et choisie parmi les essences locales.

La variété dans la composition est recommandée.

Tout aménagement, occupation et utilisation du sol qui s'opposerait à la conservation des mares sont interdits.

On pourra consulter le «guide de plantation et d'entretien des haies champêtres» réalisé par le Conseil Général du Rhône, la FRAPNA et la fédération départementale des chasseurs du Rhône.

Tout aménagement, occupation et utilisation du sol qui s'opposerait à la conservation des mares sont interdits

TITRE 4

Dispositions applicables aux zones naturelles

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

LA ZONE N est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison d'une part, de l'existence de risques naturels ou de nuisances, et d'autre part en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment esthétique ou écologique.

On distingue également :

- Un secteur **Ne** à l'intérieur duquel les installations éoliennes et leurs équipements connexes sont autorisés dans le cadre de la réalisation d'un champ éolien.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la **zone N** et son sous secteurs **Ne** toutes les occupations ou utilisation du sol non prévues à l'article N-2 sont interdites et notamment le stationnement des caravanes isolées, les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus aux articles R 421.23 et R 421-19 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Dans la zone N sont autorisés :

-Les aménagements des bâtiments existants et leurs extensions à condition :

- que leur clos et leur couvert soit assurés.
- que la surface d'emprise au sol avant travaux soit supérieure à 50 m² de plancher.
- que la surface de plancher après travaux n'excède pas 50% de la surface existante sans dépasser une surface finale de 250 m².

Dans le secteur Ne à vocation d'énergie éolienne (Zone de Développement Eolien) seuls sont autorisés les aménagements et constructions liés aux installations d'équipements éoliens.

Dans le secteur NH seuls sont autorisés les aménagements et constructions à usage de sport et de loisir.

Dans la zone N et ses sous secteurs les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées .

SECTION II - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

⇒ L'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une construction ou une installation existante est interdite à l'exception toutefois des chemins d'exploitation.

Se référer à l'article DG 8 accès et voirie des prescriptions générales.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

N 4.1. : Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En surplus du réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particuliers peuvent être autorisées en conformité avec les réglementations en vigueur.

Les extensions de réseau nécessaire à la desserte de toute nouvelle construction ou aménagement sont à la charge de l'aménageur.

N 4.2. : Assainissement :

N 4.2-1 : Eaux usées

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe (cf le règlement d'assainissement de la Commune).
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément à l'article L .1331-10 du Code de la Santé Publique.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif individuel qui peut être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- Les dispositifs individuels devront être conformes au schéma d'assainissement.

N 4.2-2 : Eaux pluviales

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.
- Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées en cas d'existence de réseau séparatif.
- En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation du débit évacué de la propriété), sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables et trouver un dispositif pour récupérer les eaux pluviales dans sa propriété. S'appliquent alors les dispositions des articles 640 à 645 et 681 du code civil.

N 4.3. : Réseaux secs :

N 4.3-1 : Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

N 4.3-2 : Télécommunications :

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements (téléphone, réseau câblé) sera réalisé en souterrain, ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

N 4.3-3 : Eclairage public :

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

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

A 7 mètres minimum de l'axe des voies communales.

Le long des voies départementales l'implantation des constructions devra respecter les prescriptions du service infrastructure du Conseil Général.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements d'intérêt collectifs ne sont pas soumises à ces règles.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

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

Les constructions peuvent s'implanter :

- ⇒ soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5 mètres
- ⇒ soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction annexe d'une hauteur inférieure à 4 mètres en limite.

Sous-secteur Ne : Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement des éoliennes et à leurs équipements connexes.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

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

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

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR

- ⇒ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- ⇒ La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres.
- ⇒ Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions relevant d'impératifs techniques, telles que silos, réservoirs, châteaux d'eau, éoliennes ...etc.
Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone et ses sous secteurs.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent respecter les prescriptions architecturales figurant dans l'article DG 8 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Cette prescription ne s'applique pas en secteur Ne pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement des éoliennes et à leurs équipements connexes.

L'aspect général et la tenue des constructions et installations doit être préservée.

Une haie végétale ou un habillage végétal pourra être imposé afin de masquer certains bâtiments ou exploitations.

La végétation doit être adaptée aux conditions pédoclimatiques du territoire et choisie parmi les essences locales.

La variété dans la composition est recommandée.

Tout aménagement , occupation et utilisation du sol qui s'opposerait à la conservation des mares sont interdits.

On pourra consulter le «guide de plantation et d'entretien des haies champêtres» réalisé par le Conseil Général du Rhône, la FRAPNA et la fédération départementale des chasseurs du Rhône.

