



APPROBATION : 27/06/2019

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 : 10/05/2020

Plan Local d'Urbanisme

Règlement



Sommaire

Sommaire	4
Dispositions générales	6
CHAPITRE I : dispositions générales	8
Dispositions applicables aux zones urbaines	29
CHAPITRE II – Dispositions applicables à la zone UA	31
CHAPITRE III – Dispositions applicables à la zone UB	40
CHAPITRE IV – Dispositions applicables à la zone UC	52
CHAPITRE V – Dispositions applicables à la zone UF	67
CHAPITRE VI – Dispositions applicables à la zone UE	76
CHAPITRE VII – Dispositions applicables à la zone UL	83
Dispositions applicables aux zones à urbaniser	90
CHAPITRE VIII– Dispositions applicables à la zone AUFa	92
Dispositions applicables aux zones agricoles	96
CHAPITRE IX– Dispositions applicables à la zone A	98
Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières	109
CHAPITRE X – Dispositions applicables à la zone N	111
Annexe :	121



Dispositions générales

CHAPITRE I : dispositions générales

Ce règlement est établi conformément aux prescriptions du code de l'Urbanisme relatives aux Plans locaux d'urbanisme.

ARTICLE DG 1 – Champ d'application territoriale du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saint-Galmier.

ARTICLE DG 2 – Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations

A - Sont et demeurent applicables au territoire communal les articles suivants :

- L'article R.111-2 : selon lequel le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;
- L'article R.111-4 : selon lequel le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- L'article R.111-26 : selon lequel le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;
- L'article R.111-27 : selon lequel le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

B - Restent applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, les articles L424.1, L 102.13, L 152.1, L152.4, L132.1, et L 313.2 (alinéa 2) qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de construction, installations ou opérations qui sont :

1. - Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux :
 - soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés à ce projet ont été délimités.
 - soit l'exécution du futur plan, lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L 152.1 et L152.4).

2. - A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (article L 424.1).

3. - Intéressant les périmètres de Zones d'Aménagement Concerté (article L 132.10).

4. - Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur des secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce, pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L 313.2 - alinéa 2).

C - Prévalent sur les dispositions du PLU

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes d'utilité publique) et récapitulées dans une liste de servitudes. Ces deux documents (plan et liste) sont situés dans les annexes du PLU (4_servitudes).

Les législations relatives aux installations classées, aux carrières, et aux gravières en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissement de tels équipements.

Le code du Patrimoine et notamment son livre V et le décret 2004- 490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment l'article 7. Ces dispositions demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

Dans cette perspective, la procédure de consultation du service régional de l'archéologie (D.R.A.C. Rhône-Alpes) prévue par le décret précité, devra être notamment mise en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, à l'intérieur de ces périmètres à sensibilité archéologique.

La procédure de consultation concerne les demandes d'autorisation d'urbanisme (autorisation de lotir, permis de construire, permis de démolir, demande d'installation et travaux divers).

Les dispositions de la ZPPAUP qui figurent en annexe du PLU. Le périmètre de la ZPPAUP devient périmètre de Site Patrimonial Remarquable.

- - La loi du 31 décembre 1976, (article 72), relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées.
- - La loi n° 85.409 du 28 mai 1985 relative aux dispositions applicables aux constructions au voisinage des lacs, cours d'eau et plans d'eau.
- - La loi du 3 janvier 1992 relative à la protection des ressources en eau.
- - La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

- - La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages.
- - La loi du 2 février 1995 renforçant la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de l'environnement, et créant un nouvel article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.
- - La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement du territoire.
- - Le Règlement Sanitaire Départemental.

D - Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme

- - Dans le cas où les dispositions du PLU sont plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé préalablement, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent, pendant 5 ans à compter de l'arrêté du certificat d'achèvement du lotissement. A l'issue de ce délai, les règles plus restrictives du PLU s'appliquent.
- - Dans le cas où les dispositions du lotissement sont plus restrictives que celles du PLU publié ou approuvé, ce sont les dispositions du règlement du lotissement autorisé qui s'appliquent.
- - A compter du 8 juillet 1988, les règlements propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir. Les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les co-lotis, ou modification du PLU décidée par le Conseil municipal.

E - Obligations spécifiques aux réseaux de télécommunications

Selon l'article L 332.15 du Code de l'Urbanisme, le décret interministériel du 12 juin 1973 modifié par l'arrêté interministériel du 3 mai 1983, les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction du terrain aménagé ou du lotissement, en ce qui concerne les réseaux de Télécommunications, sont mis à la charge du constructeur, de l'aménageur ou du lotisseur à l'intérieur des zones urbanisées ou à urbaniser, et le pré-câblage des immeubles bâtis à usage collectif, groupés ou non, est imposé aux constructeurs.

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.

F- Risque inondable

Les zones d'aléas d'inondations de la Coise :

A l'intérieur des secteurs dont la submersibilité a été déclarée ou établie, les autorisations d'occupation du sol sont délivrées après avis des services compétents en application des principes relevant 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)

Dans les zones d'aléas d'inondations de la Coise, cartographiées sur le plan de zonage, la consultation d'une cellule de risques de la Direction Départementale des Territoires de la Loire pour avis hydraulique devra avoir lieu dès lors qu'une ouverture à la construction est envisagée, pour étudier la faisabilité du projet dans le strict respect des objectifs précités. Lorsque le PPRNPi de la Coise sera approuvé, ses prescriptions devront être prises en compte.

G – Risque technologique

La commune est traversée par plusieurs canalisations de gaz qui imposent certaines protections :

- Alimentation Saint-André-le-Puy DP (longueur dans la commune : 1672 m)
- Alimentation Saint-André-le-Puy DP (longueur dans la commune : 4 m)
- La Fouillouse-Chamboeuf-Sainte Foy (longueur dans la commune : 2 821 m)
- La Fouillouse-Chamboeuf-Sainte Foy (longueur dans la commune : 2 897 m)

Ces protections sont décrites dans les servitudes d'utilité publique.

En raison des risques potentiels qu'elles présentent, outre les servitudes d'utilité publiques qu'elles engendrent, les canalisations de transport de matières dangereuses donnent lieu à la définition de trois zones de dangers dans lesquelles une forte vigilance doit être observée : la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (correspondant aux effets irréversibles) ; la zone des dangers graves pour la vie humaine (correspondant aux premiers effets létaux) ; la zone des dangers très graves pour la vie humaine (correspondant aux effets létaux significatifs).

Il convient de faire preuve de vigilance dans une zone dénommée bande d'étude située de part et d'autre d'une canalisation de transport de matières dangereuses résultant de la zone des effets significatifs du scénario d'accident majeur retenu pour la canalisation concernée pour éviter en particulier de densifier l'urbanisation. Dans la zone des dangers significatifs, le maire devra informer le transporteur des projets de construction le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage, et gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant.

Dans la zone des dangers graves, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie est proscrite.

Dans la zone des dangers très graves, la construction ou l'extension des établissements recevant du public, susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est en outre interdite.

Lorsqu'une canalisation n'est pas protégée, mais qu'une protection est prévue à plus ou moins long terme, il est possible de prévoir des projets qui actuellement seraient interdits car situés à l'intérieur de la zone des dangers graves ou très graves, mais qui pourront être autorisés une fois que la canalisation sera protégée, à condition qu'ils soient situés à l'extérieur de la zone des dangers graves ou très graves subsistant après protection.

Toute demande d'autorisation d'urbanisme devra être signalée et transmise au gestionnaire de la canalisation. Avant toute intervention une déclaration de travaux (DT) ou une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) devra être demandée au guichet unique des réseaux.

H – Protection de la ressource en eau

La commune de Saint-Galmier est concernée par plusieurs périmètres de protection de captage immédiat, rapproché et éloigné qui sont inscrit dans la liste et sur le plan des servitudes. La commune est concernée par les captages suivants :

- Puits P1, P2 et P3 exploités par le SIVAP,
- Forage de Grangeon,
- Forage de la Veange 2,
- Eaux minérales naturelles Badoit.

ARTICLE DG 3 – AUTORISATIONS D'URBANISME POUR CLOTURES ET DEMOLITION

L'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme stipule que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

L'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme stipule que les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

L'article R 421-17-1 du Code de l'Urbanisme stipule que lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement;
- Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code;
- Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

ARTICLE DG 4 - SERVITUDE DE PASSAGE LE LONG DES COURS D'EAU

Selon l'article L.215-2 du code de l'environnement, le lit des cours d'eau non domaniaux appartient aux propriétaires des 2 rives.

Chacun d'eux a la propriété de la moitié du lit.

Selon l'article L.215-14 du code de l'environnement, le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau.

Selon l'article L. 215-18 du code de l'environnement, pendant la durée des travaux visés aux articles L.215-15 et L.215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de 6 mètres.

ARTICLE DG 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Selon l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Aucune adaptation mineure ne peut être apportée à l'article 1 et à l'article 2 du règlement de chacune des zones du PLU.

ARTICLE DG 6 - CONSTRUCTIONS NON CONFORMES

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles applicables à la zone dont elle dépend, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE DG 7 - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

Le droit pour un propriétaire de reconstruire à l'identique un bâtiment régulièrement édifié qui vient à être détruit ou démoli se fera conformément aux dispositions de l'article L 111-15 du code de l'urbanisme.

ARTICLE DG 8 –AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS

Conformément au Code de l'Urbanisme, les affouillements et exhaussements d'une surface supérieure à 100 m² et d'une profondeur ou d'une hauteur supérieure à 2 mètres doivent faire l'objet d'une autorisation. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et activités admises dans la zone concernée.

ARTICLE DG 9 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le document graphique du PLU (plan de zonage) délimite les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N).

A- Les zones urbaines

Selon l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme (article créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.), les zones urbaines sont dites " zones U ". 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.

ZONE UA : zone à caractère central d'habitat, de commerces, de services qui concourent à la vitalité d'un centre urbain. Elle est caractérisée par un tissu ancien dense correspondant généralement à des implantations bâties à l'alignement et en ordre continu ou semi-continu.

ZONE UB : zone située en périphérie immédiate du centre. Le tissu urbain d'extension y est plus ou moins dense (collectifs), en ordre continu ou discontinu. Cette zone a vocation à accueillir de l'habitat, des équipements et services.

ZONE UC : zone d'extension urbaine récente des faubourgs. Elle se caractérise par un tissu urbain discontinu, principalement d'habitat individuel. Elle comporte trois sous-secteurs :

- UCa caractérisé par un tissu urbain plus dense et présentant des formes urbaines variées (habitat individuel, habitat individuel groupé, petit collectif). Les règles de ce sous-secteur permettent davantage de densité que dans le reste de la zone UC.
- UCae destiné à l'implantation d'une résidence seniors non médicalisée,
- UCj qui correspond aux secteurs de jardins familiaux existants sur la commune.

ZONE UF : cette zone est réservée aux activités économiques. Le bâti est en majorité implanté en retrait et en ordre discontinu. Elle comprend un sous-secteur :

- UFa qui correspond à la zone d'activités Les Flaches destinée uniquement à des activités artisanales.
- UFb qui correspond à l'accueil d'activités de services.

ZONE UL : cette zone correspond à un espace urbain réservé aux loisirs et activités de tourisme.

ZONE UE : cette zone correspond à un secteur urbain destiné aux équipements, publics ou privés, sportifs, socio-éducatifs, de santé et d'action sociale et peut également recevoir de l'habitat de type « hébergement pour personnes âgées ».

B – Les zones à urbaniser.

Selon l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme (article créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.), les zones à urbaniser sont dites "zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 planter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 planter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

ZONE AUfa : ce secteur correspond à l'extension de la zone d'activités Les Flaches et est destinée à l'accueil d'activités artisanales.

C – Les zones agricoles

Selon l'article R.151-22 et R 151-23 du Code de l'Urbanisme (article crée par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.), les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être 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.

Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

ZONE A : elle couvre les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Des groupes d'habitations sont implantés dans la zone A.

La zone A comprend un secteur Ap qui correspond à des secteurs agricoles protégés en raison de leurs richesses paysagères et patrimoniales.

La zone Agricole comporte deux Secteurs de Taille et de Capacités Limitées (STECAL) qui correspondent à l'aérodrome (A1) et à la Roseraie (A2) de Saint-Galmier.

D – Les zones de richesse naturelle à protéger.

Selon l'article R.151-24 et R 151-25 du Code de l'Urbanisme (article crée par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.), les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

ZONE N : elle couvre les secteurs de la commune à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels et de la qualité des sites, des milieux et des paysages.

Elle englobe du bâti existant dispersé.

Elle comprend quatre sous-secteurs :

- Nco qui matérialise les continuités écologiques locales à protéger,
- Nzh qui identifie les secteurs de zones humides inventoriées à protéger.
- Np qui correspond aux espaces identifiés par l'étude assainissement et pluvial comme des axes de ruissellements avérés en milieu urbain.

La zone Naturelle comporte un Secteur de Taille et de Capacités Limitées (STECAL) correspondant à l'activité de camping du val de Coise (N1).

E - Dispositions communes aux zones agricoles, naturelles et forestières

Les dispositions de l'article L.151-10 à 24, du Code de l'Urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) sont mises en œuvre de la manière suivante dans le PLU de Saint-Galmier :

- 1) Dans les zones agricoles, le plan de zonage désigne les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un **changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Se reporter au règlement de la zone A.
Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
- 2) Dans les zones agricoles et naturelles, **les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Se reporter au règlement des zones A et N.

F – Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier

Les emplacements réservés prévus dans le PLU de Saint-Galmier sont énumérés dans une liste (3_règlement) et les terrains concernés sont repérés par une trame graphique spécifique sur le plan de zonage du PLU.

G – Eléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques

Les haies, alignements d'arbres, bosquets, espaces boisés, parcs et jardins à protéger pour des motifs d'ordre écologique en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont délimités au plan de zonage. En sus, ses prescriptions s'appliquent également à l'ensemble des ripisylves de la commune.

Leur destruction est interdite. Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements d'intérêt collectifs y compris des aménagements modes actifs, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens ou des personnes).

De manière exceptionnelle et dérogatoire, certains sujets pourront faire l'objet d'un abatage pour la réalisation de travaux de voiries ou d'équipements d'intérêt public. Dans la mesure du possible, les arbres seront replantés à proximité à raison d'un arbre planté pour un arbre détruit.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux abords des canalisations de transport de gaz, pouvant nécessiter des interventions de la part du gestionnaire »

Les mares à protéger pour des motifs d'ordre écologique en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont identifiées au plan de zonage.

Au droit des mares identifiées, sont interdits :

- Toutes nouvelles constructions,
- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau des mares,
- L'imperméabilisation des sols.

Ainsi pour toutes interventions sur un de ces éléments, une demande d'autorisation préalable doit être effectuée.

H – Éléments de patrimoine et de paysage à protéger pour des motifs culturels et historiques

6 éléments ayant valeur de patrimoine (petit patrimoine vernaculaire), en complément des monuments historiques identifiés sur la commune et des éléments inclus dans le site patrimonial remarquable et à protéger sont identifiés au plan de zonage :

- 1 maison galerie;
- 2 puits;
- 1 grangeon,
- 2 croix.

Leur démolition est interdite.

Les parcs et jardins arborés identifiés au document graphique, qui participent à la mise en valeur de la ceinture verte du cœur historique, doivent conserver leur aspect végétalisé prédominant. De manière générale, leur destruction est interdite. Des dérogations peuvent

être émises en cas d'impossibilité techniques avérées. Tout abattage d'un arbre doit être justifié (équipements publics, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens ou des personnes).

Dans ces emprises sont autorisées :

- L'aménagement d'accès et cheminements piétons,
- Les travaux et constructions légères de type annexes, sous condition de ne pas entraîner la destruction d'arbres et de préserver le caractère végétalisé de la parcelle.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux.

I– Les périmètres de préservation et développement de la diversité commerciale.

Ils sont repérés au plan de zonage en application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme. Ils constituent les lieux d'implantation privilégiée des nouveaux commerces, cellules d'artisanat commercial et de services. L'implantation « *d'artisanat et commerces de détail¹* » est interdite en dehors de ces périmètres. Seules sont autorisées les extensions limitées des commerces existants en dehors de ces secteurs. Il s'agit de secteurs dans lesquels le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit.

J - 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 lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE DG 10 – Orientation d'aménagement et de programmation

Outre le présent règlement, les actions ou opérations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation dont les emprises sont identifiées au plan de zonage, le cas échéant (Pièce Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU).

ARTICLE DG 11 – Conditions de desserte des terrains par les voies et conditions d'accès aux voies

Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les zones du PLU.

1. Accès

¹ Cette sous destination recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandes par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement par application de l'article 682 du code civil.

