



PLAN LOCAL D'URBANISME

5

REGLEMENT



Plan local d'urbanisme :

Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du : 26 Janvier 2017
Approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 1er Février 2018

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 1er Février 2018

Révisions et modifications :

-
-

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES	3
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	32
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	35
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	43
ANNEXE 1 : BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-11 DU CODE DE L'URBANISME ET POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION POUR LA REALISATION DE L'EXTENSION D'UNE HABITATION EXISTANTE.....	51
ANNEXE 2 : BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-11 DU CODE DE L'URBANISME ET POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION POUR LA CREATION D'UN LOGEMENT.....	64
ANNEXE 3 : NOTICE EXPLICATIVE SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	65

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme.

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **SAINT-HAON-LE-VIEUX**. Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

2. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS

a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.

b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme.

c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- Le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
- le Code Général des Collectivités Territoriales
- le Code Forestier
- le Code du Patrimoine
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le Code Rural et de la pêche maritime
- le Code de l'Environnement
- les autres législations et réglementations en vigueur

d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique :

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilité publiques joint au dossier.

e) Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines** : (articles R. 123-4 - R.123.5)

« 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 ». (R.123-5)

- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser** : (articles R.123.4 – R.123.6).

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles** : (articles R.123.4 - R.123.7)

« 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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières** : (articles R.123.4 - R.123.8)

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

4. ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 12 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

5. RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Toutefois, la reconstruction peut être interdite ou soumise à des conditions dans certains secteurs, en application des servitudes d'utilité publiques et/ou sur des secteurs de risque (PPRNPI notamment).

Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

6. RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

En application de l'article L111-23 du code de l'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Il est alors nécessaire de respecter également les règles du présent règlement.

7. NON APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-10-1

Cet article R.123-10-1 du code de l'urbanisme stipule que «Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.».

Le règlement de la commune de **SAINT-HAON-LE-VIEUX** s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à toutes les constructions et non pas à l'ensemble d'une opération.

Ex : les reculs par rapport aux voies ou aux limites séparatives s'appliquent pour chaque construction et non pas uniquement pour la limite de l'opération.

8. ZONE INONDABLE

Le territoire de Saint-Haon-le-Vieux est concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNI) du de la rivière Oudan et ses affluents : ruisseaux des Cassins, de St-Martin-de-Boisy et du Combray, valant servitude d'utilité publique.

Le périmètre concerné par le plan du PPRNPI est reporté sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique. Dans les zones concernées, il est nécessaire de se référer au règlement et au plan de zonage du PPRNPI, présent en pièce n°7 du dossier de PLU, relatives aux servitudes d'utilité publique.

Toute construction envisagée dans le périmètre concerné par la zone inondable devra faire l'objet d'une consultation de la cellule risque de la DDT de la Loire pour avis hydraulique.

La politique en matière de gestion des Crues et des inondations dans le département de la Loire s'appuie sur les circulaires du 24 janvier 1994 (JO du 10 avril 1994) et du 24 avril 1996 (JO du 14 juillet 1996) qui répond aux objectifs suivants :

- interdire les implantations dans les zones les plus dangereuses,
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues,
- sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages.

Dans cet objectif, la consultation de la cellule risques de la DDT de la Loire pour avis hydraulique, dans les secteurs situés près des autres cours d'eau, pourrait être envisagée dès lors qu'une ouverture à la construction est prévue dans des zones considérées comme inondables pour étudier la faisabilité du projet. Cette consultation n'est pas requise pour les demandes d'urbanisme qui doivent être traitées au travers du PPRNPI approuvé.

9. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ROUTES DEPARTEMENTALES

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance. 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 d'accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers et ceux circulant sur la route départementale.

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

L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers.

Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité (recul de 15 mètres recommandé).

Marges de recul :

Le long des routes départementales et en dehors des panneaux d'agglomération, les retraits sont les suivants (retraits s'appliquant de part et d'autre de l'axe des routes concernées) :

Route départementale		Marge de recul par rapport à l'axe	
Numéro	Classement de la route	Habitations	Autres constructions
D 39	Réseau d'Intérêt Local	15 m	15 m
D 81	Réseau d'Intérêt Local	15 m	15 m
D 47	Réseau d'Intérêt Local,	15 m	15 m
D 8	Route à grande circulation et Réseau d'Intérêt Général	75 m si application de la loi Barnier 25 m si dérogation de la loi Barnier	75 m si application de la loi Barnier 20 m si dérogation de la loi Barnier

Les nouvelles constructions doivent s'implanter en respectant ces marges de recul ou au-delà.

Ne sont pas concernés par les marges de recul : les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes (piscines, abris de jardins,...), 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.

Extensions de bâtiments existants :

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

Recul des obstacles latéraux :

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

Servitude 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.

Eaux pluviales

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

Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Nul ne peut, sans autorisation, rejeter dans les fossés de la route départementale des eaux provenant de propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossés, à moins qu'elles ne s'écoulent naturellement.
- L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner des rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par les aménageurs.
- Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur doit réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des eaux pluviales provenant de déversoir des ouvrages de rétention, dans la limite des seuils définis par les documents règlementaires de gestion des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter. Dans ce cas, une convention passée entre le Département et l'aménageur précise les conditions techniques et financières de calibrage du fossé de la route.

10. RAPPEL CONCERNANT LA NOTION D'ALIGNEMENT

Conformément à l'article L112-4 du Code de la voirie routière, il est rappelé que la définition de l'alignement est la suivante :

« L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration la limite entre voie publique et propriétés riveraines.

L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine. »

11. NUANCIER

Les couleurs de façades doivent respecter les couleurs de la palette générale du nuancier PAREX/LANKO ci-après ou des couleurs équivalentes, à l'exception des zones UE.

Ces couleurs s'appliquent uniquement aux couleurs des façades, elles sont également disponibles en mairie.

Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement



TERRE DE SIÈGNE R.80



BRIQUE ROSE R.70



VIEUX ROSE R.50



BRIQUE NATURELLE O.90



TERRE ORANGE O.80



OCRE CLAIR O.70



TERRE BEIGE T.70



JAUNE POLLEN J.70



JAUNE PAILLE J.50



OPALE J.30



GRIS CENDRE G.50



GRIS FUME G.40



NACRE ORANGE O.20



ROSE SOUTENU R.60



ROSE NACRE R.10



ROSE PARME R.10



BEIGE ROSE O.50



SABLE ROSE R.20



SABLE ROSE R.20



BEIGE ORANGE O.30



BEIGE T.80



TERRE ROSE T.90



PÉTALE ROSE R.40



ROSE ORANGE O.60



TERRE DE SABLE T.50



SABLE O.10



SABLE D'ATHÈNES J.39



BLANC CASSE G.20



BEIGE ROSE PALE O.40



JAUNE ORANGE J.10



GREC T.10



GRIS SOURIS J.10



SABLE JAUNE J.40



JAUNE PALE J.20



BLANC LUMIÈRE G.10



BLANC DU LITTORAL BL.10



PIÈRE V.10



SABLE ORANGE T.40



NATUREL G.00

Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

12. ESSENCES VEGETALES A PRIVILEGIER

Les plantations des espaces libres seront réalisées de préférence avec des essences locales adaptées aux paysages ligériens et aux conditions pédoclimatiques de la commune :

Arbres à haut jet	Arbres bas ou arbres recépés	Arbustes
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>) Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>) Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>) Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) Hêtre (<i>Fagus sylvatica</i>) Merisier (<i>Prunus avium</i>) Tilleul (<i>Tilia platyphyllos</i>)	Bouleau (<i>Betula verrucosa</i>) Charme (<i>Carpinus betulus</i>) Châtaigner (<i>Castanea sativa</i>) Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>) Genévrier (<i>Juniperus communis</i>) Poirier commun (<i>Pyrus pyrastrer</i>) Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)	Ajonc d'Europe (<i>Ulex europaeus</i>) Aubépine (<i>Craetaegus monogyna</i>) Camérisier (<i>Lonicera xylosteum</i>) Cornouiller sanguin (<i>Comus sanguinea</i>) Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>) Genêt des teinturiers (<i>Genista tinctoria</i>) Groseillier à maquereau (<i>Ribes uva crispa</i>) Houx (<i>Bex aquifolium</i>) Noisetier (<i>Corylus avellana</i>) Pommier sauvage (<i>Malus sylvestris</i>) Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>) Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>) Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine dense correspondant au centre bourg à vocation d'habitat, de services, d'activités, où les bâtiments sont construits en général en ordre continu.

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole, forestier, industriel, et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;
- Les constructions à usage commercial ou artisanal à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine ;
- Les dépôts de véhicules, engins et matériel hors d'usage ;
- Les terrains de campings, les habitations Légères de Loisirs ;
- Les carrières ;

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

- Les constructions à usage commercial (constructions, changements de destination, extensions) dans la limite de 400 m² de surface de plancher maximum au total.
- Les constructions à usage artisanal (constructions, changements de destination, extensions) dans la limite de 400 m² de surface de plancher maximum au total.
- Seules sont autorisées les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol maximum de 40 m² et les piscines, sur les secteurs de jardins et de vergers faisant l'objet d'une identification au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIES

Se référer à l'article 9 des Dispositions générales

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin obtenu en application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage).

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.

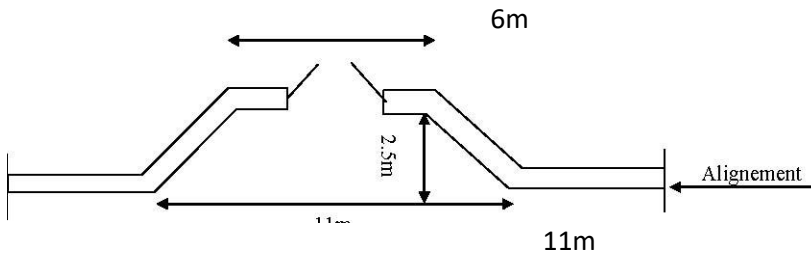
Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

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

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

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

En bordure de voie publique, les garages ou portails seront implantés, dans la mesure du possible, en recul par rapport à l'alignement selon le croquis suivant :



Un recul supérieur pourra être imposé dans le cas d'une activité destinée à recevoir des poids lourds.

Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, le cas échéant.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

Il est rappelé que les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation. *Se référer à l'article 9 des Dispositions générales.*

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Il est nécessaire de se reporter au zonage pluvial

Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

concernant la commune (pièce n°9 du présent PLU). Le traitement des eaux pluviales devra être adapté à la sensibilité de la zone :

Zones sensibles

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

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

Zones peu sensibles

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

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

Se reporter à l'annexe 3 du présent règlement « Notice explicative sur la gestion des eaux pluviales »

Réseaux secs :

Electricité :

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

Télécommunications :

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

Eclairage public :

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

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

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

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

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

Se référer à l'article 9 des Dispositions générales

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies publiques ;
- soit en retrait à 3m de l'alignement des voies publiques.

Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles pour tenir compte du bâti existant.

Les piscines (bords de la margelle) devront s'implanter à 1m minimum de l'alignement.

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

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit d'une limite latérale à l'autre,
- soit sur au moins une des limites séparatives, à condition d'assurer la continuité du bâti côté rue par un porche ou un mur traité dans des matériaux et couleurs identiques au bâtiment existant. La distance par rapport aux autres limites ne devra pas être inférieure à 3 m.

Des implantations différentes sont autorisées pour les annexes hors piscines.

Les piscines (bords de la margelle) devront s'implanter à 1m minimum des limites séparatives.

