

Commune de
**SAINT-FORGEUX-
LESPINASSE**



(Département de la Loire)

Arrêté par DCM le 07/10/2016

Approuvé par DCM le.....



5. REGLEMENT

Sommaire

TITRE I : Dispositions générales	2
Dispositions générales administratives	3
Dispositions générales techniques.....	6
TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines	20
Dispositions applicables à la zone U	21
Dispositions applicables à la zone UL.....	26
TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	30
Dispositions applicables à la zone AUa	31
TITRE III : Dispositions applicables aux zones agricoles	36
Dispositions applicables à la zone A.....	37
TITRE IV : Dispositions applicables aux zones naturelles	44
Dispositions applicables à la zone N	45
ANNEXES :	50
Annexe 1 : Essences végétales conseillées	51

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES
ADMINISTRATIVES

DISPOSITIONS GENERALES
TECHNIQUES

DISPOSITIONS GENERALES

ADMINISTRATIVES

ARTICLE DG 1

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT-FORGEUX-LESPINASSE, 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.

Le cas échéant, les règles d'urbanisme s'appliquent sur la parcelle telle qu'elle résulte de la division (et non sur l'unité foncière d'origine).

ARTICLE DG 2

PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DU P.L.U

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux dispositions du règlement qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer les autorisations tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol. Ces servitudes d'utilité publiques sont annexées au PLU.

Toutes les normes et documents opposables aux autorisations d'urbanisme et d'occupations du sol ne figurent pas exclusivement dans le Code de l'urbanisme.

D'autres textes législatifs et d'autres codes (environnement, rural, minier, santé, civil) sont opposables aux autorisations d'urbanisme et d'occupation des sols.

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. 151-18 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 urbaine comporte :

- la zone U qui est une zone urbaine mixte dense qui correspond au centre bourg ;
- la zone UL qui correspond aux équipements publics et sportifs autour du bourg ;

2. les zones à urbaniser sont dites zones AU. Selon l'article R. 151-20 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.

La zone à urbaniser comporte la zone AUa immédiatement constructible dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

3. les zones agricoles sont dites zones A. Selon l'article R. 151-22 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. 151-24 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.

Sur le plan figure également :

- les espaces boisés classés définis au titre de les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
- les éléments remarquables identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme : éléments de patrimoine bâti, corridors écologiques et zones humides ;
- Les bâtiments situés en zone A ou N dont le changement de destination est autorisé conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.
- les marges de recul applicables le long des routes départementales et des routes à grande circulation.

ARTICLE DG 4

ADAPTATIONS MINEURES

I) Selon l'article L. 152-3 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 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 d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE DG 5

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI

La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est possible conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE DG 6

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

DISPOSITIONS GENERALES

TECHNIQUES

ARTICLE DG 7

ACCES ET VOIRIE

L'accès est la limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction et de l'opération.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès :

1. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
2. 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 ;
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
4. Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le *service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la voirie routière*. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération. Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme.

Si les conditions de sécurité de la route départementale ne sont pas réunies, l'autorisation peut être refusée ou des prescriptions d'aménagements peuvent être imposées.

En rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et ceux circulant sur la route départementale.

Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité (recul de quinze mètres recommandé).

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

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
N°	Nature	Habitations	Autres constructions
18	RIL	15 m	15 m
41	RIL	15 m	15 m
47	RIL	15 m	15 m

6. Recul des obstacles latéraux : dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.
7. Recul des extensions de bâtiments existants : tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.
8. Servitudes de visibilité : les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

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.

ARTICLE DG 8**DESSERTÉ PAR LES RESEAUX****Eau potable :**

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

Pour toutes les constructions, les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluie) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Assainissement :Pour les zones d'assainissement collectif :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
2. 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 aux recommandations du Code de la santé publique.

Pour les zones d'assainissement non collectif :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

1. Conformément au schéma directeur d'assainissement pluvial :
 - Dans les zones sensibles (cf. carte du zonage pluvial en annexe du PLU) :

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans¹ ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - o 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - o 5l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - o 5l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - o 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

- Dans les zones peu sensibles (cf. carte du zonage pluvial en annexe du PLU) :
 - La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans² ;
 - Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
 - o 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - o 10l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - o 5l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - o 1 s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

¹ Évènement pluvieux d'occurrence trentennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 30 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 30 ans.

² Évènement pluvieux d'occurrence décennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 10 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 10 ans.