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.

Chaque fonds ne disposera en principe que d'un seul accès charretier.

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

2. Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères (cf. annexes sanitaires).

Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux 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 sans manœuvre.

Dans les nouvelles opérations, des cheminements dédiés pour piétons doivent être prévus afin de les connecter aux axes piétonniers existants. Ces cheminements peuvent prendre la forme de voies partagées ou zones de rencontre dans les secteurs peu circulés ou de chemins dédiés ou trottoirs d'une emprise minimale d'1m40. Des aménagements cycles doivent également être prévus, lorsque cela est justifié, dans un objectif de maillage avec les aménagements existants ou en projet.

Pour les maisons individuelles, il pourra être exigé que le portail soit disposé en recul de la voie, de manière à faciliter les manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il pourra être exigé d'établir un pan coupé à l'angle de 2 alignements.

ARTICLE DG 12- Conditions de desserte des terrains par les réseaux (eau, assainissement, électricité, ...) et conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les zones du PLU.

1. Eau potable

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

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

Le cas échéant, la récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

Toute communication entre les installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluies) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

2. Assainissement

Eaux usées

Se reporter aux règlements des services d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif de Saint-Etienne Métropole.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel peut être admis, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées dans une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome ou dans le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole.

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain...). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

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

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, lorsque le réseau séparatif existe.

Eaux pluviales

Se reporter au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales prioritairement sur place et subsidiairement dans le réseau collecteur s'il existe (y compris les accès donnant sur la voie publique).

Les contraintes de gestion des eaux pluviales sont fixées dans le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

En cas de raccordement au réseau public, celui-ci est à la charge du propriétaire.

Le branchement et le raccordement au réseau public doivent être conformes aux prescriptions des services communautaires.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit être si nécessaire assortie d'un pré-traitement.

Les eaux pluviales ne seront en aucun cas raccordées au réseau des eaux usées.

Chaque pétitionnaire doit garantir une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération d'aménagement avec un rejet avec débit de fuite limitée au réseau ou dans un exutoire identifié.

En cas de permis groupé, la gestion des eaux pluviales se fera de façon globale par l'aménageur. Il devra prendre en compte la surface totale imperméabilisée pour le dimensionnement des dispositifs à mettre en place. Ces dispositifs peuvent s'intégrer au sein des espaces verts communs notamment (noues, fossés, bassins paysagers ...).

Il sera demandé :

- Pour les nouveaux aménagements :
 - o Pour les projets dont la surface de parcelle est supérieure à 1000 m² ou pour lesquels la surface imperméable finale sera supérieure à 400 m² :
 - Un débit de fuite de 5 L/s/ha qui tient compte de la capacité du milieu récepteur à l'aval (valeur à comparer à la capacité du réseau reprenant les apports de l'aménagement considéré, valeur la plus contraignante retenue) ;
 - Un niveau de protection trentennal ;
 - Des coefficients de ruissellement allant de 0,2 à 1 ;
 - o Pour les projets en-dessous de ce seuil, un forfait sera appliqué (2 L/s et 5 m³).

- Pour les projets de modification de l'existant (réhabilitation ou extension), à savoir :

Pour une extension, projets pour lesquels la surface imperméable initiale est supérieure à 400 m² et pour lesquels l'extension envisagée représente plus de 20% de la surface initiale (soit une surface finale de 480 m²) ;

Ou Pour une réhabilitation, les projets dont la surface imperméable est supérieure à 480 m².

- o Un débit de fuite de 10 L/s/ha (valeur à comparer à la capacité du réseau reprenant les apports de l'aménagement considéré, la valeur la plus contraignante des 2 sera retenue) ;
- o o Un niveau de protection trentennal ;
- o o Des coefficients de ruissellement allant de 0,2 à 1 ;

3. Electricité - Gaz - Télécommunications - Eclairage public

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements au réseau public de distribution d'électricité devront être réalisés en souterrain.

Les réseaux de distribution de gaz devront être réalisés en souterrain.

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre optique ...) sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain.

Pour les zones impactées par les lignes HTB :

- Le gestionnaire du réseau (RTE) a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les règles de prospects, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas compatibles aux lignes de transport d'électricité HTB, faisant l'objet d'un report sur les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

Pour les zones impactées par un poste de transformation :

- Des aménagements futurs, tel que la construction de bâtiments techniques, équipements et de mise en conformité des clôtures du poste, sont autorisés.

ARTICLE DG 13- Dispositions relatives aux routes départementales

Le règlement de voirie départementale (adopté par le Département de la Loire le 16 juin 2014, et entré en vigueur par arrêté du Président du Département en date du 11 juillet 2014) est disponible en mairie et sur le site www.loire.fr.

Extraits du règlement de voirie départementale

CHAPITRE 1 : LES ACCÈS

ARTICLE 29 : Cadre général

(Article R 111-2 du Code de l'urbanisme)

L'accès sur une route départementale est règlementé et ses modalités de mise en œuvre font l'objet d'une autorisation sous forme d'une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire de la route. (Cf. Titre V)

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération. Dans ce dernier cas, l'avis du maire est sollicité (avis simple).

Tout changement d'utilisation ou des caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

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.

Pour des raisons de sécurité, les nouveaux accès sur la route départementale peuvent être interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie, parallèle ou adjacente, ouverte au public où la gêne pour la circulation est moindre (voie communale, voie d'intérêt communautaire ou route départementale secondaire).

Le regroupement des accès est à privilégier. La création d'une contre-allée peut éventuellement être demandée.

Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

ARTICLE 31 : Conditions techniques d'autorisation d'accès

L'instruction technique des demandes d'accès est effectuée à partir du dossier de demande d'autorisation et prend en compte notamment les caractéristiques du projet, la configuration des lieux, les conditions de circulation, le niveau de trafic, le type de voie (RS, RIG, RIL), le contexte urbanisé ou non.

L'implantation des accès doit respecter des conditions de visibilité et de lisibilité satisfaisantes ainsi que des dispositions techniques de réalisation afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et de ceux circulant sur la RD.

a) Visibilité de l'accès

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.

La lisibilité de l'accès permet à l'usager de la route départementale de détecter la présence de l'accès et d'adapter sa conduite en conséquence. Ainsi, l'accès doit être dégagé de tout obstacle ou végétation qui masquerait sa position.

La bonne visibilité de l'accès permet à son usager de disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne.

Ce temps nécessaire de 6 secondes minimum, hors agglomération, est concrétisé par une distance minimale devant former un cône de visibilité de part et d'autre de l'accès, d'autant plus longue que la vitesse sur la route départementale est élevée. En traversée d'agglomération, cette distance peut être notablement réduite.

Si les conditions de visibilité de l'accès sont inférieures au minimum requis, l'autorisation peut être refusée ou conditionnée par des prescriptions spécifiques.

Les nouveaux accès sont interdits à proximité des carrefours (recul de quinze mètres recommandé) lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour.

b) Dispositions techniques de réalisation

Les dispositions et les dimensions des ouvrages destinés à établir la communication entre la route et les propriétés riveraines sont fixées dans la permission de voirie.

ARTICLE 24 : Les marges de recul

a) Champ d'application et exclusions

Les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomérations matérialisées conformément à l'article R110-2 du Code de la Route.

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

Les marges de recul sont applicables si elles sont reprises dans le POS ou le PLU.

Pour les communes ne possédant pas de POS ou de PLU, le Département demande au cas par cas leur application à travers l'avis qu'il formule sur les projets de construction pour lesquels il est consulté.

(Articles L 422-4 et R 421-50 du Code de l'urbanisme)

b) Valeurs des marges de recul

CLASSEMENT DE LA ROUTE	MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
	HABITATIONS	AUTRES CONSTRUCTIONS
Réseau structurant Chaussée à 2x2 voies	50 m	35 m
Réseau structurant Chaussée bidirectionnelle	35 m	25 m
Réseau d'intérêt général	25 m	20 m
Réseau d'intérêt local	15 m	15 m

La configuration physique des lieux ou les caractéristiques du projet global d'urbanisme peuvent justifier une adaptation dérogatoire de la valeur des marges de recul.

Les reculs ci-dessus sont à respecter au-delà des limites d'agglomération.

En sus, les reculs particuliers suivants sont à respecter au-delà des limites d'agglomération :

- Recul des obstacles latéraux : dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacles 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 équipements de sécurité.
- 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.

Tableau des marges de recul pour la commune de Saint-Galmier

Les valeurs des marges de recul s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer, en dehors des limites d'agglomération matérialisées :

Type	Marges de recul par rapport à l'axe		
	Classement	Habitations	Autres constructions
RD 6	Réseau d'intérêt local (RIL)	15m	15m
RD 10	Réseau d'intérêt général (RIG)	25m	20m
RD 12	Réseau structurant (RS)	35 m	25 m

Gestion des eaux pluviales et des fossés des routes départementales

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluie 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 des propriétés,
- La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossés, à moins qu'elles ne s'écoulent naturellement,

- L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne devant pas entraîner des rejets nouveaux 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 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 de calibrage du fossé de la route.

En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Département demande que lui soient transmis les dossiers d'étude Loi sur l'eau relatifs à toute opération d'aménagement et de construction le nécessitant.

Dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE II – Dispositions applicables à la zone UA

Caractère de la zone :

La zone UA correspond au centre ancien de la commune. Elle est caractérisée par un tissu ancien dense correspondant généralement à des implantations à l'alignement et en ordre continu (ou semi-continu).

Des prescriptions supplémentaires peuvent être applicables :

- Dans le site patrimonial remarquable pour lequel s'applique le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbanistique et Paysager (nouvellement SPR) (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- Dans des « secteurs à sensibilités archéologiques » dans lesquelles toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sont transmises pour avis au service régional de l'Archéologie (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).

Concernant les éléments de paysage à conserver pour des motifs d'ordre écologique ou les éléments de patrimoine bâti, identifiés au plan de zonage, se référer à l'article DG9 des dispositions générales, paragraphes G et H.

Dans l'ensemble de la zone UA, en vertu de l'application de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, toute nouvelle opération de création de plus de 15 logements devra comporter un minimum de 30 % de logements sociaux.

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration,
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La démolition de toute construction est soumise à la délivrance d'un permis de démolir.

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1.** Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement, sauf celles prévues à l'article UA2.
- 1.2.** Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.)
- 1.3.** Les constructions à usage agricole et forestier, à usage d'entrepôt, à usage industriel.
- 1.4.** L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières

1.5. Les terrains de camping et de caravanning ainsi que le stationnement de caravanes.

1.6. Les habitations légères de loisirs

1.7. Dans le périmètre de préservation et développement de la diversité commerciale, identifiés au plan de zonage, le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux.

1.8. Les commerces de détail ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, en dehors du périmètre de préservation et développement de la diversité commerciale, identifiés au plan de zonage.

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

2.1. Les installations classées soumises à déclaration ou enregistrement à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la zone (droguerie, laverie, ...) et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.

2.2. Les extensions ou transformations d'établissements classés existants dans les mêmes conditions que celles prévues au 2.1 et notamment si l'extension s'accompagne d'une diminution des nuisances.

2.3. Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne pour le voisinage.

2.4. Les extensions des commerces existants en dehors des périmètres de préservation et développement de la diversité commerciale, identifiés au plan de zonage, sous condition qu'elles n'excèdent pas 25% de la surface de vente existante à la date d'entrée en vigueur du SCoT Sud-Loire (janvier 2014).

ARTICLE UA3 – ACCES ET VOIRIE

Cf. Dispositions générales du présent règlement **DG 11.**

ARTICLE UA4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement **DG 12.**

ARTICLE UA5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES

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

Des implantations autres que celles mentionnées ci-dessus peuvent être autorisées, dans le respect des prescriptions s'appliquant dans le périmètre de site patrimonial remarquable et dans les cas suivant :

- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Piscines non couvertes,
- Impossibilité technique liée notamment à la configuration du terrain.

En cas de recul, l'espace libre ainsi dégagé devra être traité et entretenu et il devra être clairement délimité par un élément construit qui se trouvera à l'alignement tel que : mur, mur bahut, etc.

ARTICLE UA7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées d'une limite séparative à l'autre.

Des implantations autres que celles mentionnées ci-dessus peuvent être autorisées, dans le respect des prescriptions s'appliquant dans le périmètre de site patrimonial remarquable et dans les cas suivant :

- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Piscines non couvertes,
- Impossibilité technique liée notamment à la configuration du terrain.

A défaut, les parcelles devront présenter une continuité d'une limite séparative à l'autre par un élément construit ou planté qui se trouvera à l'alignement : mur, mur bahut, haie végétale, etc.

ARTICLE UA8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA9 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Non réglementé

ARTICLE UA10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Sur les terrains en pente, et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 30 m maximum dans le sens de la pente.

La hauteur de toute construction annexe (garage, abri de jardin) ne doit pas excéder 4,50 m.

De manière générale, les volumes doivent tenir compte des hauteurs des bâtiments adjacents, avec le respect de la silhouette générale de la rue.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser une hauteur absolue déterminée par la hauteur de l'immeuble le plus élevé (en altitude) de l'îlot dans lequel la construction est envisagée.

Dans le cas d'extension de bâtiment existant, les volumes doivent tenir compte des hauteurs des bâtiments adjacents, avec le respect de la silhouette générale de la masse bâtie.

Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectifs dont la nature ou le fonctionnement nécessitent une hauteur différente.

ARTICLE UA11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales :

Le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment comporter une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet.

Les constructions nouvelles doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de faîtage, leur aspect général ou certains détails de façades. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de

nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Il sera fait référence à la notice exigée pour toute demande de permis de construire (volet paysager).

11.2. Aspect des constructions

11.2.1 : Toitures

Les pentes de toiture seront comprises entre 30 et 50 %.

Les toitures devront comporter 2 pans minimum par volume dans le sens convexe

Toutefois, les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont adossés à une construction de taille importante ou à un mur de clôture ou pour les abris de jardin de petite taille (inférieure à 6 m²) pourront ne comporter qu'un seul pan. Les pentes des toitures à 1 pan ne sont pas réglementées.

Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge. On se référera au nuancier figurant en annexe du PLU.

D'autres types de toitures pourront être autorisés pour la couverture des bassins des piscines, les pergolas et les vérandas, sous réserve d'être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Il sera fait référence à la notice du permis de construire relative au volet paysager, le cas échéant.

11.2.2. Façades

Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature ou par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits de façade devront s'intégrer dans l'environnement bâti existant et se référer au nuancier figurant en annexe du PLU.

Les extensions seront réalisées avec les mêmes traitements de façades que les bâtiments existants, à l'exception des vérandas, des piscines couvertes et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.

Les constructions en bois sont admises sous réserve que celles-ci s'intègrent dans le paysage naturel ou bâti.

11.3 : Abords des constructions et installations

11.3.1 : Adaptation des constructions au terrain naturel

Les constructions doivent être implantées de manière à modifier le moins possible le sol naturel.

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère du site naturel ou bâti sont interdits.

11.3.2 : Clôtures

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Des dispositions particulières par rapport aux règles mentionnées au présent article pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

A défaut de construction à l'alignement, les parcelles devront présenter une continuité d'une limite séparative à l'autre par un élément construit ou planté qui se trouvera à l'alignement. Celui-ci devra être en harmonie avec les façades et clôtures environnantes.

Les clôtures seront construites sur l'alignement et mesureront 1,70m de hauteur maximum, sauf dispositions contraires inscrites dans le règlement du SPR.

Elles seront constituées :

- Soit par un mur en maçonnerie enduit ou en pierres apparentes sur toute la hauteur,
- Soit par un mur bahut de même aspect (pierre ou enduit), 0,50 mètre au plus et surmonté d'une grille, complétant la hauteur nécessaire. Pour le traitement des enduits et des rejointoiements, il convient de se référer au traitement des façades.
- Soit en haie vive.

Les haies mono-spécifiques (constituées d'une seule espèce) sont interdites.

Afin de développer une diversité paysagère et lutter contre la propagation de la maladie, les haies devront être constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, et comprendre des arbustes à feuilles caduques et des arbustes à feuilles persistantes.

Les arbustes à fleurs sont autorisés.

Les résineux sont déconseillés.

Les essences allergènes sont à éviter.

Ces haies devront être taillées et régulièrement entretenues, soit de préférence en port libre, soit en taille droite.

Un grillage sobre pourra être disposé à l'arrière de la haie végétale.

ARTICLE UA12 – STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles, ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

12.1. Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements de type T1 et T2.
- 2 places de stationnement pour les logements de type T3 et au-delà.
- 1 place de stationnement par logement locatif social.