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

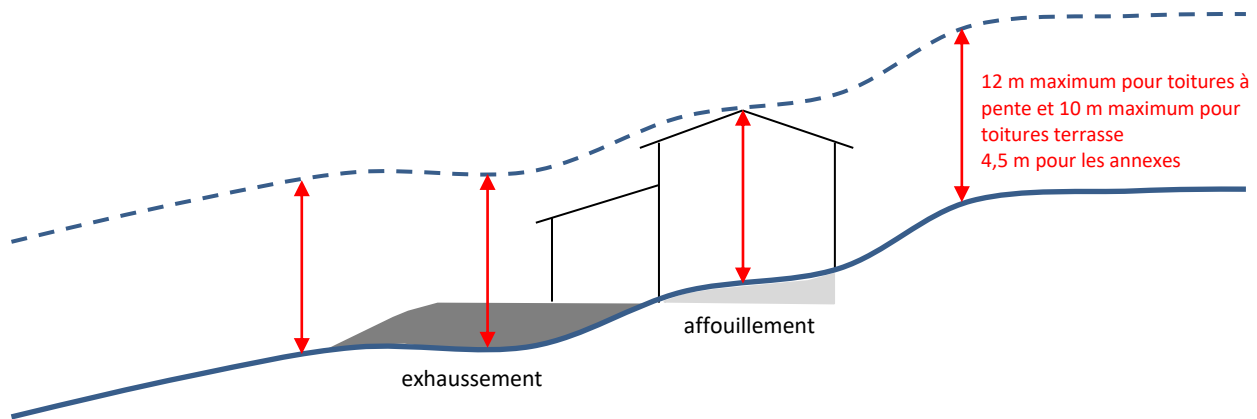
Non réglementé.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant tout travaux de terrassement (exhaussement, affouillement) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 12 mètres pour les toitures à pente, 10 mètres pour les toitures terrasse concernant les constructions principales et 4,5 mètres pour les constructions annexes.

Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques et pour des équipements collectifs.

ARTICLE UB 11 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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

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

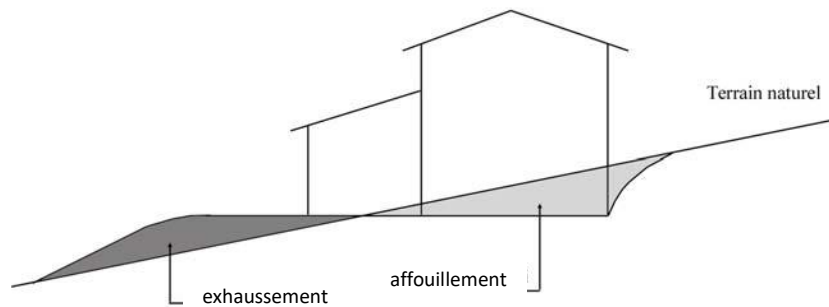
1. Adaptation du terrain

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

Sur terrain en pente :

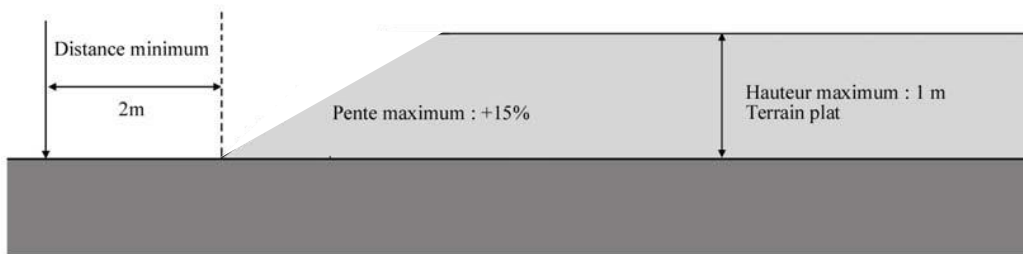
Les mouvements de terre doivent s'effectuer en priorité en amont (affouillement) et non en saillie (exhaussement).

En limite séparative, les exhaussements ne devront pas créer de dénivelé supérieur à 3 mètres par rapport à la parcelle contigüe. Ce dénivelé devra être stabilisé et géré par un mur de soutènement ou un enrochement.



Sur terrain plat :

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



2. Volumes

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, chaque ligne de faîtage doit être parallèle à la plus grande longueur du bâtiment ou du corps de bâtiment, ceci évitant les hauteurs agressives et inutiles des murs pignons.

3. Toitures

Pour les constructions ainsi que leurs annexes (hors piscines et vérandas) les toitures seront à deux versants minimum avec une pente comprise entre 30 et 50%. Les pentes des couvertures de vérandas d'une emprise au sol maximum de 40 m² peuvent avoir une pente inférieure.

Les toitures à une seule pente non adossées sont interdites

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites hormis pour les bâtiments techniques ;

Les toitures des constructions (hormis pour les vérandas, les couvertures de piscine), sont obligatoirement en tuiles de couleur rouge. Les toitures des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol sont de couleur rouge.

4. Façades

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement : article 11 des Dispositions générales.

Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief ainsi que l'aspect ciment gris sont interdits.

Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits.

Les éléments non traditionnels de caractère climatiques tels que les serres, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions. Les panneaux solaires seront intégrés à la pente du toit.

5. Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en fil barbelé sont interdites, sauf si la parcelle voisine est située en zone A ou N ;

Les clôtures en doublement de clôture réalisées en végétation morte (cannages,...) sont interdites.

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments.

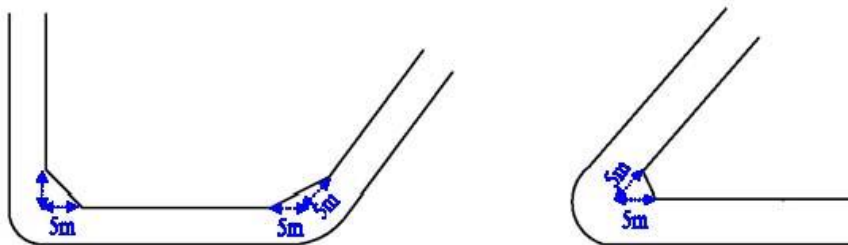
Le long des voies la hauteur maximale de la clôture sera :

- clôture pleine en pierres ou enduite : 1.20m maximum
- clôture végétale : 2m maximum
- clôture sur muret en pierre ou enduit : 1.60m maximum, sachant que la hauteur du muret ne pourra excéder 0.80m.
- autres clôtures : 1.60m maximum (Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits)

En limite séparative la hauteur maximale de la clôture sera de 2m maximum.