2. La collecte et le déversement des eaux usées par le réseau d'eau pluviales sont strictement interdits.
3. La récupération des eaux pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et que leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires en vigueur.
4. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellements de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.
5. Les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation. Cependant, dans le cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets d'eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - Nul ne peut, sans autorisation, rejeter dans les fossés de la route départementale des eaux provenant de propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossé, à moins qu'elles ne s'écoulent naturellement ;
 - L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner des rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des écoulements pluviaux issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par les aménageurs ;
 - Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur doit réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des eaux pluviales provenant de déversoir des ouvrages de rétention, dans la limite des seuils définis par les documents réglementaires de gestion des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter. Dans ce cas, une convention passée entre le Département et l'aménageur précise les conditions techniques et financières de calibrage du fossé de la route."
6. En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil général demande que lui soit transmis les dossiers d'étude « Loi

sur l'eau » relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant.

Réseaux secs :

Electricité :

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

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.

Eclairage public :

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

Gestion des déchets :

Les constructions d'habitat collectif devront intégrer un local ou un espace dédié aux déchets. Ce local ou cet espace, aménagé en Rez de Chaussée de préférence, sera propre et facile d'accès. Il devra respecter la réglementation et être conçu en fonction du nombre d'usagers concernés et des contraintes logistiques d'entretien et de manutention quotidienne. Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagements de bâtiments existants, ou de changement d'affectation sauf si leurs caractéristiques l'interdisent.

ARTICLE DG 9

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Principes Généraux :

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants
- aux sites
- aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

L'aspect des constructions sera compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage urbain existant.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité des formes
- harmonie des volumes

- harmonie des couleurs
- intégration dans le site

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art qui ont présidé à son édification et respectera les caractéristiques de l'architecture traditionnelle (matériaux et forme de toitures, matériaux de façade, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures).

L'expression d'une architecture contemporaine de qualité, parfaitement intégrée au contexte bâti, pourra être acceptée à condition de présenter des volumes simples, une économie de moyens, compatibles avec le caractère du site.

Les constructions dont les caractéristiques ne sont pas conformes aux règles édictées dans le présent règlement pourront être restaurées ou connaître une extension à l'identique (toitures et façades).

Les constructions, quelle 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 trouve pas altérés.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

A - CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, GARAGES ET ANNEXES

1. Adaptation du terrain

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Sur terrain en pente :

1. les mouvements de terres doivent s'effectuer en amont (déblai) et non en saillie (remblai).

Sur terrain plat :

1. les buttes de terre supérieures à 1m de hauteur par rapport au terrain naturel sont interdites.
2. les pentes de terre ne doivent pas excéder 15% en plus du terrain naturel.
3. les exhaussements de sol prolongeant les habitations sont interdits à moins de 4m des limites séparatives : les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites.

2. Volumes

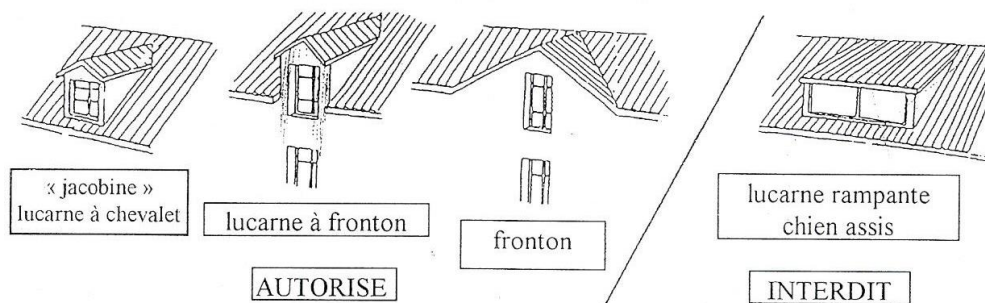
Les formes et les volumes des constructions doivent résulter des contraintes liées à la parcelle (dimension, accès, situation...), l'orientation, les vents dominants.

Le principe d'harmonie des volumes et des formes est à respecter.

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments, ceci évitant les hauteurs agressives et inutiles des murs pignons.

3. Toitures

- Les toitures des habitations seront à deux versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente comprise entre 30 et 60 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures terrasses non végétalisées ou à une seule pente sont interdites sauf pour des éléments de raccordement entre deux constructions, pour les extensions et annexes adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture.
- Pour les constructions neuves, les couvertures des bâtiments d'habitation et des bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux, sont obligatoirement en tuiles de couleur rouge brique. Le panachage des tuiles n'est possible qu'entre plusieurs teintes proches.
- Les dispositions concernant les couvertures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures des piscines ou aux dispositifs d'énergie renouvelable en toiture (panneaux solaires, toitures végétales).
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton et jacobines sont admis.