Doivent être prévus en plus :

- Les aménagements nécessaires au stationnement deux roues (non motorisés) pour les constructions d'habitat collectif à raison de 1,5 m² par logement.
- La réalisation de places visiteurs à raison d'une place de stationnement pour 4 logements.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement de constructions existantes.

12.2. Pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics) de commerces, d'activités et de services :

Une surface nécessaire au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs, le parc destiné au personnel pouvant se situer sur une parcelle voisine. Cette surface sera justifiée par le pétitionnaire au moment du dépôt du permis et portée à l'appréciation du service instructeur.

Doivent être prévus en plus :

- Les aménagements nécessaires au stationnement deux roues (non motorisés) pour les constructions de bureaux à raison de 1,5 % de la surface de plancher.

12.3. Pour les établissements hôteliers et de restauration :

Une place par chambre et une place pour 10 m² de salle de restaurant.

12.4. Pour les établissements d'enseignement :

- 1 place par classe s'il s'agit d'établissements du premier degré.
- 2 places par classe s'il s'agit d'établissements du second degré.

12.5. Modalités d'application :

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager le nombre d'aires de stationnement nécessaires sur le terrain de la construction, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

ARTICLE UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

De manière générale, les espaces extérieurs devront être obligatoirement aménagés, de plus, les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales et non allergènes (cf. Annexe).

Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales devront être plantés et enherbés.

Les espaces libres et les limites avec les espaces publics doivent être traités de façon qualitative et bénéficier d'aménagements paysagers. Ils feront l'objet d'un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant un plan des plantations.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour 4 places de stationnement.

Les plantations anciennes d'essences « exotiques » seront maintenues, un remplacement pourra être envisagé, à condition que l'essence retenue soit compatible avec le milieu « naturel ».

Les topiaires, dans la mesure où ils existent, devront être maintenus et régulièrement taillés et entretenus.

Les éléments construits appartenant à l'ornementation et à l'agrément des jardins devront être conservés et restaurés.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé.

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe

au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.

16.2. La réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, s'accompagne de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de télécommunication, de télédistribution et numérique.

CHAPITRE III – Dispositions applicables à la zone UB

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone, principalement résidentielle, située en périphérie immédiate du centre. Le tissu urbain d'extension y est plus ou moins dense (collectifs), en ordre continu ou discontinu.

Des prescriptions supplémentaires peuvent être applicables :

- Dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation, identifiés au plan de zonage (nouvellement SPR) (Cf. pièce 5 du PLU), les opérations d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec les orientations définies.
- Dans le site patrimonial remarquable pour lequel s'applique le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbanistique et Paysager (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- Dans des « secteurs à sensibilités archéologiques » dans lesquelles toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sont transmises pour avis au service régional de l'Archéologie (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- Dans les zones inondables cartographiées de la Coise et de ses affluents ou dans des zones considérées comme inondables, la consultation de la cellule risques de la Direction Départementale des Territoires de la Loire pour avis hydraulique devra avoir lieu dès lors qu'une ouverture à la construction est envisagée, pour étudier la faisabilité du projet dans le strict respect des objectifs précités. Lorsque le PPRNPI de la Coise et ses affluents sera approuvé, ses prescriptions devront être prises en compte.

Concernant les éléments de paysage à conserver pour des motifs d'ordre écologique ou les éléments de patrimoine bâti, identifiés au plan de zonage, se référer à l'article DG9 des dispositions générales, paragraphes G et H.

Dans l'ensemble de la zone UB, en vertu de l'application de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, toute nouvelle opération de création de plus de 15 logements devra comporter un minimum de 30 % de logements sociaux.

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration,
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La démolition de toute construction est soumise à la délivrance d'un permis de démolir.

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1.** Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement, sauf celles prévues à l'article UB2.
- 1.2.** Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).
- 1.3.** Les garages collectifs de caravane, les terrains de camping et caravanning.
- 1.4.** Les habitations légères de loisirs.
- 1.5.** L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 1.6.** Les constructions à usage d'entrepôt, à usage industriel.
- 1.7.** Dans le périmètre de préservation et développement de la diversité commerciale, identifiés au plan de zonage, le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux.
- 1.8.** Les commerces de détail ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, en dehors du périmètre de préservation et développement de la diversité commerciale, identifiés au plan de zonage.

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- 2.1.** Les installations classées soumises à déclaration ou enregistrement à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la zone (droguerie, laverie, ...) et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.
- 2.2.** Les extensions ou transformations d'établissements classés existants dans les mêmes conditions que celles prévues au point 2.1 et notamment si l'extension s'accompagne d'une diminution des nuisances.
- 2.3.** Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne pour le voisinage.
- 2.4.** Les extensions des commerces existants en dehors des périmètres de préservation et développement de la diversité commerciale, identifiés au plan de zonage, sous condition qu'elles n'excèdent pas 25% de la surface de vente existante à la date d'entrée en vigueur du SCoT Sud-Loire (janvier 2014).



ARTICLE UB3 – ACCES ET VOIRIE

Cf. Dispositions générales du présent règlement **DG 11.**

ARTICLE UB4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement **DG 12**.

ARTICLE UB5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit au ras de l'alignement,
- Soit à une distance maximale de 5 m comptée à partir de l'alignement.

Des implantations autres que celles mentionnées ci-dessus peuvent être autorisées, dans le respect des prescriptions s'appliquant dans le périmètre de site patrimonial remarquable et dans les cas suivant :

- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Piscines non couvertes,
- Respect de l'alignement des constructions de part et d'autre de la construction nouvelle,
- Impossibilité technique liée notamment à la configuration du terrain.
- Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être imposé d'établir un pan coupé de 5m minimum à l'angle de deux alignements.

En cas de recul, l'espace libre ainsi dégagé devra être traité et entretenu et il devra être clairement délimité par un élément construit qui se trouvera à l'alignement tel que : mur, mur bahut, etc.

ARTICLE UB7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Sur une profondeur de 17 m comptée à partir de l'alignement, les constructions peuvent s'implanter :

- d'une limite séparative à l'autre.
- à défaut, les parcelles devront présenter une continuité d'une limite séparative à l'autre par un élément construit ou planté qui se trouvera à l'alignement : mur, mur bahut, grille, haie végétale, etc.

7.2. Au-delà de la profondeur de 17 m, les constructions peuvent s'implanter :

Soit le long des limites séparatives :

- si la hauteur de la construction en limite est inférieure à 3,5 m
- s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de respecter la même hauteur
- s'il s'agit de constructions jointives et de volumes similaires édifiés simultanément

Soit à une distance des limites séparatives de 4 m minimum.

7.3. Des implantations autres que celles prévues aux paragraphes 7.1 et 7.2 peuvent être autorisées pour :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les piscines non couvertes.
- Impossibilité technique liée notamment à la configuration du terrain.

ARTICLE UB8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB9 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Non réglementé.

ARTICLE UB10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Sur les terrains en pente, et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 30 m maximum dans le sens de la pente.

La hauteur de toute construction annexe (garage, buanderie) ne doit pas excéder 4,50 m

Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure au maximum requis pour le secteur peut être admise.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m.

Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Travaux d'aménagement et d'extension de construction existante ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction ;
- Réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectifs dont la nature ou le fonctionnement nécessitent une hauteur différente.
- Pour des raisons de cohérence dans la perception de la rue, il peut être admis de dépasser la hauteur absolue, pour atteindre la hauteur de l'immeuble voisin.
- Pour des raisons de cohérence dans la perception de la rue, il peut être imposé une hauteur absolue inférieure sans qu'elle puisse être inférieure à 8m.

ARTICLE UB11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales :

Le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment comporter une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet.

Les constructions nouvelles doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de faitage, leur aspect général ou certains détails de façades. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il sera fait référence à la notice exigée pour toute demande de permis de construire (volet paysager).

11.2. Aspect des constructions

11.2.1 : Toitures

Les toitures devront comporter 2 pans minimum par volume dans le sens convexe. Toutefois, les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont adossés à une construction de taille importante ou à un mur de clôture ou pour les abris de jardin de petite taille (inférieure à 6 m²) pourront ne comporter qu'un seul pan.

Les pentes de toiture seront comprises entre 30 et 50 %. Les pentes des toitures à 1 pan ne sont pas réglementées.

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Les toitures à 3 ou 4 pans pourront être admises, à condition que le faîtage soit au moins égal aux 2/3 de la plus grande dimension du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4m.

D'autres types de toitures pourront être autorisés pour la couverture des bassins des piscines, les pergolas et les vérandas, sous réserve d'être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Il sera fait référence à la notice du permis de construire relative au volet paysager, le cas échéant.

Les toitures terrasses sont autorisées sous condition d'être végétalisée, dès lors qu'elles permettent une gestion optimale des eaux pluviales et sous condition de leur bonne intégration paysagère.

Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge. Se référer au nuancier figurant en annexe du PLU. Des matériaux différents peuvent être utilisés pour les couvertures des bassins des piscines, les pergolas et les vérandas, sous réserve d'être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Il sera fait référence à la notice du permis de construire relative au volet paysager le cas échéant..

11.2.2. Façades

Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature ou par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits de façade devront s'intégrer dans l'environnement bâti existant et se référer au nuancier figurant en annexe du PLU.

Les extensions seront réalisées avec les mêmes traitements de façades que les bâtiments existants, à l'exception des vérandas, piscines couvertes et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.

Les constructions en bois sont admises sous réserve que celles-ci s'intègrent dans le paysage naturel ou bâti.

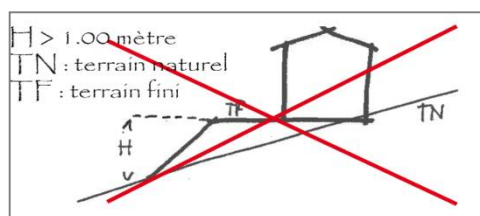
11.3 : Abords des constructions et installations

11.3.1 : Adaptation des constructions au terrain naturel

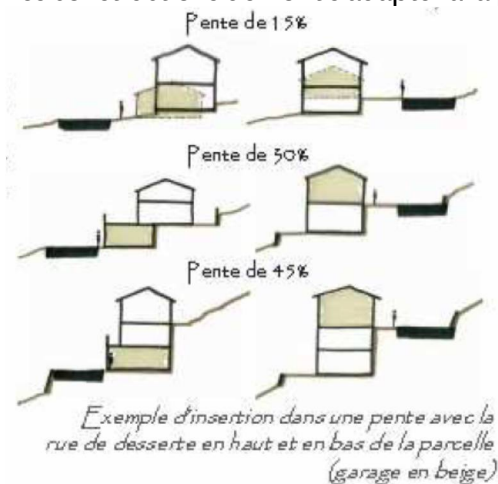
Les constructions doivent être implantées de manière à modifier le moins possible le sol naturel.

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère du site naturel ou bâti sont interdits.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Par conséquent, les mouvements de terrain, remblais nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités au strict besoin technique et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits (ex : buttes de terres interdites).



Les constructions devront s'adapter à la pente :



La hauteur du déblai ou remblai, cumulée de devra en aucun cas excéder 0,50 m par rapport au terrain naturel. La pente des talus, qui devront être plantés, n'excédera pas 15% par rapport au terrain naturel.

11.3.2 : Clôtures

Les clôtures seront traitées en harmonie avec les façades et clôtures environnantes et présenter une dominante végétale.

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Des dispositions particulières par rapport aux règles mentionnées au présent article pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les clôtures seront construites sur l'alignement et mesureront 1,70 m de hauteur maximum, sauf dispositions contraintes dans le règlement du SPR.

Des hauteurs différentes peuvent être admises lorsqu'il s'agit de murs de soutènement.

Elles seront constituées :

- Soit par un mur en maçonnerie enduit ou en pierres apparentes sur toute la hauteur,
- Soit par un mur bahut de même aspect (pierre ou enduit), 0,50 mètre au plus et surmonté d'une grille, complétant la hauteur nécessaire. Pour le traitement des enduits et des rejointoiements, il convient de se référer au traitement des façades.
- Soit en haie vive.

Les haies mono-spécifiques (constituées d'une seule espèce) sont interdites.

Afin de développer une diversité paysagère et lutter contre la propagation de la maladie, les haies devront être constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, et comprendre des arbustes à feuilles caduques et des arbustes à feuilles persistantes.

Les arbustes à fleurs sont autorisés.

Les résineux sont déconseillés.

Les essences allergènes sont à éviter.

Ces haies devront être taillées et régulièrement entretenues, soit de préférence en port libre, soit en taille droite.

Un grillage sobre pourra être disposé à l'arrière de la haie végétale.

Dans les zones impactées par des aléas inondation, les clôtures doivent garantir le libre écoulement des eaux, les murs pleins et murs bahut sont interdits.

ARTICLE UB12 – STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles, ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

12.1. Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements de type T1 et T2.
- 2 places de stationnement pour les logements de type T3 et au-delà.

- 
- 1 place de stationnement par logement locatif social.
 - 1 place de stationnement pour 70 m² de surface de plancher pour les logements adaptés aux personnes âgées.

Doivent être prévus en plus :

- Les aménagements nécessaires au stationnement deux roues (non motorisés) pour les constructions d'habitat collectif à raison de 1,5 m² par logement.
- La réalisation de places visiteurs à raison d'une place de stationnement pour 4 logements.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement de constructions existantes.

12.2. Pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics) de commerces, d'activités et de services :

Une surface nécessaire au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs, le parc destiné au personnel pouvant se situer sur une parcelle voisine. Cette surface sera justifiée par le pétitionnaire au moment du dépôt du permis et portée à l'appréciation du service instructeur.

Doivent être prévus en plus :

- Les aménagements nécessaires au stationnement deux roues (non motorisés) pour les constructions de bureaux à raison de 1,5 % de la surface de plancher.

12.3. Pour les établissements hôteliers et de restauration :

Une place par chambre et une place pour 10 m² de salle de restaurant.

12.4. Pour les établissements d'enseignement :

- 1 place par classe s'il s'agit d'établissements du premier degré.
- 2 places par classe s'il s'agit d'établissements du second degré.

12.5. Pour les établissements hospitaliers et les cliniques

50 places de stationnement pour 100 lits.

12.6. Modalités d'application :

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager le nombre d'aires de stationnement nécessaires sur le terrain de la construction, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

ARTICLE UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

De manière générale, les espaces extérieurs devront être obligatoirement aménagés, de plus, les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales.

Les alignements d'arbres seront conservés, les arbres malades ou morts seront remplacés par des essences équivalentes, toutefois les résineux sont interdits.

Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales devront être plantés et enherbés.

Les espaces libres et les limites avec les espaces publics doivent être traités de façon qualitative et bénéficier d'aménagements paysagers. Ils feront l'objet d'un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant un plan des plantations.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour 6 places de stationnement.

En dehors des périmètres d'OAP, les opérations de constructions ou d'aménagement dont la superficie est supérieure à 5000 m² ou qui comportent plus de 5 logements, devront prévoir un minimum 20% d'espaces verts collectifs. Ces espaces peuvent accueillir des usages variés : jardins ouvriers, aire de jeux pour les enfants, prairies, ...

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé.

ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

15.1. Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.

15.2. La réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, s'accompagne de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de télécommunication, de télédistribution et numérique.

CHAPITRE IV – Dispositions applicables à la zone UC

Caractère de la zone :

La zone UC est constituée de quartiers d'habitations récents, qui constituent les extensions des faubourgs. C'est une zone à dominante d'habitat pavillonnaire où le bâti est implanté en retrait de l'alignement des voies en ordre discontinu. Elle comprend trois sous-secteurs :

- UCa qui se caractérise par un tissu urbain contemporain présentant une plus grande densité résidentielle. Le sous-secteur UCa présente davantage de mixité fonctionnelle.
- UCae qui est destinée à l'accueil des équipements destinés aux personnes âgées de type résidence seniors de service non médicalisées,
- UCj correspondant aux secteurs de jardins familiaux.

Des prescriptions supplémentaires peuvent être applicables :

- Dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation, identifiés au plan de zonage (nouvellement SPR) (Cf. pièce 5 du PLU), les opérations d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec les orientations définies.
- Dans le site patrimonial remarquable pour lequel s'applique le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbanistique et Paysager (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- Dans des « secteurs à sensibilités archéologiques » dans lesquelles toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sont transmises pour avis au service régional de l'Archéologie (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- Dans les zones inondables cartographiées de la Coise et de ses affluents ou dans des zones considérées comme inondables, la consultation de la cellule risques de la Direction Départementale des Territoires de la Loire pour avis hydraulique devra avoir lieu dès lors qu'une ouverture à la construction est envisagée, pour étudier la faisabilité du projet dans le strict respect des objectifs précités. Lorsque le PPRNPi de la Coise et ses affluents sera approuvé, ses prescriptions devront être prises en compte.
- Dans les zones de dangers des ouvrages de transports de gaz naturel (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).