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

Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé le cas échéant :



6. Adaptations - Architecture sans tradition locale

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

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

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

7. Eléments techniques :

Les postes de transformation ainsi que les armoires techniques devront s'intégrer au mieux dans l'environnement. Les teintes de façades devront être conformes au nuancier annexé au présent règlement.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se référer à l'article 12 des Dispositions générales

Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et entretenues par les propriétaires ;

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

ARTICLE UB 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE UB 16 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les réservations nécessaires à la desserte des constructions en réseau téléphonique, internet et NTIC devront être prévues et réalisées en souterrain, sauf en cas d'impératifs techniques.

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine aérée vouée essentiellement à l'habitat, dans laquelle peuvent être incluses des constructions à vocation différente mais de façon limitée (commerces, services, équipements publics, artisanat non polluant et non nuisible...).

Elles correspondent essentiellement aux extensions du bourg et aux hameaux de Caqueret/le Gouttet et la Barre.

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole, forestier, industriel, et toute construction incompatible avec le caractère de la zone ;
- Les constructions à usage commercial ou artisanal à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine ;
- Les dépôts de véhicules, engins et matériel hors d'usage ;
- Les terrains de campings, les habitations Légères de Loisirs ;
- Les carrières.

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

- Les constructions à usage commercial (constructions, changements de destination, extensions) dans la limite de 400 m² de surface de plancher maximum au total.
- Les constructions à usage artisanal (constructions, changements de destination, extensions) dans la limite de 400 m² de surface de plancher maximum au total.
- Seules sont autorisées les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol maximum de 50 m² et les piscines, sur les secteurs de jardins et de vergers faisant l'objet d'une identification au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIES

Se référer à l'article 9 des Dispositions générales

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin obtenu en application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit

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

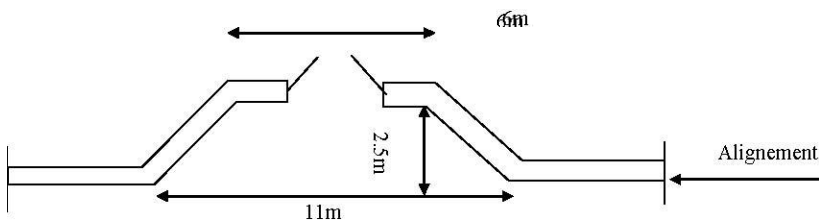
Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'opération et

Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

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

En bordure de voie publique, les garages ou portails seront implantés, dans la mesure du possible, en recul par rapport à l'alignement selon le croquis suivant :



Un recul supérieur pourra être imposé dans le cas d'une activité destinée à recevoir des poids lourds.

Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, le cas échéant.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

Il est rappelé que les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation. *Se référer à l'article 9 des Dispositions générales.*

Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Il est nécessaire de se reporter au zonage pluvial concernant la commune (pièce n°9 du présent PLU). Le traitement des eaux pluviales devra être adapté à la sensibilité de la zone :

Zones sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans³ ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

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

Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans⁴ ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
 - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

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

Se reporter à l'annexe 3 du présent règlement « Notice explicative sur la gestion des eaux pluviales »

Réseaux secs :

Electricité :

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

Télécommunications :

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

Eclairage public :

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

³ Evènement pluvieux d'occurrence trentennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 30 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 30 ans.

⁴ Evènement pluvieux d'occurrence décennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 10 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 10 ans.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Se référer à l'article 9 des Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ;

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, un pan coupé pourra être imposé à l'angle de deux alignements ;

En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Les piscines (bords de la margelle) devront s'implanter à 1m minimum de l'alignement.

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

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

Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait équivalent à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes de taille et de volume équivalent, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Les annexes dont la hauteur en limite séparative est inférieure à 3,5 mètres, sauf impératif technique justifié.

Les piscines (bords de la margelle) devront s'implanter à 1 mètre minimum des limites séparatives.

L'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée entre les limites séparatives et le recul imposé.

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

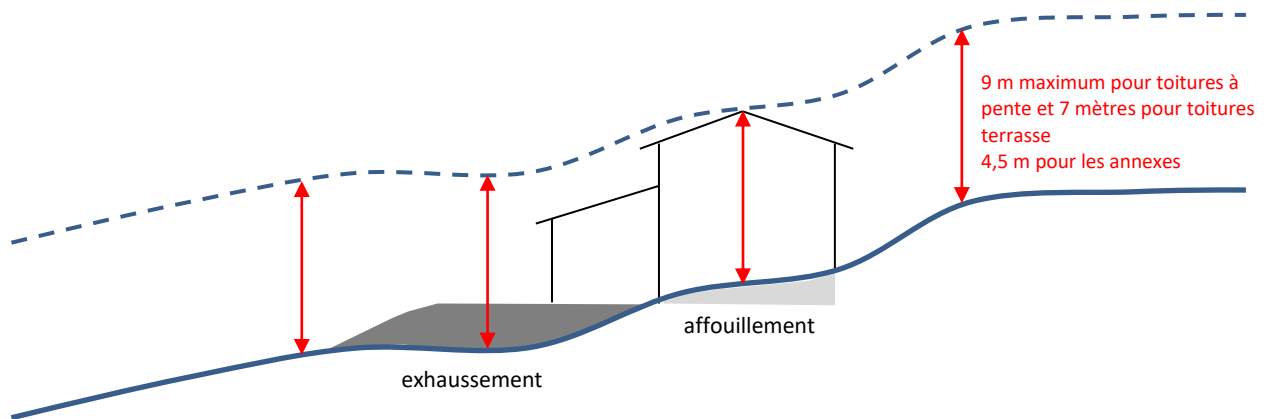
La distance entre deux constructions d'habitation non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

Le CES maximum est fixé à 0,5.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant tout travaux de terrassement (exhaussement, affouillement) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 9 mètres pour les toitures à pente, 7 mètres pour les toitures terrasse concernant les constructions principales et 4,5 mètres pour les constructions annexes.

Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques et pour des équipements collectifs.