4. Couleurs/matériaux

Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage sont destinés à être enduits (béton grossier, briques qui ne sont pas de parement, les

parpaings agglomérés...) doivent être recouverts d'un revêtement.

Lorsque ces bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades doivent être de couleur "sable de pays" rappelant les nuances du bâti ancien pour lequel était utilisé le sable de gors. Une gamme de ton « chauds » est autorisée. Sont interdits les enduits de couleur blanc ainsi que toutes les couleurs vives.

- **Locaux annexes, extensions :**

Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes matériaux et couleurs que les bâtiments principaux.

Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits.

5. Clôtures

1. Les clôtures sont facultatives ;
2. Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits ;
3. 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.
En aucun cas des matériaux bruts tels que briques ordinaires, parpaings, carreaux de plâtre etc... ne pourront rester apparents.
4. Trois types de clôtures sont conseillés :
 - clôture par grillage galvanisé doublé obligatoirement d'une haie composée de végétaux d'essences locales et variées (cf.annexe n°1), au moins de même hauteur
 - mur bas de 1 mètre, traité comme les façades des bâtiments, doublé en cas de garde corps d'une haie composée de végétaux d'essences locales et variées (cf.annexe n°1) de 2 mètres maximum.
 - mur haut de 1,50 mètre à 2 mètres traité comme les façades des bâtiments, surmonté ou non d'une couverture en tuiles.

6. Energies renouvelables

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

toitures et de pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.

7. Piscines

Les projets de piscine devront respecter les mêmes règles d'implantation que les bâtiments (recul par rapport à l'alignement ou l'axe de la RD/recul par rapport aux limites séparatives).

B - AUTRES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux présentant une bonne intégration dans le paysage.

Les toits à faible pente sont autorisés.

Les teintes employées doivent s'harmoniser entre elles, et le cas échéant avec le paysage bâti environnant.

ARTICLE DG 10

ELEMENTS REMARQUABLES

En référence aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection"

A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R421-17 (d) et R421-23 (h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié.

Sur la commune de SAINT-FORGEUX-LESPINASSE, des "éléments remarquables à protéger" sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection du patrimoine bâti, des zones humides et des corridors biologiques.

Pour les corridors écologiques :

Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques:

- dans les zones naturelles ou agricoles : les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune,

- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau) et être réalisés dans le respect du code de l'environnement,

- maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique,

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires

Pour les zones humides :

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Pour les éléments bâtis de patrimoine :

Le PLU identifie des éléments bâtis à préserver :

1. Château de Lespinasse : lieu dit « L'Espinasse » - parcelles B 268 à 271
2. Moulin de Lespinasse et son système hydraulique : lieu dit « L'Espinasse » - parcelle ZE 16 et 22.
3. Moulin du Sarot et son système hydraulique : lieu dit « le Sarot » - parcelle ZI 14, 15, 16 et 18.

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable (art. R421-17 et R421-23 du Code de l'Urbanisme). En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

ARTICLE DG 11

DEFINITIONS

AFFOUILLEMENT – EXHAUSSEMENT DES SOLS : Les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à :

1. aucune formalité si la hauteur ne dépasse pas 2 mètres ou si la superficie est inférieure à 100m²,
2. déclaration préalable si la superficie est supérieure à 100m² et la hauteur supérieure à 2 mètres sans dépasser 2ha,
3. permis d'aménager si la hauteur est supérieure à 2 mètres et la superficie supérieure à 2ha.

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

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL : Il s'agit du quotient de la surface hors œuvre nette au sol par la surface du terrain d'assiette.

COUPE ET ABATTAGE D'ARBRES :

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opération de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité. Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement ; c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération
- substitutions d'essences forestières.

DEFRICHEMENT :

Selon une définition du Conseil d'Etat « sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

SURFACE DE PLANCHER : Pour obtenir la surface de plancher d'une construction, il convient de mesurer les surfaces de chaque niveau à la fois closes et couvertes, calculée à partir du nu intérieur des façades, puis de déduire les surfaces suivantes :

- surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- vides et trémies (ouvertures prévues) des escaliers et ascenseurs,
- surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points

mentionnés ci-dessus, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- Les surfaces telles que les balcons, toitures-terrasses, loggias ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface de plancher d'une construction.