Concernant les éléments de paysage à conserver pour des motifs d'ordre écologique ou les éléments de patrimoine bâti, identifiés au plan de zonage, se référer à l'article DG9 des dispositions générales, paragraphes G et H.

Dans le sous-secteur UCa, en vertu de l'application de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, toute nouvelle opération de création de plus de 15 logements devra comporter un minimum de 30 % de logements sociaux.

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration,
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La démolition de toute construction est soumise à la délivrance d'un permis de démolir.

ARTICLE UC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1.** Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement, sauf celles prévues à l'article UC2.
- 1.2.** Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).
- 1.3.** Les garages collectifs de caravane, les terrains de camping et caravanning.
- 1.4.** Les habitations légères de loisirs.
- 1.5.** L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 1.6.** Les constructions à usage d'entrepôt, à usage industriel.
- 1.7.** Dans le périmètre de préservation et développement de la diversité commerciale, identifiés au plan de zonage, le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux.
- 1.8.** Les commerces de détail ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, en dehors du périmètre de préservation et développement de la diversité commerciale, identifiés au plan de zonage.

Dans le sous-secteur UCae, toutes occupations et utilisations du sol, sauf celles prévues à l'article UC2.

Dans le sous-secteur UCj, toutes occupations et utilisations du sol, sauf celles prévues à l'article UC2.

ARTICLE UC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

2.1. Les installations classées soumises à déclaration ou enregistrement à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la zone (droguerie, laverie, ...) et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.

2.2. Les extensions ou transformations d'établissements classés existants dans les mêmes conditions que celles prévues au point 2.1 et notamment si l'extension s'accompagne d'une diminution des nuisances.

2.3. Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne pour le voisinage.

2.4. Les annexes autres que garages (abris de jardins, ...) non accolées aux constructions d'habitation dans la limite d'un bâtiment par tènement et d'une emprise au sol maximale de 20m².

2.5. Les extensions des commerces existants en dehors des périmètres de préservation et développement de la diversité commerciale, identifiés au plan de zonage, sous condition qu'elles n'excèdent pas 25% de la surface de vente existant à la date d'entrée en vigueur du SCoT Sud-Loire (janvier 2014).

Dans le sous-secteur UCae :

2.6. Les constructions, aménagements et installations liés et nécessaires aux résidences de services pour seniors non médicalisées.

Dans le sous-secteur UCj :

2.7. L'aménagement d'ensemble de jardins familiaux ou collectifs, comprenant notamment des abris de jardin et des locaux collectifs nécessaires à leur exploitation et leur gestion.

ARTICLE UC3 – ACCES ET VOIRIE

Cf. Dispositions générales du présent règlement **DG 11 et DG 13.**

ARTICLE UC4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement **DG 12.**

ARTICLE UC5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.



ARTICLE UC6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES

6.1. Dans la zone Uc et dans le sous-secteur UCae :

Les constructions principales doivent s'implanter à une distance minimale de 5m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.

Les annexes de type garage, abri pour voiture peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en recul de 5 m pour permettre le stationnement d'un véhicule entre le garage et l'espace public.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être imposé d'établir un pan coupé de 5m maximum à l'angle de deux alignements (annexe, clôture).

Les autres annexes doivent être implantées à l'arrière des constructions principales.

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions doivent respecter les marges de recul portées au document graphique.

6.2. Dans le sous-secteur Uca :

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit au ras de l'alignement,
- Soit à une distance maximale de 5 m comptée à partir de l'alignement.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être imposé d'établir un pan coupé de 5m maximum à l'angle de deux alignements (construction principale, annexe, clôture).

6.3. Dérogations :

Des implantations autres que celles mentionnées aux paragraphes 6.1 et 6.2 peuvent être autorisées, dans le respect des prescriptions s'appliquant dans le périmètre de site patrimonial remarquable et dans les cas suivant :

- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les résidences de logements adaptées pour les personnes âgées,
- Piscines non couvertes,
- Respect de l'alignement des constructions de part et d'autre de la construction nouvelle,
- Impossibilité technique liée notamment à la configuration du terrain ou à la topographie.
- Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être imposé d'établir un pan coupé de 5m minimum à l'angle de deux alignements.

En cas de recul, l'espace libre ainsi dégagé devra être traité et entretenu et il devra être clairement délimité par un élément construit qui se trouvera à l'alignement tel que : mur, mur bahut, etc.

ARTICLE UC7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit sur une des limites latérales, sous condition que la hauteur sur limite ne dépasse pas 3,50 m,
- Soit en retrait minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Des implantations autres que celles mentionnées ci-dessus peuvent être autorisées, dans le respect des prescriptions s'appliquant dans le périmètre de site patrimonial remarquable et dans les cas suivant :

- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les résidences de logements adaptées pour les personnes âgées,
- Piscines non couvertes,
- Impossibilité technique liée notamment à la configuration du terrain ou à la topographie,
- S'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de respecter la même hauteur,
- Pour les constructions jointives, de volumes similaires et édifiées conjointement.

En cas de recul, l'espace libre ainsi dégagé devra être traité et entretenu.

Dans le sous-secteur UCae, les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives égales à la demi-hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5m.

ARTICLE UC8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UC9 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Dans le secteur Uc, le coefficient d'emprise au sol est de 0,3, hors piscines non-couvertes.

Dans le sous-secteur Uca, le coefficient d'emprise au sol est de 0,8.

Dans le sous-secteur UCae, le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

ARTICLE UC10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

en pente, et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 30 m maximum dans le sens de la pente.

La hauteur de toute construction annexe (garage, buanderie) ne doit pas excéder 4,50 m

Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure au maximum requis pour le secteur peut être admise.

Dans le secteur Uc, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m.

Dans les sous-secteurs Uca et UCae, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m.

Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Travaux d'aménagement et d'extension de construction existante ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction.
- Réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectifs dont la nature ou le fonctionnement nécessitent une hauteur différente.
- Pour des raisons de cohérence dans la perception de la rue, il peut être admis de dépasser la hauteur absolue, pour atteindre la hauteur de l'immeuble voisin.

ARTICLE UC11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales :

Le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment comporter une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet.

Les constructions nouvelles doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de faîtage, leur aspect général ou certains détails de façades. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il sera fait référence à la notice exigée pour toute demande de permis de construire (volet paysager).

11.2. Aspect des constructions

11.2.1 : Toitures

Les toitures devront comporter 2 pans minimum par volume dans le sens convexe. Les pentes de toiture seront comprises entre 30 et 50 %. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension. Le pourcentage de pente n'est pas réglementé pour les toitures à un pan.

Les toitures à 3 ou 4 pans pourront être admises, à condition que le faîtage soit au moins égal aux 2/3 de la plus grande dimension du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4m.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont :

- Soit adossés à une construction de taille importante,
- Soit adossés à un mur de clôture,
- Soit pour les annexes dont la superficie est inférieure à 20 m².

D'autres types de toitures pourront être autorisés pour la couverture des bassins des piscines, les pergolas et les vérandas, sous réserve d'être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Il sera fait référence à la notice du permis de construire relative au volet paysager, le cas échéant.

Les toitures terrasses sont autorisées, sous condition d'être végétalisées, dès lors qu'elles permettent une gestion optimale des eaux pluviales et sous condition de leur bonne intégration paysagère.

Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge. Se référer au nuancier figurant en annexe du PLU. Des matériaux différents peuvent être utilisés sur les annexes sous condition d'être de couleur rouge brique. Des matériaux différents peuvent être utilisés pour les couvertures des bassins des piscines, les pergolas et les vérandas, sous réserve d'être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Il sera fait référence à la notice du permis de construire relative au volet paysager, le cas échéant.

Dans le sous-secteur UCae, les toitures à un pan sont autorisées et les pentes peuvent être comprises entre 10 et 50%.

11.2.2. Façades

Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature ou par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits de façade devront s'intégrer dans l'environnement bâti existant et se référer au nuancier figurant en annexe du PLU.

Les extensions seront réalisées avec les mêmes traitements de façades que les bâtiments existants, à l'exception des vérandas, piscines couvertes et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.

Les constructions en bois sont admises sous réserve que celles-ci s'intègrent dans le paysage naturel ou bâti.

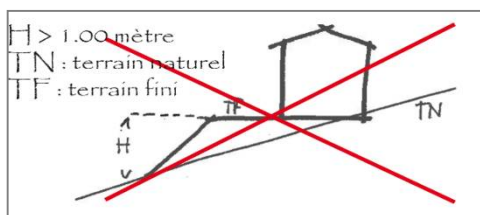
11.3 : Abords des constructions et installations

11.3.1 : Adaptation des constructions au terrain naturel

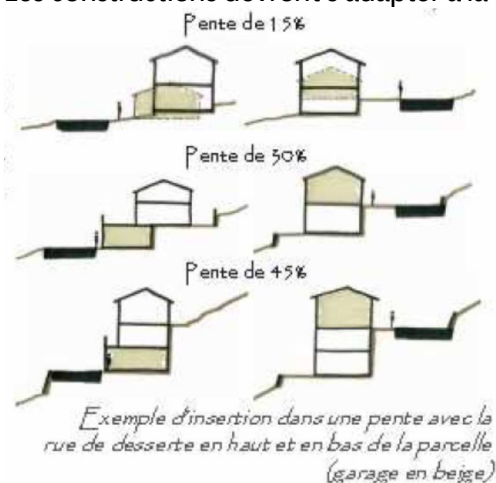
Les constructions doivent être implantées de manière à modifier le moins possible le sol naturel.

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère du site naturel ou bâti sont interdits.

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Par conséquent, les mouvements de terrain, remblais nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités au strict besoin technique et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits (ex : buttes de terres interdites).



Les constructions devront s'adapter à la pente :



La hauteur du déblai ou remblai, cumulée de devra en aucun cas excéder 0,50 m par rapport au terrain naturel. La pente des talus, qui devront être plantés, n'excédera pas 15% par rapport au terrain naturel.

11.3.2 : Clôtures

Les clôtures seront traitées en harmonie avec les façades et clôtures environnantes et présenter une dominante végétale.

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Des dispositions particulières par rapport aux règles mentionnées au présent article pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les clôtures seront construites sur l'alignement et mesureront 1,70 m de hauteur maximum, sauf dispositions contraires inscrites dans le règlement du SPR.

Des hauteurs différentes peuvent être admises lorsqu'il s'agit de murs de soutènement.

Elles seront constituées :

- Soit par un mur en maçonnerie enduit ou en pierres apparentes sur toute la hauteur,
- Soit par un mur bahut de même aspect (pierre ou enduit), 0,50 mètre au plus et surmonté d'une grille, complétant la hauteur nécessaire. Pour le traitement des enduits et des rejointoiements, il convient de se référer au traitement des façades.
- Soit en haie vive.

Les haies mono-spécifiques (constituées d'une seule espèce) sont interdites.

Afin de développer une diversité paysagère et lutter contre la propagation de la maladie, les haies devront être constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, et comprendre des arbustes à feuilles caduques et des arbustes à feuilles persistantes.

Les arbustes à fleurs sont autorisés. Les résineux sont déconseillés. Les essences allergènes sont à éviter.

Ces haies devront être taillées et régulièrement entretenues, soit de préférence en port libre, soit en taille droite.

Un grillage sobre pourra être disposé à l'arrière de la haie végétale.

Dans les zones impactées par des aléas inondation, les clôtures doivent garantir le libre écoulement des eaux, les murs pleins et murs bahut sont interdits.

ARTICLE UC12 – STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles, ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

12.1. Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement par logement.
- 1 place de stationnement par logement locatif social.
- 1 place de stationnement pour 70 m² de surface de plancher pour les logements adaptés pour les personnes âgées.

Doivent être prévus en plus :

- Les aménagements nécessaires au stationnement deux roues (non motorisés) pour les constructions d'habitat collectif à raison de 1,5 m² par logement.
- La réalisation de places visiteurs à raison d'une place de stationnement pour 4 logements.
- Au moins 25% du nombre total de place de stationnement (arrondie au nombre supérieur) sera réalisé en matériaux perméable de sorte à faciliter l'écoulement des eaux pluviales.

12.2. Pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics), d'activités et de services :

Une surface nécessaire au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs, le parc destiné au personnel pouvant se situer sur une parcelle voisine. Cette surface sera justifiée par le pétitionnaire au moment du dépôt du permis et portée à l'appréciation du service instructeur.

Doivent être prévus en plus :

- Les aménagements nécessaires au stationnement deux roues (non motorisés) pour les constructions de bureaux à raison de 1,5 % de la surface de plancher.

12.3. Pour les établissements hôteliers et de restauration :

Une place par chambre et une place pour 10 m² de salle de restaurant.

12.4. Pour les établissements d'enseignement :

- 1 place par classe s'il s'agit d'établissements du premier degré.
- 2 places par classe s'il s'agit d'établissements du second degré.

12.5. Pour les établissements hospitaliers et les cliniques

50 places de stationnement pour 100 lits.

Dans le sous-secteur UCae, il est demandé une place pour 70 m² de surface de plancher.

12.6. Modalités d'application :

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager le nombre d'aires de stationnement nécessaires sur le terrain de la construction, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

ARTICLE UC13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

De manière générale, les espaces extérieurs devront être obligatoirement aménagés, de plus, les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales.

Les alignements d'arbres seront conservés, les arbres malades ou morts seront remplacés par des essences équivalentes, toutefois les résineux sont interdits.

Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales devront être plantés et enherbés.

Les espaces libres et les limites avec les espaces publics doivent être traités de façon qualitative et bénéficier d'aménagements paysagers. Ils feront l'objet d'un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant un plan des plantations.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour 6 places de stationnement.

En dehors des périmètres d'OAP, les opérations de constructions ou d'aménagement dont la superficie est supérieure à 5000 m² ou qui comportent plus de 5 logements, devront prévoir un minimum 20% d'espaces verts collectifs. Ces espaces peuvent accueillir des usages variés : jardins ouvriers, aire de jeux pour les enfants, prairies, ...

Dans le sous-secteur UCj :

Les aires de stationnement public aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de 4 places de stationnement, réparti de façon homogène.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé.

ARTICLE UC 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UC 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.

16.2. La réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, s'accompagne de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de télécommunication, de télédistribution et numérique.

CHAPITRE V – Dispositions applicables à la zone UF

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine occupée par des bâtiments à usage d'activité économique, construits en ordre discontinu.

Ce secteur comprend deux sous-secteurs :

- UFa qui correspond à la zone d'activités des Flaches et est destinée à l'accueil d'entreprise artisanale.
- UFb qui correspond à l'accueil d'activités de services.

Des prescriptions supplémentaires peuvent être applicables :

- Dans le site patrimonial remarquable pour lequel s'applique le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbanistique et Paysager (nouvellement SPR) (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- Dans des « secteurs à sensibilités archéologiques » dans lesquelles toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sont transmises pour avis au service régional de l'Archéologie (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- Dans les zones inondables cartographiées de la Coise et de ses affluents ou dans des zones considérées comme inondables, la consultation de la cellule risques de la Direction Départementale des Territoires de la Loire pour avis hydraulique devra avoir lieu dès lors qu'une ouverture à la construction est envisagée, pour étudier la faisabilité du projet dans le strict respect des objectifs précités. Lorsque le PPRNPi de la Coise et ses affluents sera approuvé, ses prescriptions devront être prises en compte.
- Dans les zones de dangers des ouvrages de transports de gaz naturel (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (cf. DG 14).

Concernant les éléments de paysage à conserver pour des motifs d'ordre écologique ou les éléments de patrimoine bâti, identifiés au plan de zonage, se référer à l'article DG9 des dispositions générales, paragraphes G et H.

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration,
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La démolition de toute construction est soumise à la délivrance d'un permis de démolir.

ARTICLE UF1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1. Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).
- 1.2. Les garages collectifs de caravane, les terrains de camping et caravanning.
- 1.3. Les habitations légères de loisirs.
- 1.4. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 1.5. Les commerces autres que ceux prévus à l'article UF2.
- 1.6. Les habitations.

ARTICLE UF2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions :

- 2.1. Les installations classées, ou non, de même que leurs extensions, à condition qu'elles soient pourvues d'installations éliminant les nuisances causées aux quartiers d'habitation et qu'elles ne présentent aucun risque pour le voisinage.
- 2.2. Les extensions ou transformations d'établissements classés existants dans les mêmes conditions que celles prévues au 2.1 et notamment si l'extension s'accompagne d'une diminution des nuisances.
- 2.3. Les commerces de type « showroom » liés à une activité existante à condition que la surface de vente totale par parcelle cadastrée soit inférieure à 200 m².
- 2.4. Les extensions des commerces existants, à condition qu'elles soient limitées à 25% de la surface de vente existante à la date d'entrée en vigueur du SCoT Sud-Loire (janvier 2014).
- 2.5. Les constructions et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone.