ARTICLE UC 11 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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

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

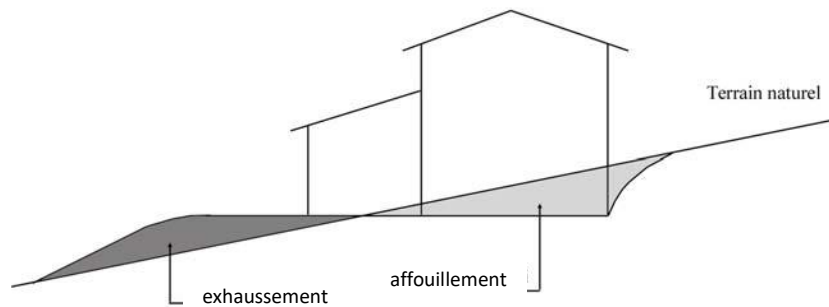
1. Adaptation du terrain

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

Sur terrain en pente :

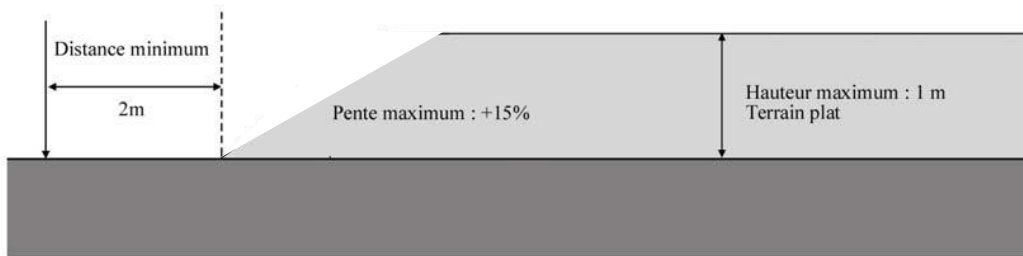
Les mouvements de terre doivent s'effectuer en priorité en amont (affouillement) et non en saillie (exhaussement).

En limite séparative, les exhaussements ne devront pas créer de dénivelé supérieur à 3 mètres par rapport à la parcelle contigüe. Ce dénivelé devra être stabilisé et géré par un mur de soutènement ou un enrochement.



Sur terrain plat :

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



2. Volumes

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

3. Toitures

Pour les constructions ainsi que leurs annexes (hors piscines et vérandas) les toitures seront à deux versants minimum avec une pente comprise entre 30 et 50%. Les pentes des couvertures de vérandas d'une emprise au sol maximum de 40 m² peuvent avoir une pente inférieure.

Les toitures à une seule pente non adossées sont interdites

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites hormis pour les bâtiments techniques;

Les toitures des constructions (hormis pour les vérandas, les couvertures de piscine), sont obligatoirement en tuiles de couleur rouge. Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol sont de couleur rouge.

4. Façades

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement : article 11 des Dispositions générales.

Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief ainsi que l'aspect ciment gris sont interdits.

Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits.

Les éléments non traditionnels de caractère climatiques tels que les serres, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions. Les panneaux solaires seront intégrés à la pente du toit.

5. Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en fil barbelé sont interdites, sauf si la parcelle voisine est située en zone A ou N ;

Les clôtures en doublement de clôture réalisées en végétation morte (cannages,...) sont interdites.

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

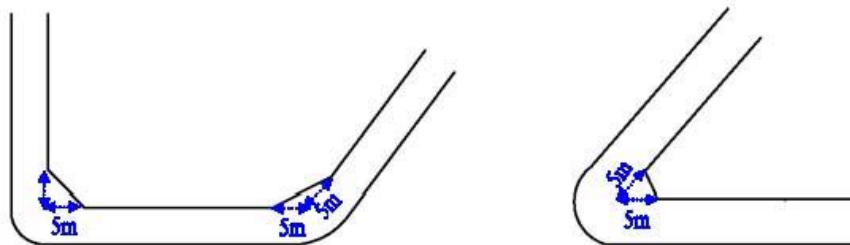
Le long des voies la hauteur maximale de la clôture sera :

- clôture pleine en pierres ou enduite : 1.2 m maximum
- clôture végétale : 2 m maximum
- clôture sur muret en pierre ou enduit : 1.6 m maximum, sachant que la hauteur du muret ne pourra excéder 0.80m.
- autres clôtures : 1.6 m maximum (Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits)

En limite séparative la hauteur maximale de la clôture sera de 2 m maximum.

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

Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé le cas échéant :



6. Adaptations - Architecture sans tradition locale

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

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

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

7. Éléments techniques:

Les postes de transformation ainsi que les armoires techniques devront s'intégrer au mieux dans l'environnement. Les teintes de façades devront être conformes au nuancier annexé au présent règlement.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

Il est demandé deux places de stationnement minimum par logement créé. Ces places de stationnement pourront être intérieures à un bâtiment ou extérieures.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se référer à l'article 12 des Dispositions générales

Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et entretenues par les propriétaires ;

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

ARTICLE UC 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE UC 16 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les réservations nécessaires à la desserte des constructions en réseau téléphonique, internet et NTIC devront être prévues et réalisées en souterrain.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'un espace urbain à vocation d'activités économiques, correspondant à la zone d'activité de Place Bouthier. Cette zone a vocation à participer au développement de la filière bois.

ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les lotissements ou opérations groupées à usage d'habitation ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les caravanes isolées ;
- Les terrains de camping et de caravanes ;
- Les carrières ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;

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

- Les locaux commerciaux et d'exposition de type showroom uniquement en lien avec une activité artisanale, de production ou de réparation dans la limite de 20% de l'emprise au sol des bâtiments d'activité autorisée ;
- Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des occupations du sol autorisées ;
- Les installations classées à condition qu'elles ne présentent aucun risque pour le voisinage ;
- Les extensions mesurées et aménagements des bâtiments existants autres que ceux autorisés dans la zone ;
- Les annexes liées aux constructions existantes ;
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations techniques strictement nécessaires au fonctionnement des services et des réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIES

Se référer à l'article 9 des Dispositions générales

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin obtenu en application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit

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

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

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

En bordure de voie publique, les garages ou portails seront implantés en recul par rapport à l'alignement. Le recul sera précisé en fonction de la nature du trafic engendré par la ou les activités.

Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, le cas échéant.