ARTICLE DG 12

ARCHEOLOGIE

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L. 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Rhône Alpes – Service régional de l'archéologie.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

ARTICLE DG 13

ZONES DE RISQUES ET DE NUISANCES

Risques naturels :

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 risques de la DDT, 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 au bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996) ;
- du 30 avril 2002 relative à la politique de l'Etat en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines.

Nuisances sonores :

Les zones soumises aux nuisances sonores issues des infrastructures routières de transport sont repérées sur le plan des servitudes et des contraintes. Elles concernent les abords de la RN7, classée comme voie bruyante de catégorie 3. La réglementation relative est annexée au P.L.U.

D'autre part, selon le décret préfectoral n°2000/074 du 10 avril 2000 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage il est rappelé que :

« les établissements industriels, agricoles, commerciaux (non classés pour la protection de l'environnement), ainsi que les collectivités ou communautés doivent prendre toutes mesures utiles pour que les bruits émanant de leurs locaux ou dépendances ne constituent pas une gêne sonore pour le voisinage. Dans ou à proximité des zones d'habitations, en fonction des risques de nuisances sonores encourues pour les populations avoisinantes, la construction, l'aménagement ou l'exploitation de ces établissements, s'ils sont susceptibles de produire un niveau sonore gênant doivent faire l'objet d'une étude acoustique. Cette étude doit permettre d'évaluer le niveau des nuisances susceptibles d'être apporté au voisinage et les mesures propres à y remédier ».

Enfin, afin de diminuer le risque d'exposition nouvelle de la population à des nuisances sonores, il est rappelé que les règles d'isolation acoustique pour les établissements de santé, les établissements d'enseignement et les hôtels (arrêtés ministériels du 25 avril 2003) ainsi que pour les lieux diffusant à titre habituel de la musique amplifiée (articles R.571-25 et suivants du code de l'Environnement) doivent être respectées.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

U
UL

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **U**

CARACTERE DE LA ZONE U

Cette zone correspond au centre bourg et à ses extensions périphériques: elle est affectée aux habitations, aux commerces, services et équipements publics.

ARTICLE U 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les commerces de + de 100m² de surface de plancher;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE U 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. 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 ;
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine

ARTICLE U 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE U 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE U 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE U 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Se reporter à l'article DG7.
2. Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec les constructions voisines.
3. Les constructions nouvelles doivent respecter les marges de recul portées au plan de zonage. A défaut elles pourront s'implanter soit :
 - à l'alignement des voies (notamment pour poursuivre l'alignement dans la traversée du bourg) ;
 - en retrait à une distance minimale de 3m de l'alignement des voies.
4. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
2. Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit en limite séparative
 - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3m.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions mesuré depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 9 m pour les constructions d'habitation et 12m pour les équipements publics ou d'intérêt collectif
2. Une hauteur supérieure pourra être admise pour l'extension des constructions existantes.

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 et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 9.

ARTICLE U 12

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé au moins une place de stationnement par habitation. Cette règle ne s'applique pas à la réhabilitation des logements existants.

ARTICLE U 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.annexe 1).

ARTICLE U 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE U 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **UL**

CARACTERE DE LA ZONE UL

Il s'agit d'une zone urbaine réservée à l'implantation d'équipements publics, sportifs, culturels, ou de loisirs.

ARTICLE UL 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Se reporter à l'article DG7.
2. A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter au minimum à 5 mètres de l'alignement des voies.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
4. pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
5. pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UL 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m.
 - soit en limite séparative si la parcelle voisine est zone UL.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UL 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UL 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UL 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 10 m.

ARTICLE UL 11

ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE UL 12

STATIONNEMENT

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

ARTICLE UL 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.annexe 1).
2. Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées.

ARTICLE UL 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UL 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

AUa

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **AUa**

CARACTERE DE LA ZONE AUa

Il s'agit d'une zone à urbaniser à dominante future d'habitat. Son urbanisation est soumise au respect des orientations d'aménagement et de programmation définies pour cette zone.

ARTICLE AUa 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les commerces de + de 200m² ;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE AUa 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. 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 et qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour la zone AUa.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine.

ARTICLE AUa 3

ACCES ET VOIRIE

1. Se reporter à l'article DG 7.
2. Les accès sur la RN 7 sont interdits

ARTICLE AUa 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. Assainissement : Le réseau d'assainissement devra se situer sous la voirie, et chaque immeuble devra posséder des branchements individuels en limite de propriété.