ARTICLE UF3 – ACCES ET VOIRIE

Cf. Dispositions générales du présent règlement **DG 11.**

ARTICLE UF4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement **DG 12.**

ARTICLE UF5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UF6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, actuelles ou futures.

Dans l'ensemble des secteurs, les reculs devront être traités en espace vert sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement.

Des implantations différentes pourront être admises pour :

- Des raisons d'intégration et de continuité par rapport aux bâtiments environnant déjà construits,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE UF7 – 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 demi hauteur du bâtiment et jamais inférieur à 4m;
- soit sur limite séparative s'il s'agit d'une construction d'une hauteur n'excédant pas 9 mètres en limite, à condition que le mur sur limite soit un dispositif coupe-feu.

Des implantations différentes pourront être admises pour :

- Des raisons d'intégration et de continuité par rapport aux bâtiments environnant déjà construits,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE UF8 – 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 UF9 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Le coefficient d'emprise sera au maximum de 0,6.



L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UF10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel de l'assiette de construction jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures (cages d'ascenseurs et d'escaliers, éoliennes domestiques ...) exclus.

Dans le secteur UF, la hauteur absolue de toute nouvelle construction ne doit pas excéder 15 m.

Dans les sous-secteurs UFa et UFb, la hauteur absolue de toute nouvelle construction ne doit pas excéder 9 m.

ARTICLE UF11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales :

Le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment comporter une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet.

Les constructions nouvelles doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de faîtage, leur aspect général ou certains détails de façades. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il sera fait référence à la notice exigée pour toute demande de permis de construire (volet paysager).

11.2. Aspect des constructions

11.2.1 : Toitures

Les toitures doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.

Les couvertures seront de nature à ne pas créer d'effets de réflexion pour les secteurs situés dans l'environnement de la zone, rapproché ou éloigné.

Les équipements en toitures devront être intégrés dans l'architecture des bâtiments.

Les toitures terrasses sont autorisées, sous condition d'être végétalisées, dès lors qu'elles permettent une gestion optimale des eaux pluviales et sous condition de leur bonne intégration paysagère.

11.2.2 : Façades

Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant, en proscrivant l'emploi de couleurs vives sur de grandes surfaces.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature ou par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, etc.

Les façades sur voies publiques devront comporter des ouvertures.

Les extensions seront réalisées avec les mêmes traitements de façades que les bâtiments existants pour être en harmonie avec ceux-ci.

Les constructions en bois sont admises sous réserve que celles-ci s'intègrent dans le paysage naturel ou bâti.

11.2.3. Equipements techniques

Les coffrets de branchement (électricité et gaz), les boîtes aux lettres, seront encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

Les équipements techniques liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent être considérés et traités comme des éléments d'architecture participant à la composition et à la compréhension de la construction. Ils devront s'intégrer harmonieusement à la toiture : position des panneaux, coloris ...

Les antennes ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. En particulier, les antennes relais de téléphonie devront privilégier la solution d'intégration paysagère la plus adaptée à la qualité architecturale et esthétique de l'emplacement.

Les antennes paraboliques doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique). Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées. Les antennes devront être de préférence posées sur des toitures pour les rendre moins visibles du domaine public ou des riverains.

11.3 : Abords des constructions et installations

11.3.1 : Adaptation des constructions au terrain naturel

Les constructions doivent être implantées de manière à modifier le moins possible le sol naturel. Les remblais déblais ne sont autorisés qu'en dessous de 1 m.

11.3.2 : aménagement des abords des constructions et installations annexes

- Les aménagements techniques (bassins, ...) devront faire l'objet d'un traitement afin d'être intégrés dans la composition paysagère d'ensemble des abords
- Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altérée
- Les aires de stockages de matériaux ou de déchets ainsi que les installations ou équipements annexes devront être implantés de manière à ne pas être visibles des voies publiques. Ceux-ci devront être masqués par un écran minéral ou végétal intégré à la composition d'ensemble des abords.

11.3.3 : Clôtures

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

En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration, et les matériaux employés. Leur hauteur sera de maximum 2 m.

Les clôtures peuvent être implantées en recul de 0,5m par rapport à l'espace public. En cas de recours à des clôtures de type grille – grillage, en front de rue, ces dernières doivent être intégrées et dissimulées dans une haie (minimum 3 essences). Les portails doivent être de même hauteur et de même couleur que la clôture.

Dans les zones impactées par des aléas inondation, les clôtures doivent garantir le libre écoulement des eaux, les murs pleins et nus bahut sont interdits.

En limite avec des espaces naturels ou agricoles, les clôtures doivent permettre une transition douce et qualitative (haie champêtre ou arbustive, ganivelle, ...).

11.3.4 : Enseignes :

Les enseignes devront être intégrées à la façade ou au volume des constructions ou apposées au sol. Les enseignes ne peuvent pas dépasser des acrotères.

Les projets d'enseigne et d'éclairage devront être joints au permis de construire.

ARTICLE UF12 – STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

12.1. Pour l'ensemble des constructions :

Une surface nécessaire au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs, le parc destiné au personnel pouvant se situer sur une parcelle voisine.

12.2. Dans les opérations d'ensemble, le stationnement des véhicules nécessaires aux visiteurs devra être prévu sur les parties communes.

ARTICLE UF13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 : Les espaces extérieurs devront être obligatoirement aménagés. De plus, les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement devront être aménagées et plantées (minimum 1 arbre pour 4 places de stationnement) en harmonie avec la composition paysagère de la zone.

13.2 : Une surface minimum de 20 % de la surface du terrain doit être traitée en espaces verts. Celle-ci devra être plantée d'arbres de hautes tiges intégrés dans une composition paysagère d'ensemble.

13.3. Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue, notamment si celui-ci présente un caractère végétal affirmé.

13.4. Le stockage de matériaux ne doit pas être visible depuis l'espace public.

ARTICLE UF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé.

ARTICLE UF 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UF 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.

16.2. La réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, s'accompagne de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de télécommunication, de télédistribution et numérique.

CHAPITRE VI – Dispositions applicables à la zone UE

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine d'équipements publics et privés notamment en matière d'enseignement, de soins, d'activités sportives et culturelles.

Des prescriptions supplémentaires peuvent être applicables :

- Dans le site patrimonial remarquable pour lequel s'applique le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbanistique et Paysager (nouvellement SPR) (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- Dans des « secteurs à sensibilités archéologiques » dans lesquelles toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sont transmises pour avis au service régional de l'Archéologie (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- Dans les zones inondables cartographiées de la Coise et de ses affluents ou dans des zones considérées comme inondables, la consultation de la cellule risques de la Direction Départementale des Territoires de la Loire pour avis hydraulique devra avoir lieu dès lors qu'une ouverture à la construction est envisagée, pour étudier la faisabilité du projet dans le strict respect des objectifs précités. Lorsque le PPRNPI de la Coise et ses affluents sera approuvé, ses prescriptions devront être prises en compte.
- Dans les zones de dangers des ouvrages de transports de gaz naturel (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration,
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La démolition de toute construction est soumise à la délivrance d'un permis de démolir.

ARTICLE UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des équipements scolaires, sportif, culturels, de santé (médical, maison de retraite, foyer...).

1.2. Les commerces.

1.3. Les habitations et leurs annexes, sauf celles mentionnées à l'article UE2.

ARTICLE UE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Les équipements publics d'infrastructure et les bâtiments à condition d'être nécessaires au fonctionnement des équipements scolaires, ou de loisirs, ou sportifs, ou de santé (médical, maison de retraite, foyer...).

2.2. Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités de la zone.

2.3. Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

ARTICLE UE3 – ACCES ET VOIRIE –

Cf. Dispositions générales du présent règlement **DG 11**.

ARTICLE UE4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement **DG 12**.

ARTICLE UE5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UE6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES

6.1. Les constructions et installations nouvelles peuvent s'implanter :

- soit au ras de l'alignement,
- soit à une distance au moins égale à 5 m, comptée à partir de l'alignement.

6.2 : Des implantations autres que celles-ci mentionnées ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Si le secteur ne jouxte pas une zone d'habitat, les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives d'au moins 5 mètres.
- soit en limite séparative.

7.2. Si le secteur jouxte une zone d'habitat, les constructions doivent s'implanter :

- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans toutefois être inférieure à 5 mètres.
- Soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction d'une hauteur inférieure à 4 mètres.

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- En cas d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE UE8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UE9 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Non réglementé

ARTICLE UE10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Sur les terrains en pente, et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 30 m maximum dans le sens de la pente.

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 15 m.

ARTICLE UE11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Rappel

Le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment comporter une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet, le cas échéant (cf titre I : dispositions générales).

Les constructions nouvelles doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de

faîtage, leur aspect général ou certains détails de façades. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il sera fait référence à la notice exigée pour toute demande de permis de construire (volet paysager).

11.2. Aspect des constructions

11.2.1. Toitures :

Les toitures terrasses sont autorisées, sous condition d'être végétalisées, dès lors qu'elles permettent une gestion optimale des eaux pluviales et sous condition de leur bonne intégration paysagère.

Dans le cas de toitures à pente, les pentes seront comprises entre 30 et 50 %. Les pentes des toitures à un pan ne sont pas réglementées.

Les toitures à un pan ne sont autorisées que pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont adossés à une construction de taille importante ou à un mur de clôture.

11.2.2 : Façades

Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature ou par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits de façade devront s'intégrer dans l'environnement bâti existant et se référer au nuancier figurant en annexe du PLU.

Les extensions seront réalisées avec les mêmes traitements de façades que les bâtiments existants, à l'exception des vérandas, piscines couvertes et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.

Les constructions en bois sont admises sous réserve que celles-ci s'intègrent dans le paysage naturel ou bâti.



11.2.3 : Clôtures

Les clôtures seront traitées en harmonie avec les façades et clôtures environnantes et présenter une dominante végétale.

Dans les zones impactées par des aléas inondation, les clôtures doivent garantir le libre écoulement des eaux, les murs pleins et nus bahut sont interdits.

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

ARTICLE UE12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera recherché une mutualisation des stationnements entre les différents équipements recevant du public à des horaires variés.

ARTICLE UE13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

De manière générale, les espaces extérieurs devront être obligatoirement aménagés, de plus, les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales.

Les alignements d'arbres seront conservés, les arbres malades ou morts seront remplacés par des essences équivalentes, toutefois les résineux sont interdits.

Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales devront être plantés et enherbés.

Les espaces libres et les limites avec les espaces publics doivent être traités de façon qualitative et bénéficier d'aménagements paysagers. Ils feront l'objet d'un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant un plan des plantations.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour 6 places de stationnement.

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé.

ARTICLE UE 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UE 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.

16.2. La réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, s'accompagne de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de télécommunication, de télédistribution et numérique.

CHAPITRE VII – Dispositions applicables à la zone UL

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine destinée aux loisirs et aux activités de tourisme.

Des prescriptions supplémentaires peuvent être applicables :

- Dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation, identifiés au plan de zonage (Cf. pièce 5 du PLU), les opérations d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec les orientations définies.
- Dans le site patrimonial remarquable pour lequel s'applique le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbanistique et Paysager (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- Dans des « secteurs à sensibilités archéologiques » dans lesquelles toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sont transmises pour avis au service régional de l'Archéologie (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- Dans les zones inondables cartographiées de la Coise et de ses affluents ou dans des zones considérées comme inondables, la consultation de la cellule risques de la Direction Départementale des Territoires de la Loire pour avis hydraulique devra avoir lieu dès lors qu'une ouverture à la construction est envisagée, pour étudier la faisabilité du projet dans le strict respect des objectifs précités. Lorsque le PPRNPi de la Coise et ses affluents sera approuvé, ses prescriptions devront être prises en compte.
- Dans les zones de dangers des ouvrages de transports de gaz naturel (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration,
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La démolition de toute construction est soumise à la délivrance d'un permis de démolir.

ARTICLE UL1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des installations sportives, de détente, culturelles, touristiques et de loisirs.

1.2. Les commerces sauf ceux mentionnés à l'article UL2.

1.3. Les habitations et leurs annexes, sauf celles mentionnées à l'article UL2.

ARTICLE UL2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Les équipements publics d'infrastructure et les bâtiments à condition d'être nécessaires au fonctionnement des installations sportives, de détente, culturelles, touristiques et de loisirs.

2.2. Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités de la zone.

2.3. Les commerces de type « restauration » et « hébergement hôtelier et touristiques »

2.4. Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux aménagements, qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'ils s'intègrent dans le paysage.

ARTICLE UL3 – ACCES ET VOIRIE –

Cf. Dispositions générales du présent règlement **DG 11.**

ARTICLE UL4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement **DG 12.**

ARTICLE UL5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UL6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES

6.1. Les constructions et installations nouvelles peuvent s'implanter :

- soit au ras de l'alignement,
- soit à une distance au moins égale à 5 m, comptée à partir de l'alignement.

6.2 : Des implantations autres que celles-ci mentionnées ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UL7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Si le secteur ne jouxte pas une zone d'habitat, les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives d'au moins 5 mètres.
- soit en limite séparative.

7.2. Si le secteur jouxte une zone d'habitat, les constructions doivent s'implanter :

- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans toutefois être inférieure à 5 mètres.
- Soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction annexe d'une hauteur inférieure à 4 mètres.

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- En cas d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant
- Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE UL8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UL9 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Non réglementé.

ARTICLE UL10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 m.

La hauteur des constructions à usage hôtelier ne doit pas excéder 15 m.

ARTICLE UL11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Rappel

Le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment comporter une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet, le cas échéant (cf titre I: dispositions générales).

Les constructions nouvelles doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de faîtage, leur aspect général ou certains détails de façades. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il sera fait référence à la notice exigée pour toute demande de permis de construire (volet paysager).

11.2. Aspect des constructions

11.2.1. Toitures :

Les toitures terrasses sont autorisées, sous condition d'être végétalisées, dès lors qu'elles permettent une gestion optimale des eaux pluviales et sous condition de leur bonne intégration paysagère.

Dans le cas de toitures à pente, les pentes seront comprises entre 30 et 50 %. Les pentes des toitures à un pan ne sont pas réglementées.

Les toitures à un pan ne sont autorisées que pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont adossés à une construction de taille importante ou à un mur de clôture.

11.2.2 : Façades

Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature ou par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits de façade devront s'intégrer dans l'environnement bâti existant et se référer au nuancier figurant en annexe du PLU. Les enduits de couleur blanche sont interdits.

Les extensions seront réalisées avec les mêmes traitements de façades que les bâtiments existants, à l'exception des vérandas, piscines couvertes et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.

Les constructions en bois sont admises sous réserve que celles-ci s'intègrent dans le paysage naturel ou bâti.

11.2.3 : Clôtures

Les clôtures seront traitées en harmonie avec les façades et clôtures environnantes et présenter une dominante végétale.

Dans les zones impactées par des aléas inondation, les clôtures doivent garantir le libre écoulement des eaux, les murs pleins et nus bahut sont interdits.

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

ARTICLE UL12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera recherché une mutualisation des stationnements entre les différents équipements recevant du public à des horaires variés.

ARTICLE UL13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

De manière générale, les espaces extérieurs devront être obligatoirement aménagés, de plus, les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales.

Les alignements d'arbres seront conservés, les arbres malades ou morts seront remplacés par des essences équivalentes, toutefois les résineux sont interdits.

Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales devront être plantés et enherbés.

Les espaces libres et les limites avec les espaces publics doivent être traités de façon qualitative et bénéficier d'aménagements paysagers. Ils feront l'objet d'un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant un plan des plantations.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour 6 places de stationnement.

ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé.

ARTICLE UL 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UL 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe

au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.

16.2. La réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, s'accompagne de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de télécommunication, de télédistribution et numérique.



Dispositions applicables aux zones à urbaniser

CHAPITRE VIII – Dispositions applicables à la zone AUFa

Caractère de la zone :

La zone AUFa correspond au secteur d'extension de la zone d'activités des Flaches dont la vocation principale est l'accueil d'activités artisanales.