ARTICLE UE 4 : DESERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

Il est rappelé que les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation. *Se référer à l'article 9 des Dispositions générales.*

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Il est nécessaire de se reporter au zonage pluvial concernant la commune (pièce n°9 du présent PLU). Le traitement des eaux pluviales devra être adapté à la sensibilité de la zone :

Zones sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans⁵ ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :

⁵ Evènement pluvieux d'occurrence trentennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 30 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 30 ans.

Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

- 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
- 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
- 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
- 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

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

Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans⁶ ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
 - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

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

Se reporter à l'annexe 3 du présent règlement « Notice explicative sur la gestion des eaux pluviales »

Réseaux secs :

Electricité :

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

Télécommunications :

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

Eclairage public :

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

ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Se référer à l'article 9 des Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies

⁶ Evènement pluvieux d'occurrence décennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 10 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 10 ans.

et emprises publiques ;

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, un pan coupé pourra être imposé à l'angle de deux alignements ;

En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

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

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

Les constructions s'implanteront :

- soit sur la limite séparative dans le cas d'une mitoyenneté avec un bâtiment de volume équivalent,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (point le plus proche de la limite séparative) sans être inférieure à 4 mètres.

L'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée entre les limites séparatives et le recul imposé.

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

Les constructions s'implanteront :

- soit accolé à un bâtiment existant,
- soit à 4 mètres minimum.

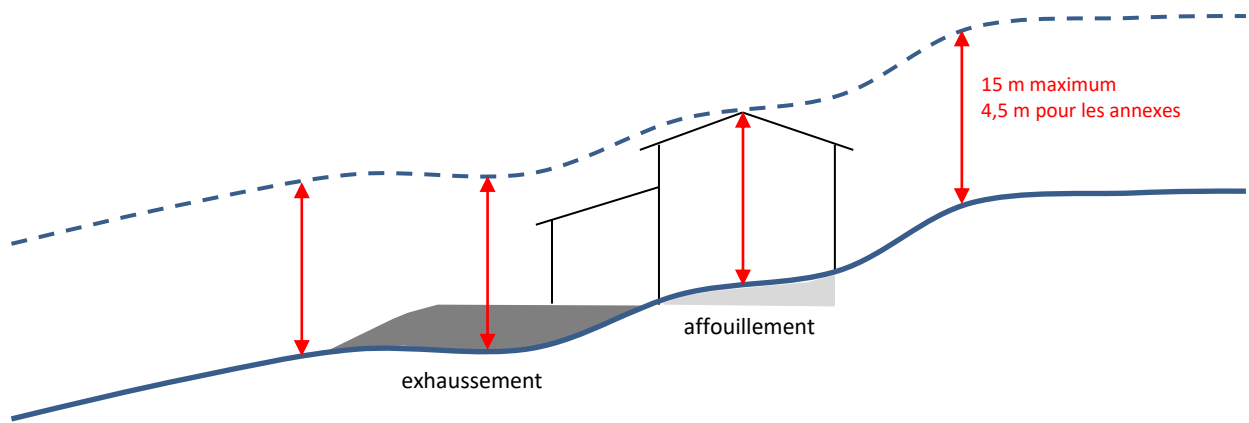
Le recul de 4 mètres peut être réduit pour les annexes aux constructions principales.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant tout travaux de terrassement (exhaussement, affouillement) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 15 mètres.

Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques et pour des équipements collectifs.

ARTICLE UE 11 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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

Les toitures seront de préférence à deux pans et auront une pente comprise entre 10% et 50%.

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT

Pour les nouvelles constructions, le stationnement des véhicules, les aires de manœuvre, de chargement et déchargement correspondant aux besoins des constructions ou installations devront être assurés en dehors de la voie publique.

ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se référer à l'article 12 des Dispositions générales

Les marges de recul par rapport aux voies doivent comporter des espaces verts plantés, des rideaux d'arbres doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings, ainsi que les dépôts et décharges.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées. Les plantations devront être uniformément réparties.

Les résineux sont proscrits.

ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

ARTICLE UE 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE UE 16 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les réservations nécessaires à la desserte des constructions en réseau téléphonique, internet et NTIC devront être prévues et réalisées en souterrain.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate et destinée à des activités économiques. Tous les modes d'occupation du sol y sont provisoirement interdits
L'urbanisation de la zone est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

ARTICLE 2AUE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles prévues à l'article 2AUE 2

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

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations techniques strictement nécessaires au fonctionnement des services et des réseaux publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des occupations du sol autorisées.

ARTICLE 2AUE 3 : ACCES ET VOIRIES

Se référer à l'article 9 des Dispositions générales

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE 2AUE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se référer à l'article 9 des Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ;

ARTICLE 2AUE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le cas où la limite séparative constitue également une limite extérieure de la zone UE : les constructions d'activités devront s'implanter à 10 mètres minimum des limites séparatives.

Dans les autres cas les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative si leur hauteur sur limite n'excède pas 4 mètres.
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 mètres.

L'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée entre les limites séparatives et le recul imposé.

ARTICLE 2AUE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE 2AUE 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE 2AUE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE 2AUE 11 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE 2AUE 12 : STATIONNEMENT

Non règlementé

ARTICLE 2AUE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé

ARTICLE 2AUE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

ARTICLE 2AUE 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE 2AUE 16 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

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

Elle comprend des secteurs Ae, de taille et de capacité limitées, destinés à permettre l'évolution d'activités artisanales présentes en zone agricole.

La zone agricole A et les secteurs Ae sont en partie concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNI) du de la rivière Oudan et ses affluents : ruisseaux des Cassins, de St-Martin-de-Boisy et du Combray. Les secteurs concernés apparaissent sur le plan de zonage avec un indice « i ».