ARTICLE AUa 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUa 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Se reporter à l'article DG7.
2. Les constructions doivent s'implanter à 35m minimum de l'axe de la RN 7.
3. Les façades des constructions les plus proches de la RN 7 seront parallèles à la RN 7
4. Pour les voies internes à la zone les constructions nouvelles doivent s'implanter soit à l'alignement des voies soit en retrait de 3m minimum.
5. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUa 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
 - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m.
 - soit en limite séparative :
 - si leur hauteur totale n'excède pas 4,50 mètres sur limite
 - si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite séparative
 - à l'intérieur d'un lotissement ou groupe d'habitations de maisons individuelles comportant des maisons en bande ou jumelées.

3. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUa 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUa 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUa 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions mesuré depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 9m.
2. Dans une bande comprise entre 35 et 50m de l'axe de la RN 7, la hauteur des constructions est limitée à 5m sur un seul niveau.

ARTICLE AUa 11

ASPECT EXTERIEUR

1. 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 et paysagères : article DG 9.
2. Clôtures :
En bordure de la RN 7 les clôtures seront réalisées sous forme de haies végétales d'essences locales variées alternant arbuste (développement maximum d'1 m) et feuillus et éventuellement doublée d'un grillage ou d'une clôture bois ajourée.

ARTICLE AUa 12

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé au moins une place de stationnement

par habitation logement + 0,5 place par logement en espace commun pour les immeubles collectifs ou les groupes d'habitation de plus de 10 logements ;

ARTICLE AUa 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Dans les groupes d'habitation dont le nombre de logements est supérieur à 10, 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.
2. Les surfaces laissées libres de toute construction, et en particulier la marge de recul par rapport à l'axe de la RN 7 ; ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées d'essences locales (cf. annexe 1).

ARTICLE AUa 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE AUa 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les nouvelles opérations doivent prévoir le raccordement au réseau de communication électronique (fibre optique notamment) pour l'ensemble de l'opération.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **A**

CARACTERE DE LA ZONE A

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.

ARTICLE A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.
2. La destruction des éléments de patrimoine identifiés au titre des articles L.151-19 et L-151-23.

ARTICLE A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et extensions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ainsi qu'aux coopératives d'utilisation du matériel agricole
2. Les constructions et extensions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes, piscines...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes ;
3. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants, à l'exclusion des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m² ;
4. 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 ;
5. La restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
6. Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous :

LIEU DIT	SECTION	PARCELLE
LE BOURNAT	D	147
LE BOURNAT	D	148
LES TREZINS	D	196
SAROT	ZI	9
JAMBELIERE	ZI	25
DOMAINE LONJEAN	C	702

BARDINOT	C	709
BARDINOT	C	57
BARDINOT	C	30
CHEZ VIGNADON	C	614
BEAUSSIER	A	162
LES MARTINS	ZE	14
LES MARTINS	ZE	18
LES CHORGNONS	B	252
BOUTY	ZE	60

7. L'extension des constructions d'habitations existantes d'une surface initiale minimale de 60m², sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m².

Le cas échéant, l'extension à usage d'habitation sera privilégiée par changement de destination à l'intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l'habitation principale.. Ces changements de destination éventuels sont identifiés au paragraphe 6.

8. Les annexes aux habitations existantes (hors piscines), à condition :
- d'être situées au moins pour partie dans un rayon de 20 mètres par rapport à l'habitation
 - de se limiter à un seul niveau,
 - que la surface totale de l'ensemble des annexes de l'unité foncière (existantes + nouvelles) soit inférieure ou égale à 50 m² d'emprise au sol
9. Les piscines liées aux habitations existantes, si celles-ci ne compromettent pas le caractère naturel de la zone, à condition d'être situées dans un rayon de 50 mètres par rapport à l'habitation, et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.
10. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE A 4

DESSERTER PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement et des règlements en vigueur.

ARTICLE A 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Se reporter à l'article DG7.
2. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies internes à la zone au moins égale à 5m ;
3. Cette règle générale peut être modifiée pour :
4. l'extension des constructions existantes ;
5. pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions 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 en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.
3. Toutefois les constructions peuvent être édifiées en limite si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite.

4. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment.
2. La hauteur maximale totale des constructions ne peut excéder :
 - 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'extension d'habitation existante. Dans ce cas la hauteur maximale sera celle de la construction existante.
 - 4,5mètres (un seul niveau) pour les constructions annexes aux habitations existantes.
 - 14 mètres pour les autres constructions, hors constructions spécifiques (silo...).
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

- **Bâtiments d'habitation :**

Se reporter aux prescriptions architecturales et paysagères : article DG9.