Des prescriptions supplémentaires peuvent être applicables :

- Dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation, identifiés au plan de zonage (Cf. pièce 5 du PLU), les opérations d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec les orientations définies.
- Dans des « secteurs à sensibilités archéologiques » dans lesquelles toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sont transmises pour avis au service régional de l'Archéologie (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- Dans les zones inondables cartographiées de la Coise et de ses affluents ou dans des zones considérées comme inondables, la consultation de la cellule risques de la Direction Départementale des Territoires de la Loire pour avis hydraulique devra avoir lieu dès lors qu'une ouverture à la construction est envisagée, pour étudier la faisabilité du projet dans le strict respect des objectifs précités. Lorsque le PPRNPI de la Coise et ses affluents sera approuvé, ses prescriptions devront être prises en compte.
- Dans les zones de dangers des ouvrages de transports de gaz naturel (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (cf. DG 14).

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration,
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La démolition de toute construction est soumise à la délivrance d'un permis de démolir.

ARTICLE AUFA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Se référer au règlement de la zone UF

ARTICLE AUFA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Se référer au règlement de la zone UF

ARTICLE AUFA 3 – ACCES ET VOIRIE

Cf. Dispositions générales du présent règlement **DG 11.**

ARTICLE AUFA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement **DG 12.**

ARTICLE AUFA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUFA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES

Se référer au règlement de la zone UF

ARTICLE AUFA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Se référer au règlement de la zone UF

ARTICLE AUFA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Se référer au règlement de la zone UF

ARTICLE AUFA 9 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Se référer au règlement de la zone UF

ARTICLE AUFA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer au règlement de la zone UF

ARTICLE AUFA 11 – ASPECT EXTERIEUR

Se référer au règlement de la zone UF

ARTICLE AUFA 12 – STATIONNEMENT

Se référer au règlement de la zone UF

ARTICLE AUFA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se référer au règlement de la zone UF

ARTICLE AUFA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé.

ARTICLE AUFA 15 – LES OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Se référer au règlement de la zone UF

ARTICLE AUFA 16 – LES OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Se référer au règlement de la zone UF



Dispositions applicables aux zones agricoles

CHAPITRE IX– Dispositions applicables à la zone A

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone agricole à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations non liées à l'exploitation agricole ou non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas autorisées.

Elle comprend un sous-secteur :

- Un secteur Ap, qui correspond à des secteurs remarquables en raison de leurs richesses paysagères et patrimoniales. Il comprend notamment les hameaux du Rey, du Vernay et des Teillières. Ces espaces doivent être préservés de toute construction même liée à l'activité agricole.

La zone Agricole comporte deux Secteurs de Taille et de Capacités Limitées (STECAL) qui correspondent :

- A1 – Aéroport de Saint-Galmier,
- A2 - Roseraie de Saint-Galmier.

Des prescriptions supplémentaires peuvent être applicables :

- Dans le site patrimonial remarquable pour lequel s'applique le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbanistique et Paysager (nouvellement SPR) (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- Dans des « secteurs à sensibilités archéologiques » dans lesquelles toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sont transmises pour avis au service régional de l'Archéologie (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- Dans les zones inondables cartographiées de la Coise et de ses affluents ou dans des zones considérées comme inondables, la consultation de la cellule risques de la Direction Départementale des Territoires de la Loire pour avis hydraulique devra avoir lieu dès lors qu'une ouverture à la construction est envisagée, pour étudier la faisabilité du projet dans le strict respect des objectifs précités. Lorsque le PPRNPI de la Coise et ses affluents sera approuvé, ses prescriptions devront être prises en compte.
- Dans les zones de dangers des ouvrages de transports de gaz naturel (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- En bordure des routes départementales, les marges de recul inscrites au plan de zonage (cf. prescriptions DG 14).

Concernant les éléments de paysage à conserver pour des motifs d'ordre écologique ou les éléments de patrimoine bâti, identifiés au plan de zonage, se référer à l'article DG9 des dispositions générales, paragraphes G et H.

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration,
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La démolition de toute construction est soumise à la délivrance d'un permis de démolir.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les changements de destination des constructions agricoles autres que celles identifiées au plan de zonage.

1.2. Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).

1.3. Les garages collectifs de caravane, les terrains de camping et caravaning.

1.4. Les habitations légères de loisirs.

1.5. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

1.6. Les constructions à usage d'entrepôt, à usage industriel, à usage artisanal.

1.7. Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article 2.

1.8. Les commerces autres que ceux visés à l'article 2.

1.9. Les installations au sol de production d'énergie solaire

Dans le sous-secteur Ap :

1.10. Toutes constructions nouvelles à l'exception des installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif compatible avec le caractère de la zone et les prescriptions s'appliquant au site patrimonial remarquable.

Dans les STECAL A1 et A2 :

Toutes constructions, installations et aménagements, sauf ceux mentionnés à l'article A2.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis en zone A :

2.1. Les bâtiments et installations classées ou non, liés et nécessaires aux exploitations agricoles ou à leurs groupements et les coopératives d'utilisation de matériel agricole (y compris les ouvrages de type serres agricoles, tunnels, ...).

2.2. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et au développement des services publics, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

2.3 : Les activités de tourisme, tel que camping à la ferme, les gîtes ruraux, gîtes d'étapes, chambres d'hôtes, fermes auberge dans le cadre de la restauration de bâtiments existants et de caractère, complémentaires et accessoires à une exploitation agricole existante dans les bâtiments existants et leurs extensions limitées à 10% de la surface de plancher existante.

2.4. Les constructions à usage d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :

- L'habitation doit être liée et nécessaire² à une exploitation agricole existante et ne pas porter à plus de 2 le nombre de logements par exploitation.
- La construction devra être édifiée à proximité (100 m maximum) ou intégrée au bâtiment principal de l'exploitation.
- La construction ne pourra pas excéder 130 m² de surface de plancher.
- Le projet ne devra pas nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics.

2.5. Les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisé, sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le site et le paysage.

2.6. Les constructions et installations nécessaires à la transformation et la vente directe des productions agricoles sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le site et le paysage.

2.7. L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 30% aux conditions cumulatives suivantes :

- La surface initiale devra être supérieure à 60 m²,
- Le projet ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- La surface de plancher totale après extension ne devra pas dépasser 250 m²,

² La présence permanente sur l'exploitation est rendue nécessaire pour des motifs liés principalement :

- aux temporalités du travail : travail en soirée et le week-end, horaires journaliers importants à plusieurs périodes de l'année...,
- à la nature des activités : surveillance des animaux, suivi de cultures spéciales, accueil à la ferme, vente directe...

- L'extension ne devra pas permettre la création d'un logement supplémentaire.

2.8. Les constructions annexes (piscine, garage ou abri pour véhicules, buanderie ...) non accolées à un bâtiment existant, aux conditions cumulatives suivantes :

- La construction annexe devra être utile à une habitation existante,
- Elle devra être édifiée sur le même tènement et à 20 m maximum de l'habitation (dérogation possible dans le cas de terrain présentant de fortes pentes),
- Son emprise au sol ne devra pas dépasser 50 m² (total des annexes hors piscine),
- De leur intégration dans l'environnement bâti et le paysage.

Les annexes sont limitées à deux par habitation (hors construction d'une piscine).

2.9. Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage, dans leur enveloppe actuelle et pour un usage :

- D'habitat, dans la limite d'un logement par bâtiment (à la date du changement de destination),
- D'activités artisanales ou d'entrepôt,
- D'activités touristiques.

Sous condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole et préservent la qualité architecturale du bâti.

Dans le sous-secteur Ap :

2.10. Les extensions bâties d'exploitations agricoles existantes liées à des mises aux normes sous condition de respecter l'environnement bâti et paysager et les prescriptions s'appliquant au site patrimonial remarquable.

Disposition particulière au SETCAL A1 :

Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'activité de l'aérodrome sont autorisées sous condition que les nouveaux bâtiments soient construits à proximité des bâtiments existants.

Disposition particulière au SETCAL A2 :

Les constructions et aménagement nécessaires à l'activité de la Roseraie sont autorisés sous condition que les nouveaux bâtiments soient construits à proximité des bâtiments existants. Ils devront s'intégrer dans l'environnement bâti et le paysage.

ARTICLE A3 – ACCES ET VOIRIE

Cf. Dispositions générales du présent règlement **DG 11**.

ARTICLE A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement **DG 12**.

ARTICLE A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES

Conditions d'application de l'article

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique et, chemins ruraux, qu'ils soient existants, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.

6.1. Sauf indication contraire portée au plan, toute construction peut être implantée à l'alignement actuel ou futur des voies à condition qu'il n'y ait aucune gêne pour la visibilité, ou en recul.

L'implantation des constructions devra prendre en compte le paysage existant et notamment l'implantation des bâtiments existants situés dans leur environnement.

Le permis de construire devra comporter des documents permettant d'apprécier l'insertion du projet par rapport aux bâtiments existants situés dans son environnement.

6.2. Lorsque la parcelle est située à l'angle des deux voies, il peut être imposé un recul pour dégager la visibilité dans les carrefours ou permettre leur aménagement ultérieur.

6.3 Des implantations autres que celles prévues aux § 6.1 et 6.2 peuvent être autorisées lorsqu'il s'agit d'équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les piscines non couvertes.

ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Les constructions peuvent s'implanter:

- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans toutefois être inférieure à 3 m.
- Soit le long des limites séparatives :
 - s'il s'agit d'une construction d'une hauteur totale inférieure à 4 m
 - s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de respecter la même hauteur.

7.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A8 – 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 A9 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Non réglementé.

ARTICLE A10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Sur les terrains en pente, et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 30 m maximum dans le sens de la pente.

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder :

- 15 m dans le cas général,
- 9 m pour les constructions à usage d'habitation.

Des dépassements pourront être admis pour des ouvrages ou en raison d'impératifs techniques.

Outre les dispositions mentionnées ci-dessus, à l'alignement, dans le cas d'extension de bâtiment existant, les volumes doivent tenir compte des hauteurs des bâtiments adjacents, avec le respect de la silhouette générale de la masse bâtie.

Disposition particulière relative au STECAL A2 :

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 3,5m.

ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales :

Le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment comporter une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet.

Les constructions nouvelles doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de faîtage, leur aspect général ou certains détails de façades. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il sera fait référence à la notice exigée pour toute demande de permis de construire (volet paysager).

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.

Constructions

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.
- Les constructions dont l'aspect général où certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés etc...
- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

- Les couleurs des enduits et des menuiseries (dormant et ouvrant) devront être choisies dans le nuancier figurant en annexe du règlement. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devront faire mention de ce choix.

Toitures

Pour l'ensemble des constructions :

Les toitures devront comporter 2 pans minimum par volume dans le sens convexe. Les pentes de toiture seront comprises entre 30 et 50 %. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension. Le pourcentage de pente n'est pas réglementé pour les toitures à un pan.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les toitures à 3 ou 4 pans pourront être admises, à condition que le faîtage soit au moins égal aux 2/3 de la plus grande dimension du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4m.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont :

- Soit adossés à une construction de taille importante,
- Soit adossés à un mur de clôture,
- Soit pour les annexes dont la superficie est inférieure à 20 m².

D'autres types de toitures pourront être autorisés pour la couverture des bassins des piscines, les pergolas et les vérandas, sous réserve d'être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Il sera fait référence à la notice du permis de construire relative au volet paysager, le cas échéant.

Les toitures terrasses sont autorisées, sous condition d'être végétalisées, dès lors qu'elles permettent une gestion optimale des eaux pluviales et sous condition de leur bonne intégration paysagère.

Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge. Se référer au nuancier figurant en annexe du PLU. Des matériaux différents peuvent être utilisés sur les annexes sous condition d'être de couleur rouge brique. Des matériaux différents peuvent être utilisés pour les couvertures des bassins des piscines, les pergolas et les vérandas, sous réserve d'être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Il sera fait référence à la notice du permis de construire relative au volet paysager, le cas échéant.

Pour les autres constructions :

Les toitures à un pan ne sont pas autorisées.

Les couvertures seront de nuance rouge, mais d'autres couleurs pourront être autorisées en cas d'extension de constructions existantes. Les plaques translucides permettant un

éclairage naturel du bâtiment sont autorisées dans la limite de 20% de la surface totale du toit.

Des exceptions quant à la forme et la couleur des toitures pourront être admises en cas d'intégration de capteurs d'énergie solaire.

Les tunnels agricoles ne sont pas soumis aux règles de toitures.

Façades :

Les bardages en façade pourront être réalisés soit en aggro béton enduits dont la couleur sera choisie dans le nuancier figurant en annexe du PLU, soit en bardage bois. Tout bardage métallique présentant des qualités de brillance ou des couleurs lumineuses et agressives est interdit.

Clôtures (hors clôtures nécessaires à l'activité agricole)

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,70m sauf dispositions contraires inscrites dans les prescriptions liées au site patrimonial remarquable.

Il sera privilégié la conception de clôtures perméables laissant libre le passage pour les petits mammifères ou les clôtures composées d'une haie vive comportant minimum 3 essences.

Les haies mono-spécifiques (constituées d'une seule espèce) sont interdites.

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Dans les zones impactées par des aléas inondation, les clôtures doivent garantir le libre écoulement des eaux, les murs pleins et nus bahut sont interdits.

ARTICLE A12 – STATIONNEMENT

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

Pour la réhabilitation de bâtiments conduisant à la création de nouveaux logements, 2 places de stationnement par logement doivent être aménagées sur la propriété.

ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces libres :

Les surfaces libres de toute construction devront être traitées par un revêtement perméable, y compris les aires de stationnement.

Dans le cas d'une fréquentation régulière, notamment par des véhicules de transport tel que des camions, les axes de desserte, de retournement, de livraison internes au site pourront être traités par un revêtement imperméable.

13.2. Plantations-espaces verts :

L'aménagement du site devra prendre en compte les alignements d'arbres et lignes végétales caractéristiques du paysage. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégrés dans l'environnement naturel et bâti.

Les stationnements devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

Les plantations seront réalisées en fonction de la nature du milieu et de l'échelle des lieux.

Les essences doivent correspondre aux espèces locales, en veillant à leur diversité.

Disposition particulière relative aux SETCAL A1 et A2

Les aires de stationnement public aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant un arbre par tranche de 4 places de stationnement, réparti de façon homogène.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.

Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

CHAPITRE X – Dispositions applicables à la zone N

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de son intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel.

Elle comprend 4 sous-secteurs :

- Nco qui correspond aux continuités écologiques locales à préserver.
- Nzh qui correspond aux secteurs de zones humides connus actuellement.
- Np qui correspond aux espaces identifiés par l'étude assainissement et pluvial comme des axes de ruissellements avérés en milieu urbain.

La zone Naturelle comporte un Secteur de Taille et de Capacités Limitées (STECAL) correspondant à l'activité de camping du val de Coise.

Des prescriptions supplémentaires peuvent être applicables :

- Dans le site patrimonial remarquable pour lequel s'applique le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbanistique et Paysager (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- Dans des « secteurs à sensibilités archéologiques » dans lesquelles toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sont transmises pour avis au service régional de l'Archéologie (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- Dans les zones inondables cartographiées de la Coise et de ses affluents ou dans des zones considérées comme inondables, la consultation de la cellule risques de la Direction Départementale des Territoires de la Loire pour avis hydraulique devra avoir lieu dès lors qu'une ouverture à la construction est envisagée, pour étudier la faisabilité du projet dans le strict respect des objectifs précités. Lorsque le PPRNPI de la Coise et ses affluents sera approuvé, ses prescriptions devront être prises en compte.
- Dans les zones de dangers des ouvrages de transports de gaz naturel (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- En bordure des routes départementales, les marges de recul inscrites au plan de zonage (cf. prescriptions DG 14).

Concernant les éléments de paysage à conserver pour des motifs d'ordre écologique ou les éléments de patrimoine bâti, identifiés au plan de zonage, se référer à l'article DG9 des dispositions générales, paragraphes G et H.

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration,

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- La démolition de toute construction est soumise à la délivrance d'un permis de démolir.

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone N et des sous-secteurs Nco, Nj et Np :

2.1. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.2. Les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisé, sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le site et le paysage.

Dans le sous-secteur Nco, sont admis :

2.3. Les clôtures dès lors qu'elles permettent la libre circulation de la faune.

2.4. La rénovation des bâtiments agricoles existants sans changement de destination.

Dans le sous-secteur Np, sont admis :

Les aménagements et constructions, s'ils sont nécessaires à gestion du risque de ruissellement des eaux pluviales.

Dans le reste de la zone N, sont admis :

2.5. Les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation forestière, et à l'entretien des espaces boisés à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.6. L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 30%, à condition :

- Que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- Que la surface de plancher totale (existante / extension) ne dépasse pas 250m²,
- Et sans que cela puisse entraîner la création d'un logement supplémentaire.

Sont exclus de ces possibilités les bâtiments d'une surface de planchers inférieure à 60m².