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles prévues à l'article A2

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

En zone A et Ai :

- Tous les bâtiments agricoles, les constructions, installations et utilisations du sol, à condition d'être nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris les bâtiments nécessaires à la transformation et à la vente de produits agricoles.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des CUMA.
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être strictement nécessaires à une exploitation agricole, dans la limite de 250 m² de surface de plancher.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à une exploitation agricole.
- Les installations nécessaires au développement des activités d'agrotourisme, complémentaires à une exploitation agricole existante, par l'aménagement de bâtiments traditionnels et de caractères existants.
- L'adaptation, la réhabilitation, la réfection des constructions à usage d'habitation existantes.
- Pour les constructions à usage d'habitation dont le clos et le couvert sont assurés et dont la surface de plancher est d'au minimum 60 m² :
 - L'extension mesurée dans la limite de 30% de la surface existante et de 250 m² de surface de plancher au total (existant +extension) à condition de ne pas compromettre l'activité agricole.
 - Les annexes des constructions à usage d'habitation, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximum au total (total des annexes, hors piscine) et intégralement construites à moins de 20 m de la construction principale.
 - Les piscines dans la limite d'une par tènement et intégralement construites à moins de 20 m de la construction principale et que la surface du bassin soit limitée à 50 m² maximum.
- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et faisant l'objet de l'annexe 1 du présent règlement, pour la réalisation des extensions des constructions à usage d'habitation mitoyennes, dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale (existant

- +extension).
- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et faisant l'objet de l'annexe n°2 du présent règlement, si la vocation devient l'habitation, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale (existant +extension).
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements
- Les constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone
- Dans les secteurs humides délimités au plan de zonage au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés :
 - les constructions à usage agricole nécessaires au fonctionnement et au développement des exploitations existantes dont le siège se trouve intégralement ou partiellement en zone humides. Les constructions devront alors être réalisées à moins de 100 mètres des constructions existantes et à plus de 20 mètres du lit des cours d'eau ;
 - l'extension des habitations, les annexes et piscines pour les habitations existantes déjà localisées totalement ou partiellement en zone humide dans les mêmes conditions que pour le reste de la zone A ;
 - les travaux et aménagements liés à l'entretien de ces secteurs et les installations d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Dans les secteurs Ai, soumis au risque inondation, les autorisations d'occupation du sol seront délivrées après avis de la cellule risques de la DDT de la Loire, en application des principes de l'article 8 des Dispositions générales.

En zone Ae et Aei:

- Les constructions ou extension des constructions à usage économique, dans la limite de 450 m² d'emprise au sol.

Dans les secteurs Aei, soumis au risque inondation, les autorisations d'occupation du sol seront délivrées après avis de la cellule risques de la DDT de la Loire, en application des principes de l'article 8 des Dispositions générales.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIES

Se référer à l'article 9 des Dispositions générales

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage suffisamment aménagé sur fonds voisin obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage).

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

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

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un réseau collectif, un assainissement autonome est possible.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

Il est rappelé que les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation. *Se référer à l'article 9 des Dispositions générales.*

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Il est nécessaire de se reporter au zonage pluvial concernant la commune (pièce n°9 du présent PLU). Le traitement des eaux pluviales devra être adapté à la sensibilité de la zone :

Zones sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans⁷ ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

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

Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans⁸ ;

⁷ Evènement pluvieux d'occurrence trentennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 30 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 30 ans.

⁸ Evènement pluvieux d'occurrence décennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 10 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 10 ans.

Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
 - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

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

Se reporter à l'annexe 3 du présent règlement « Notice explicative sur la gestion des eaux pluviales »

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Se référer à l'article 9 des Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter à 3 mètres minimum de l'alignement.

Cette règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans les propriétés contiguës ou de la construction principale dans le cas de son extension.

Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

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

En cas de voie privée la limite de l'alignement se substitue à l'alignement ;

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

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

Les constructions peuvent s'implanter :

-soit à 4 mètres minimum des limites séparatives

-soit en limite séparative, si leur hauteur est inférieure à 4 mètres ou si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative, leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin.

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

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

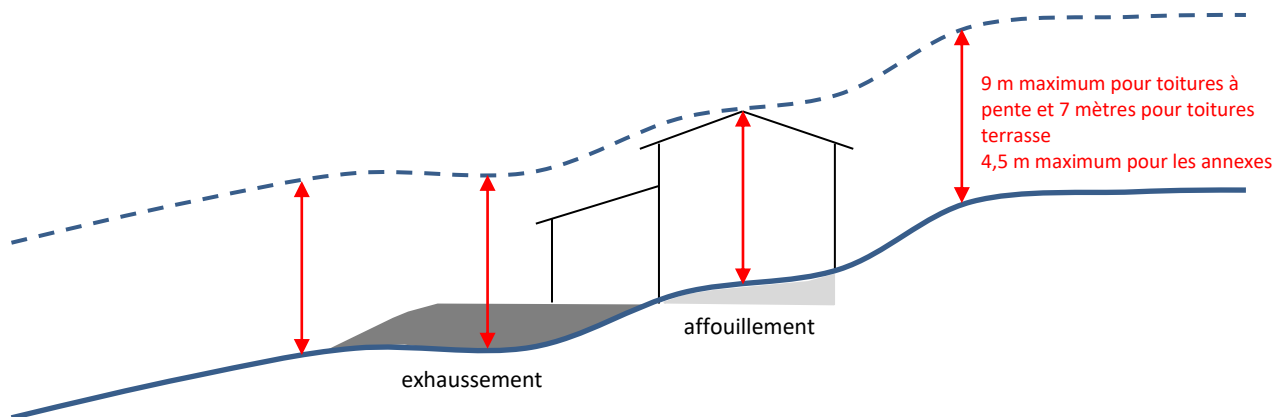
Non règlementé

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant tout travaux de terrassement (exhaussement, affouillement) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 9 mètres pour les toitures à pente, 7 mètres pour les toitures terrasse concernant les constructions principales et 4,5m pour les constructions annexes.

La hauteur maximum est fixée à 14 mètres pour les autres constructions.

Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques et pour des équipements collectifs.