- **Bâtiments agricoles :**

L'objectif est de conserver la cohérence de l'ensemble lors de l'introduction d'un nouvel élément bâti.

1. **Adaptation au terrain**

Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

2. **Volumes**

Les bâtiments tunnels sont autorisés à condition qu'ils soient de couleur verte ou grise et mate ou translucide pour les serres.

Afin d'éviter les volumes disparates, les organisations linéaires seront privilégiées.

3. **Toitures**

La toiture des bâtiments agricoles principaux aura une pente de 15% minimum.

Les appentis sont autorisés.

4. **Couvertures**

Les couvertures seront préférentiellement de couleur rouge terre cuite. Dans tous les cas les couvertures seront mates et non réfléchissantes. L'utilisation de plaques translucides pour améliorer la clarté des bâtiments est autorisée.

5. **Façades**

Les bardages en bois de couleur naturelle, les tôles, acier ou aluminium prélaqué mat et les murs enduits sont à privilégier.

Les couleurs claires sont à proscrire.

Les bardages métalliques seront dans la gamme de couleur des verts, beiges, marrons, gris pierre, sables de pays foncé.

ARTICLE A 12

STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies et espaces publics.

ARTICLE A 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.annexe 1).

2. Les haies bocagères, bosquets isolés, longeront les bâtiments pour les absorber au maximum, masqueront une partie moins esthétique.
3. Il est rappelé que les zones humides et les corridors écologiques protégés au titre de l'article L.151-23 font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales (DG 10).

ARTICLE A 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE A 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **N**

CARACTERE DE LA ZONE N

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.

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.
2. La destruction des éléments de patrimoine identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23.

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N :

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif ;
2. 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.
3. La restauration et l'aménagement des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;

4. Le changement de destination des bâtiments agricoles repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous :

LIEU DIT	SECTION	PARCELLE
LESPINASSE	B	574

5. L'extension des constructions d'habitations existantes d'une surface initiale minimale de 60m², sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m².
6. Les annexes aux habitations existantes (hors piscines), à condition :
 - d'être situées au moins pour partie dans un rayon de 20 mètres par rapport à l'habitation
 - de se limiter à un seul niveau,
 - que la surface totale de l'ensemble des annexes de l'unité foncière (existantes + nouvelles) soit inférieure ou égale à 50 m² d'emprise au sol
7. Les piscines liées aux habitations existantes, si celles-ci ne compromettent pas le caractère naturel de la zone, à condition d'être situées dans un rayon de 50 mètres par rapport à l'habitation, et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.

ARTICLE N 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE N 4

DESSERTER PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement et des règlements en vigueur.

ARTICLE N 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Se reporter à l'article DG7.
2. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
3. 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 5m ;
4. Cette règle générale peut être modifiée pour :
 - a. l'extension des constructions existantes à condition que cela n'aggrave pas la situation par rapport à la route ;
 - b. pour les ouvrages techniques nécessaires au
 - c. fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions 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 en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.
3. Toutefois les constructions peuvent être édifiées en limite si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite.
4. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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 maximale des constructions mesuré depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 9 m.
2. La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 4,5mètres sur un seul niveau.
3. Une hauteur supérieure pourra être admise :
 - dans le cas d'extension de construction existante. Dans ce cas la hauteur maximale sera celle de la construction existante.
 - 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

L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En outre les constructions doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG9.

ARTICLE N 12

STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.annexe 1).
2. Il est rappelé que les zones humides et les corridors écologiques protégés au titre de l'article L.151-23 font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales (DG 10).

ARTICLE N 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE N 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXES

ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES

ANNEXE 1 :

ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES

1. Recommandations concernant les plantations

Afin de participer de manière pérenne à une maîtrise des expositions des populations sur le plan aérobiologique il est recommandé ;

- de diversifier les plantations ;
- d'éviter l'implantation des espèces végétales les plus allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne.

2. Liste non exhaustive des essences végétales conseillées

• Arbres à haut-jet

- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Tilleul (*Tilia platyphyllos*)
- ...

• Arbres bas ou arbres récépés

- Charme (*Carpinus betulus*)
- Châtaignier (*Castanea sativa*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Poirier commune (*Pyrus pyraeaster*)
- Alisier blanc (*Sorbus aria*)
- ...

• Arbustes

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