2.7. Les constructions annexes non attenantes à un bâtiment d'habitation (piscine, garages, ...) à condition :

- D'être utile à une habitation existante et sur le même tènement,
- D'être implanté dans un rayon de 20 m autour de la maison d'habitation existante,
- D'avoir une surface inférieure à 50 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine),
- De leur intégration dans l'environnement bâti et le paysage.

Elles seront limitées à deux par habitation, et trois s'il y a construction d'une piscine.

2.8. L'aménagement et la transformation des constructions existantes **sans changement de destination**, dont le clos et le couvert sont assurés.

Disposition particulière relative au STECAL N1 :

Les constructions et aménagements nécessaires à l'activité de camping notamment les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont autorisées sous condition que ces aménagements s'insèrent dans l'aménagement paysager global du secteur.

Les piscines sont autorisées sous condition de présenter une bonne intégration au site et au paysage.

ARTICLE N3 – ACCES ET VOIRIE

Cf. Dispositions générales du présent règlement **DG 11.**

ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions générales du présent règlement **DG 12.**

ARTICLE N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES

Conditions d'application de l'article

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique et, chemins ruraux, qu'ils soient existants, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.

6.1. Sauf indication contraire portée au plan, toute construction peut être implantée à l'alignement actuel ou futur des voies publiques à condition qu'il n'y ait aucune gêne pour la visibilité, ou en recul.

L'implantation des constructions devra prendre en compte le paysage existant et notamment l'implantation des bâtiments existants situés dans leur environnement.

Le permis de construire devra comporter des documents permettant d'apprécier l'insertion du projet par rapport aux bâtiments existants situés dans son environnement.

6.2. Lorsque la parcelle est située à l'angle des deux voies, il peut être imposé un recul pour dégager la visibilité dans les carrefours ou permettre leur aménagement ultérieur.

6.3. Des implantations autres que celles prévues au § 6.1. peuvent être autorisées lorsqu'il s'agit d'équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les piscines non couvertes.

L'implantation ne devra pas porter atteinte au caractère général de la zone (harmonie paysagère du quartier, du profil de la voie, rapport de voisinage).

ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans toutefois être inférieure à 3 m.
- Soit le long des limites séparatives :
 - S'il s'agit d'une construction d'une hauteur totale inférieure à 4 m
 - S'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de respecter la même hauteur.

7.3. Des implantations autres que celles prévues au § 7.2. peuvent être autorisées lorsqu'il s'agit d'équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N8 – 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 N9 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Non réglementé.

ARTICLE N10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Sur les terrains en pente, et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 30 m maximum dans le sens de la pente.

Dans les sous-secteurs Nco et Np, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 3,5 m.

Dans le reste de la zone N, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 9m.

Outre les dispositions mentionnées ci-dessus, à l'alignement, dans le cas d'extension de bâtiment existant, les volumes doivent tenir compte des hauteurs des bâtiments adjacents, avec le respect de la silhouette générale de la masse bâtie.

ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales :

Le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment comporter une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet.

Les constructions nouvelles doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de faîtage, leur aspect général ou certains détails de façades. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il sera fait référence à la notice exigée pour toute demande de permis de construire (volet paysager).

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.

Constructions

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.
- Les constructions dont l'aspect général où certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés etc...
- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.
- Les couleurs des enduits et des menuiseries (dormant et ouvrant) devront être choisies dans le nuancier figurant en annexe du règlement. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devront faire mention de ce choix.

Toitures

Pour l'ensemble des constructions :

Les toitures devront comporter 2 pans minimum par volume dans le sens convexe. Les pentes de toiture seront comprises entre 30 et 50 %. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension. Le pourcentage de pente n'est pas réglementé pour les toitures à un pan.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les toitures à 3 ou 4 pans pourront être admises, à condition que le faîtage soit au moins égal aux 2/3 de la plus grande dimension du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4m.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont :

- Soit adossés à une construction de taille importante,

- Soit adossés à un mur de clôture,
- Soit pour les annexes dont la superficie est inférieure à 20 m².

D'autres types de toitures pourront être autorisés pour la couverture des bassins des piscines, les pergolas et les vérandas, sous réserve d'être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Il sera fait référence à la notice du permis de construire relative au volet paysager, le cas échéant.

Les toitures terrasses sont autorisées dès lors qu'elles permettent une gestion optimale des eaux pluviales et sous condition de leur bonne intégration paysagère. Elles doivent être de préférence végétalisée.

Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge. Se référer au nuancier figurant en annexe du PLU. Des matériaux différents peuvent être utilisés sur les annexes sous condition d'être de couleur rouge brique. Des matériaux différents peuvent être utilisés pour les couvertures des bassins des piscines, les pergolas et les vérandas, sous réserve d'être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Il sera fait référence à la notice du permis de construire relative au volet paysager, le cas échéant.

Pour les autres constructions :

Les toitures à un pan ne sont pas autorisées.

Les couvertures seront de nuance rouge, mais d'autres couleurs pourront être autorisées en cas d'extension de constructions existantes. Les plaques translucides permettant un éclairage naturel du bâtiment sont autorisées dans la limite de 20% de la surface totale du toit.

Des exceptions quant à la forme et la couleur des toitures pourront être admises en cas d'intégration de capteurs d'énergie solaire.

Façades :

Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Tout bardage métallique présentant des qualités de brillance ou des couleurs lumineuses et agressives est interdit.

Clôtures

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,70m sauf dispositions contraires inscrites dans les prescriptions liées au site patrimonial remarquable.

Il sera privilégié la conception de clôtures perméables laissant libre le passage pour les petits mammifères ou les clôtures composées d'une haie vive comportant minimum 3 essences.

Les haies mono-spécifiques (constituées d'une seule espèce) sont interdites.

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Dans les zones impactées par des aléas inondation et la zone Np, les clôtures doivent garantir le libre écoulement des eaux, les murs pleins et murs bahut sont interdits.

Dans le sous-secteur Nco : En cas d'obligation de recourir à la mise en place d'une clôture, elle devra obligatoirement être perméable pour la petite faune terrestre. Les murs pleins et les murs bahut sont interdits. Ces informations devront être portées au permis de construire.

ARTICLE N12 – STATIONNEMENT

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

Pour la réhabilitation de bâtiments conduisant à la création de nouveaux logements, 2 places de stationnement par logement doivent être aménagées sur la propriété.

ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces libres :

Les surfaces libres de toute construction devront être traitées par un revêtement perméable, y compris les aires de stationnement.

Dans le cas d'une fréquentation régulière, notamment par des véhicules de transport tel que des camions, les axes de desserte, de retournement, de livraison internes au site pourront être traités par un revêtement imperméable.

13.2. Plantations-espaces verts :

L'aménagement du site devra prendre en compte les alignements d'arbres et lignes végétales caractéristiques du paysage. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégrés dans l'environnement naturel et bâti.

Les stationnements devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

Les plantations seront réalisées en fonction de la nature du milieu et de l'échelle des lieux. Les essences doivent correspondre aux espèces locales, en veillant à leur diversité.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.

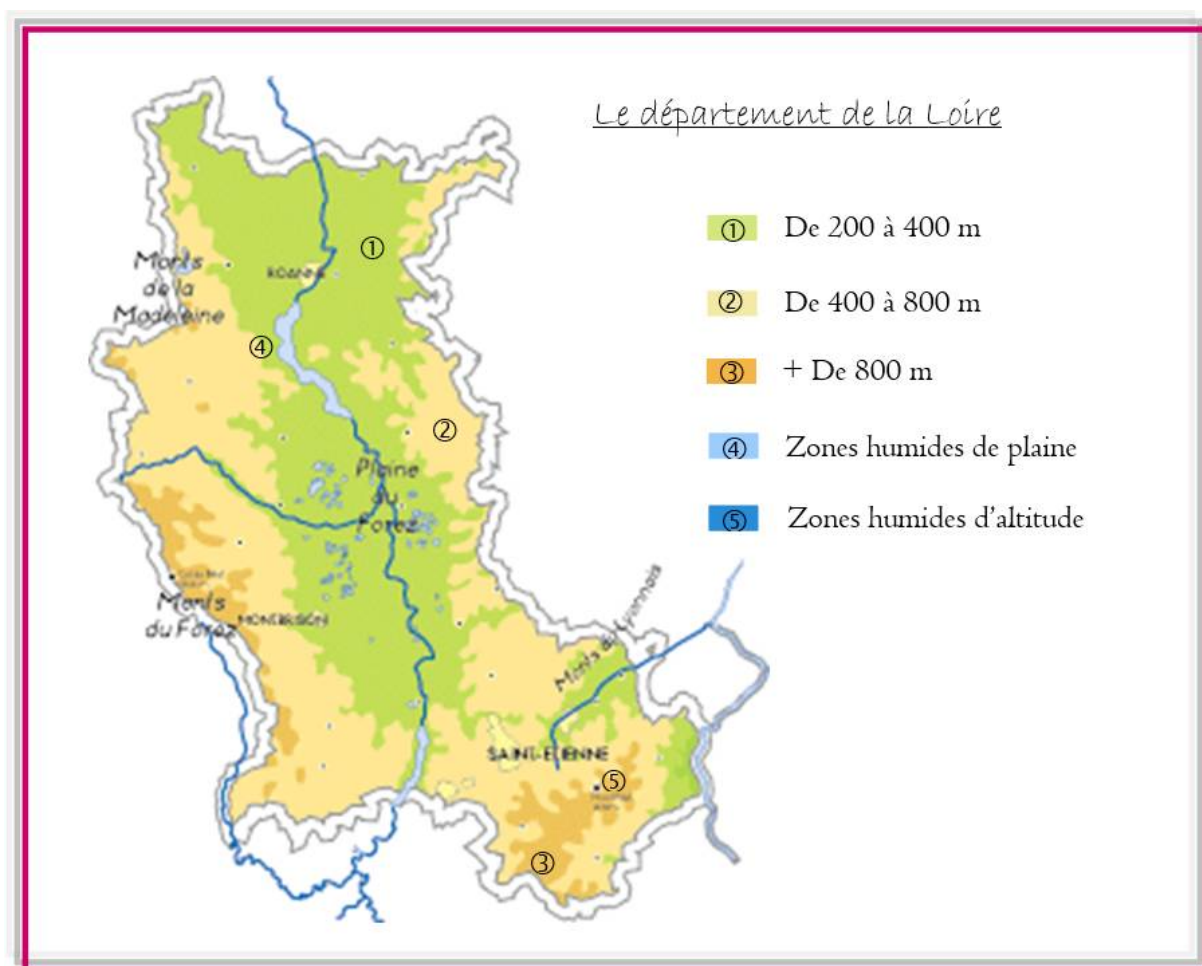


Annexe :

Annexe 1 - Liste d'espèces végétales locales

« Privilégier les espèces à faible potentiel allergisant dans les espaces urbains.

Privilégier la diversité des essences dans les haies (limitation des risques allergisants, plus favorables à la biodiversité, limite les risques sanitaires pour les essences (ex pyrale du Buis)



Nom de l'espèce Nom commun Nom latin	Hauteur à l'âge adulte	Croissance	Feuilles	Type de milieux	Potentiel allergisant
Les arbres à haut jet					
Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i>	25 m	Rapide	Caducs	4 5	Fort
Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i>	40 m	Lente	Caducs	1 2	Modéré
Chêne sessile <i>Quercus petraea</i>	35 m	Lente	Caducs	1 2	Modéré
Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i>	30 m	Rapide	Caducs	1 2 3 4 5	Faible/négligeable (par contact)
Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i>	30 m	Rapide	Caducs	1 2 3	Fort (Nul chez les plants femelles)
Hêtre <i>Fagus sylvatica</i>	35 m	Rapide	Caducs	1 2 3	Modéré
Merisier <i>Prunus avium</i>	25 m	Rapide	Caducs	1 2	-
Peuplier blanc <i>Populus alba</i>	30 m	Rapide	Caducs	4	Faible/négligeable (Nul chez les plants femelles)
Peuplier noir <i>Populus nigra</i>	30 m	Rapide	Caducs	4 5	Faible/négligeable (Nul chez les plants femelles)
Tremble <i>Populus tremula</i>	30 m	Rapide	Caducs	4	Faible/négligeable (Nul chez les plants femelles)
Tilleul <i>Tilia platyphyllos</i>	30 m	Rapide	Caducs	1 2 3	Modéré (par contact)
Les arbres bas ou arbres recépés					
Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i>	20 m	Rapide	Caducs	4 5	Fort
Bouleau <i>Betula verrucosa</i>	20 m	Rapide	Caducs	1 2 3 4 5	Fort

Charme <i>Carpinus betulus</i>	20 m	Rapide	Caducs	1 2	Fort
Châtaigner <i>Castanea sativa</i>	20 m	Rapide	Caducs	1 2	Faible/négligeable
Erable champêtre <i>Acer campestre</i>	15 m	Moyenne	Caducs	1 2	Faible/négligeable (par contact)
Genévrier <i>Juniperus communis</i>	10 m	Lente	Persistantes	1 2 3	Modéré
Poirier commun <i>Pyrus pyraeaster</i>	20 m	Rapide	Caducs	1 2	-
Saule blanc <i>Salix alba</i>	20 m	Rapide	Caducs	4 5	Modéré (Proche de nul avec coupe régulière type têtard / Nul chez les plants femelles)
Saule marsault <i>Salix caprea</i>	15 m	Rapide	Caducs	4 5	Modéré (Proche de nul avec coupe régulière type têtard / Nul chez les plants femelles)
Les arbres bas ou arbres recépés					
Saule des vanniers <i>Salix viminalis</i>	10 m	Rapide	Caducs	4	Modéré (Proche de nul avec coupe régulière type têtard / Nul chez les plants femelles)
Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i>	15 m	Rapide	Caducs	3	-
Alisier blanc <i>Sorbus aria</i>	15 m	Moyenne	Caducs	1 2 3	-
Les arbustes					
Ajonc d'Europe <i>Ulex europaeus</i>	4 m	Rapide	Persistantes	1 2	-
Aubépine <i>Craetaegus monogyna</i>	6 m	Lente	Caducs	1 2 3	-
Camérisier	2 m	Rapide	Caducs	1 2 3	-

<i>Lonicera xylosteum</i>					
Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>	5 m	Rapide	Caducs	1 2	-
Fusain d'europe <i>Euonymus europaeus</i>	5 m	Lente	Caducs	1 2 3	-
Genêt des teinturiers <i>Genista tinctoria</i>	0,70 cm	Rapide	Persistantes	1 2 3	-
Groseillier à maquereau* <i>Ribes uva crista</i>	1,5 m	Moyenne	Caducs	1 2	-
Houx <i>Ilex aquifolium</i>	10 m	Lente	Persistantes	1 2 3	-
Noisetier <i>Corylus avellana</i>	4 m	Rapide	Caducs	1 2 3	Fort
Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i>	8 m	Moyenne	Caducs	1 2	-
Prunellier <i>Prunus spinosa</i>	4 m	Lente	Caducs	1 2 4	-
Troène <i>Ligustrum vulgare</i>	3 m	Lente	Persistantes	1 2	Modéré (par contact, proche de nul avec coupe régulière)
Saule pourpre <i>Salix purpurea</i>	6 m	Lente	Caduc	4 5	Modéré (Proche de nul avec coupe régulière type têtard / Nul chez les plants femelles)
Sureau noir <i>Sambucus nigra</i>	8 m	Moyenne	Caducs	1 2 3 (4 5)	-
Viorne obier <i>Viburnum opulus</i>	4 m	Rapide	Caducs	4 5	-



Annexe 2 - Liste des bâtiments pouvant changer de destination

N°	Localisation	Section	Parcelle	Photo
1	La Colombinière	BK	40	
2	L'Horme Vial	BK	119	
3	Chantegrillet	OB	1416 et 1417	

4	La varenne Joursey	BI	34 et 35	
---	-----------------------	----	----------	--

Plan de localisation des bâtiments pouvant changer de destination :

Commune de Saint-Galmier

Localisation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination



Annexe 3 – Repérage des éléments bâtis protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme

N°	Localisation	Section	Parcelle	Photo
1	Maison galerie Le claveau - Route de Chazelles	A	45	
2	Puits Le charmey	BO	47	
3	Puits Les Flaches	BK	23	

4	Grangeon La Vieillère	BL	53	
5	Croix La Charpinière	CE	94	
6	Croix La croix Rapeau	BC	128	

Annexe 4 - Nuancier

Nuancier des enduits de façades

BL10	G00	G10	G16	G20	G30	G50
G71	G76	J10	J20	J30	J39	J40
J40	J50	J60	O10	O20	O30	O40
O50	O60	O70	O80	O90	R10	R20
R30	R40	R50	R60	R70	R80	T10
T20	T40	V10	V20			

Il s'agit de couleurs issues du nuancier Parexlenko qui restent visibles en mairie pour plus de lisibilité, mais toutes les couleurs assimilées à celles-ci, mais issues d'autres référentiels, sont autorisées.

NUANCIER MENUISERIES - FERRONNERIES

LA PHOTOCOPIE COULEUR TRANSFORME LES TONS : SE REFERER AU NUANCIER ORIGINAL "Le Chromatic" SEIGNEURIE
 NOTA : LA FERRONNERIE SERA TRAITEE EN NOIR OU DANS LES TONS LES PLUS FONCES DU NUANCIER.

DECLINAISONS POSSIBLES	de 5001 à 5005	de 5011 à 5015	de 5016 à 5020	de 5021 à 5025	de 5026 à 5030	de 5031 à 5036	LES CLAIRS/ BLANCS CASSES
	NP 5003 Bleu Mica	NP 5013 Blanc Terre Nuancé	NP 5016 Gris Cambray	NP 5023 Blanc Cassé	NP 5024 Blanc Laponie	NP 5033 Blanc Marbré	
DECLINAISONS POSSIBLES	de 5006 à 5010	de 5061 à 5065	de 5066 à 5070	de 5075 à 5080	de 5081 à 5095	de 5241 à 5250	LES BEIGES/ TERRE
	NP 5006 Bleu Gravier	NP 5063 Bleu Sable	NP 5066 Bleu Cambray	NP 5075 Bleu Lapis	NP 5083 Bleu Terri	NP 5245 Bleu Chambré	
DECLINAISONS POSSIBLES	de 5536 à 5540	de 5816 à 5820	de 5821 à 5825	5857-5955-5960	de 5871 à 5875	de 5876 à 5880	LES BRUNS/ ROUX
	TF 5538 Jaune Gravier	TF 5818 Marron Terri Bois	TF 5823 Cendre Cambray	TF 5857 Bleu Cambray	TF 5871 Bleu Terri	TF 5876 Bleu Terri	
DECLINAISONS POSSIBLES	de 5841 à 5845	de 5847 à 5850	5729-5730-5748-5750	de 5851 à 5855	de 5861 à 5865	de 5866 à 5870	LES BRUNS/ MARRON-ROUGE
	TF 5843 Bleu Terri	TF 5848 Bleu Terri	TF 5729 Bleu Cambray	TF 5851 Bleu Terri	TF 5861 Bleu Terri	TF 5866 Bleu Terri	

SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA LOIRE
 22 RUE BALAY 42000 SAINT-ETIENNE
 TEL : 04 77 49 35 50 FAX : 04 77 49 35 51

S.D.A.P. 42 2004

NUANCIER MENUISERIES - FERRONNERIES

DECLINAISONS POSSIBLES			
NP 5103 Bleu Corbiac	De 5101 à 5105	NP 5108 Gris Aquie	De 5106 à 5110
NP 5123 Gris Balance	De 5121 à 5125	NP 5383 Gris Eau	De 5381 à 5385
NP 5383 Gris Pirelli	De 5386 à 5390	NP 5383 Gris Capriccio	De 5391 à 5395
DECLINAISONS POSSIBLES			
TF 5393 Gris Pirelli	De 5396 à 5399	SV 5324 Gris Capriccio	De 5326 à 5330
SV 5324 Gris Capriccio	De 5331 à 5335	SV 5324 Gris Capriccio	De 5336 à 5340
DECLINAISONS POSSIBLES			
NP 5393 Bleu Pirelli	De 5396 à 5400	TF 5393 Bleu Pirelli	De 5396 à 5400
DECLINAISONS POSSIBLES			
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5372 à 5375	NP 5388 Bleu Indon	De 5386 à 5390
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5391 à 5395	NP 5388 Bleu Indon	De 5396 à 5400
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5401 à 5405	NP 5388 Bleu Indon	De 5406 à 5410
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5411 à 5415	NP 5388 Bleu Indon	De 5416 à 5420
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5421 à 5425	NP 5388 Bleu Indon	De 5426 à 5430
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5431 à 5435	NP 5388 Bleu Indon	De 5436 à 5440
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5441 à 5445	NP 5388 Bleu Indon	De 5446 à 5450
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5451 à 5455	NP 5388 Bleu Indon	De 5456 à 5460
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5461 à 5465	NP 5388 Bleu Indon	De 5466 à 5470
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5471 à 5475	NP 5388 Bleu Indon	De 5476 à 5480
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5481 à 5485	NP 5388 Bleu Indon	De 5486 à 5490
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5491 à 5495	NP 5388 Bleu Indon	De 5496 à 5500
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5501 à 5505	NP 5388 Bleu Indon	De 5506 à 5510
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5511 à 5515	NP 5388 Bleu Indon	De 5516 à 5520
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5521 à 5525	NP 5388 Bleu Indon	De 5526 à 5530
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5531 à 5535	NP 5388 Bleu Indon	De 5536 à 5540
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5541 à 5545	NP 5388 Bleu Indon	De 5546 à 5550
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5551 à 5555	NP 5388 Bleu Indon	De 5556 à 5560
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5561 à 5565	NP 5388 Bleu Indon	De 5566 à 5570
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5571 à 5575	NP 5388 Bleu Indon	De 5576 à 5580
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5581 à 5585	NP 5388 Bleu Indon	De 5586 à 5590
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5591 à 5595	NP 5388 Bleu Indon	De 5596 à 5600
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5601 à 5605	NP 5388 Bleu Indon	De 5606 à 5610
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5611 à 5615	NP 5388 Bleu Indon	De 5616 à 5620
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5621 à 5625	NP 5388 Bleu Indon	De 5626 à 5630
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5631 à 5635	NP 5388 Bleu Indon	De 5636 à 5640
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5641 à 5645	NP 5388 Bleu Indon	De 5646 à 5650
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5651 à 5655	NP 5388 Bleu Indon	De 5656 à 5660
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5661 à 5665	NP 5388 Bleu Indon	De 5666 à 5670
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5671 à 5675	NP 5388 Bleu Indon	De 5676 à 5680
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5681 à 5685	NP 5388 Bleu Indon	De 5686 à 5690
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5691 à 5695	NP 5388 Bleu Indon	De 5696 à 5700
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5701 à 5705	NP 5388 Bleu Indon	De 5706 à 5710
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5711 à 5715	NP 5388 Bleu Indon	De 5716 à 5720
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5721 à 5725	NP 5388 Bleu Indon	De 5726 à 5730
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5731 à 5735	NP 5388 Bleu Indon	De 5736 à 5740
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5741 à 5745	NP 5388 Bleu Indon	De 5746 à 5750
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5751 à 5755	NP 5388 Bleu Indon	De 5756 à 5760
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5761 à 5765	NP 5388 Bleu Indon	De 5766 à 5770
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5771 à 5775	NP 5388 Bleu Indon	De 5776 à 5780
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5781 à 5785	NP 5388 Bleu Indon	De 5786 à 5790
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5791 à 5795	NP 5388 Bleu Indon	De 5796 à 5800
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5801 à 5805	NP 5388 Bleu Indon	De 5806 à 5810
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5811 à 5815	NP 5388 Bleu Indon	De 5816 à 5820
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5821 à 5825	NP 5388 Bleu Indon	De 5826 à 5830
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5831 à 5835	NP 5388 Bleu Indon	De 5836 à 5840
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5841 à 5845	NP 5388 Bleu Indon	De 5846 à 5850
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5851 à 5855	NP 5388 Bleu Indon	De 5856 à 5860
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5861 à 5865	NP 5388 Bleu Indon	De 5866 à 5870
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5871 à 5875	NP 5388 Bleu Indon	De 5876 à 5880
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5881 à 5885	NP 5388 Bleu Indon	De 5886 à 5890
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5891 à 5895	NP 5388 Bleu Indon	De 5896 à 5900
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5901 à 5905	NP 5388 Bleu Indon	De 5906 à 5910
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5911 à 5915	NP 5388 Bleu Indon	De 5916 à 5920
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5921 à 5925	NP 5388 Bleu Indon	De 5926 à 5930
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5931 à 5935	NP 5388 Bleu Indon	De 5936 à 5940
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5941 à 5945	NP 5388 Bleu Indon	De 5946 à 5950
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5951 à 5955	NP 5388 Bleu Indon	De 5956 à 5960
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5961 à 5965	NP 5388 Bleu Indon	De 5966 à 5970
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5971 à 5975	NP 5388 Bleu Indon	De 5976 à 5980
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5981 à 5985	NP 5388 Bleu Indon	De 5986 à 5990
NP 5373 Bleu Pirelli	De 5991 à 5995	NP 5388 Bleu Indon	De 5996 à 6000

SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA LOIRE
22 RUE BALAY 42000 SAINT-ETIENNE
TEL : 04 77 49 35 50 FAX : 04 77 49 35 51

S.D.A.P. 42 2004

Annexe 5 - Glossaire

Glossaire

Accès : L'accès est un des éléments de la desserte d'un terrain formant jonction avec une voie ouverte à la circulation publique, que cette voie soit publique ou privée. L'accès doit permettre notamment aux véhicules et aux piétons de pénétrer sur le terrain et d'en sortir en toute sécurité.

Activité agricole : au sens du code rural et de la pêche maritime « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations.

Adaptations mineures : assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisme et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Affouillement et exhaussement du sol : Modification du niveau du sol par déblai ou remblai.

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée.

Carrière : Lieu dont on extrait la pierre.

Césure : Interruption du bâti sur toute sa hauteur (hors sous-sol) et sur toute sa profondeur. Une césure doit présenter une largeur au moins égale à 3 mètres et inférieure à 5 mètres. Des

jonctions de type passerelle entre les deux parties d'une construction peuvent être réalisées dans une césure. La césure doit comporter des ouvertures secondaires (baies constituant l'éclairage secondaire d'une pièce principale ou baie d'éclairage d'une pièce secondaire) sans face à face et doit être, si possible, le lieu de distribution de la cour ou du jardin ou accueillir d'autres usages.

Coefficient de biotope par surface (CBS) : Le CBS est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire. Elle intègre une pondération selon la nature des surfaces éco-aménagées, en fonction de leur degré de perméabilité, de leur contribution à la biodiversité et à la présence de la nature en ville, de leur contribution à la régulation du microclimat.

Cœur d'îlot : partie interne d'un îlot urbain. Un cœur d'îlot peut être constitué d'une cour ou d'un espace vert, mais il peut être également construit.

Construction : Édifice ou ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable en sous-sol ou en surface. La liaison entre deux constructions ne peut être assurée que par des éléments construits au-dessus du niveau du sol existant créant de la surface de plancher.

Construction annexe : construction ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée, tels que les garages, les abris de jardin, les celliers, les piscines.

Construction à titre précaire : construction temporaire autorisée par un permis de construire. La construction temporaire est vouée à être détruite à échéance du délai fixé dans le permis ou à la requête de l'autorité compétente.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Cours d'eau : Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales. Les fossés ne constituent pas des cours d'eau.

Démolition : Travaux consistant à détruire ou déconstruire volontairement une construction dans sa totalité ou en partie.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction. Sont inclus dans le calcul de l'emprise au sol :

- Les piscines couvertes et non couvertes ainsi que leurs surfaces d'accompagnement hors sol naturel,
- Les bassins,
- Toute construction ou partie de construction maçonnée, quelle que soit sa hauteur : terrasses couvertes, perrons, rampes d'accès de parkings et garages, etc.

Sont exclus du calcul de l'emprise au sol :

- Les éléments architecturaux nonclos, tels que balcons, volumes bioclimatiques,
- Les éléments d'isolation par l'extérieur des constructions existantes (de 0,30 mètres d'épaisseur maximum).

Emprises publiques et voies : Emprises publiques et privées affectées aux déplacements quel que soit le mode d'utilisation (piéton, deux roues, véhicules automobiles particuliers, transports de voyageurs et de marchandises, etc.) ainsi que les espaces qui les accompagnent (stationnement, espaces végétalisés paysagers). Les voies ferrées et fluviales, les parcs et jardins ouverts au public, les chemins piétons d'une largeur inférieure à 3 mètres et les chemins ruraux ne constituent pas des emprises publiques ou voie.

Exploitation agricole : unité économique et de production remplissant les trois critères suivant :

- Avoir une activité agricole.
- Atteindre une certaine dimension (superficie, production, nombre d'animaux).
- Avoir une gestion courante indépendante.

Elle s'identifie à un établissement doté d'une unité juridique unique (numéro SIREN), correspondant soit à une personne physique (exploitation individuelle), soit à un groupe de personnes physiques (GAEC), soit une personne morale (EARL, SCEA ou autre forme sociétaire).

Exploitation forestière : processus de production s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur acheminement vers un site de valorisation.

Exemplarité énergétique : Une construction remplit les critères d'exemplarité énergétique lorsque l'un des critères suivants est atteint :

- Sa consommation conventionnelle d'énergie est inférieure au moins de 20 % à la consommation conventionnelle d'énergie.
- La construction produit autant d'énergie renouvelable ré injectée dans le réseau que sa consommation d'énergie non renouvelable (bâtiment à énergie positive certifié).

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Gravière : Une gravière est une carrière produisant des granulats. Durant son exploitation elle est souvent responsable d'un cône de rabattement de nappe puis en fin de vie, elle évolue souvent en mare ou étang.

Haie bocagère : Une haie est une unité linéaire de végétation ligneuse continue (à la différence des alignements d'arbres) d'une largeur maximale de 10 mètres et ne présentant pas de discontinuité supérieure à 5 m de long. Elle peut être située en limite parcellaire, dans un champ ou en bordures de cours d'eau. Elle peut être implantée à plat, sur talus ou sur creux, avec présence d'arbustes, et, le cas échéant, présence d'arbres et/ou d'autres ligneux (ronces, genêts, ajoncs, ...).

Hauteur : La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à la verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date du dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasse en attique. Les installations techniques (antennes, cheminées, dispositifs relatifs aux ascenseurs, chaufferies, climatisation, gardes corps, ...) sont exclues du calcul de la hauteur.

Limite séparative : La limite séparative est constituée par les limites du terrain d'assiette du projet avec un autre terrain ne constituant pas une emprise publique ou une voie. La limite séparative de fond de parcelle est celle située à l'opposé de l'accès principal au terrain d'assiette du projet. Toutes les autres limites séparatives sont des limites séparatives latérales.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et ou assimilés : Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Exemple : constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, constructions industrielles concourant à la production d'énergie, aires de covoiturage

Nécessité à l'exploitation agricole : cette notion s'inscrit dans une démarche de pérennisation de l'activité agricole. La nécessité pour l'exploitation doit être justifiée au regard d'un besoin nouveau lié à une évolution survenue dans l'exploitation (technique, économique...) et à laquelle les bâtiments existants ne peuvent répondre. Le projet devra être réfléchi de façon à répondre aux besoins de l'entreprise, garantir la vocation agricole du siège d'exploitation, et ce dans un souci de gestion économe de l'espace agricole.

Recul : Distance séparant la construction de l'emprise publique existante ou à créer, ou de la voie. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique ou de voie, en tous points de la façade de la construction.

Réhabilitation : Toute opération visant à réutiliser un bâtiment existant, avec ou sans changement de destination ou de sous-destination, dans le respect de sa volumétrie, de ses structures et de ses éléments porteurs.

Ripisylve : La ripisylve décrit l'ensemble des formations boisées (arbres, arbustes, buissons) qui se trouvent aux abords d'un cours d'eau. L'absence de ripisylve favorise l'érosion et le déplacement du cours d'eau.

Site patrimonial remarquable : sites d'une commune, d'une ville, d'un village ou d'un quartier dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Ces sites sont encadrés par des servitudes d'utilité publique.

Surélévation : Surélever un immeuble, une maison ou sa toiture, c'est l'élever d'un ou plusieurs niveaux. On parle également d'exhaussement. Contrairement à l'extension en plan, l'élévation permet d'augmenter la surface habitable sans modifier l'emprise au sol.

Terrain naturel : La hauteur des constructions projetées se calcule à partir du niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet. La mesure du terrain naturel se fait en milieu de façade principale. Pour les façades supérieures à 15 mètres de long, elles sont divisées en sections de 15 mètres en partant du point le plus bas dans le cas d'un terrain en pente et en partant de l'angle dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou espaces publics.

Lorsque le TN est à un niveau inférieur à l'espace public, la mesure du TN est celle du niveau de la voie ou de l'espace public au droit de la façade considérée.

Lorsque le terrain est en pente, le terrain naturel retenu est le point le plus bas.

Terrasse en attique : toiture terrasse accessible et aménagée en espace de terrasse.

Unité foncière : îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision. L'unité foncière ne tient pas compte des divisions cadastrales.

Zone humide : terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année





46 rue de la télématique
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com