ARTICLE A 11 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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

1. Adaptation du terrain

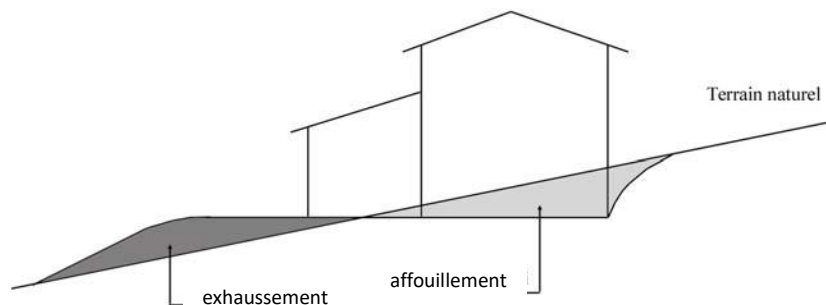
Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes du terrain naturel devront être modifiées le moins possible.

Sur terrain en pente :

Les mouvements de terre doivent s'effectuer en priorité en amont (affouillement) et non en saillie

(exhaussement).

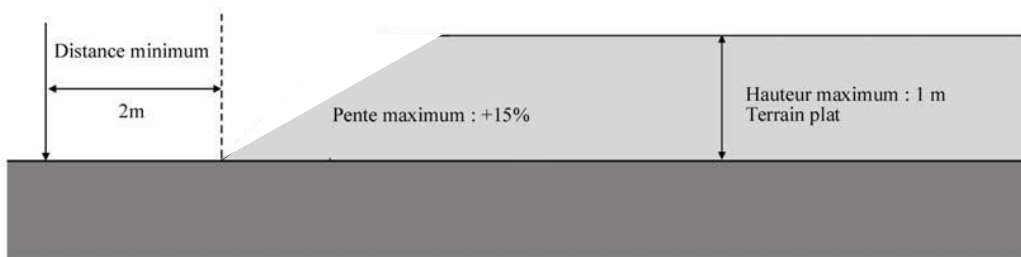
En limite séparative, les exhaussements ne devront pas créer de dénivelé supérieur à 3 mètres par rapport à la parcelle contigüe. Ce dénivelé devra être stabilisé et géré par un mur de soutènement ou un enrochement.



Sur terrain plat :

- les buttes de terre supérieures à 1.00m de hauteur par rapport au terrain naturel sont interdites ;
- les pentes de terre ne doivent pas excéder 15%.

-les exhaussements de sol et les terrasses prolongeant les habitations sont interdits à moins de 4m des limites séparatives : les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites ;



2. Volumes

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

3. Toitures

Pour les constructions ainsi que leurs annexes (hors piscines et vérandas) les toitures seront à deux versants minimum avec une pente comprise entre 30 et 50%. Les pentes des couvertures de vérandas d'une emprise au sol maximum de 40 m² peuvent avoir une pente inférieure.

Les toitures à une seule pente non adossées sont interdites

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites hormis pour les bâtiments techniques;

Les toitures des constructions (hormis pour les vérandas, les couvertures de piscine), sont obligatoirement en tuiles de couleur rouge. Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol sont de couleur rouge.

4. Façades

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement : article 11 des Dispositions générales.

Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief ainsi que l'aspect ciment gris sont interdits.

Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits.

Les éléments non traditionnels de caractère climatiques tels que les serres, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions. Les panneaux solaires seront intégrés à la pente du toit.

5. Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en fil barbelé sont interdites, sauf si la parcelle voisine est située en zone A ou N ;

Les clôtures en doublement de clôture réalisées en végétation morte (cannages,...) sont interdites.

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

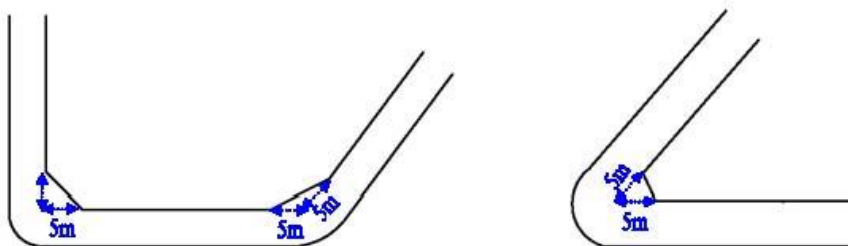
Le long des voies la hauteur maximale de la clôture sera :

- clôture pleine en pierres ou enduite : 1.2 m maximum
- clôture végétale : 2 m maximum
- clôture sur muret en pierre ou enduit : 1.6 m maximum, sachant que la hauteur du muret ne pourra excéder 0.80m.
- autres clôtures : 1.6 m maximum (Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits)

En limite séparative la hauteur maximale de la clôture sera de 2 m maximum.

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

Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé le cas échéant :



6. Adaptations - Architecture sans tradition locale

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

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

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

7. Éléments techniques:

Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

Les postes de transformation ainsi que les armoires techniques devront s'intégrer au mieux dans l'environnement. Les teintes de façades devront être conformes au nuancier annexé au présent règlement.

8. Bâtiments agricoles :

Les bâtiments agricoles doivent s'insérer le plus possible dans l'environnement immédiat. Ils doivent être couverts en matériaux de couleur rouge brique ou gris (à l'exception des serres).

Ils devront être soit en bardage bois ou bardages métalliques en évitant les couleurs vives, soit enduits de couleur sable de pays (à l'exception des serres).

Les toitures auront une pente comprise entre 10% et 50%. L'usage de matériaux translucides en toiture et bardage est autorisé.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se référer à l'article 12 des Dispositions générales

L'intégration paysagère des nouvelles constructions devra être particulièrement soignée.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

ARTICLE A 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE A 16 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

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

Elle comprend un sous-secteur NL, de taille et de capacité limitée, réservé aux équipements sportifs et de loisirs.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles prévues à l'article N 2

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

En zone N :

- Les installations, infrastructures et superstructures nécessaires au fonctionnement des activités d'exploitation forestière.
- L'adaptation, la réhabilitation, la réfection des constructions existantes.
- Pour les constructions à usage d'habitation dont le clos et le couvert sont assurés et dont la surface de plancher est d'au minimum 60 m² :
 - L'extension mesurée dans la limite de 30% de la surface existante et de 250 m² de surface de plancher au total (existant +extension) à condition de ne pas compromettre l'activité agricole.
 - Les annexes des constructions à usage d'habitation, 50 m² d'emprise au sol maximum au total (total des annexes, hors piscine) et intégralement construites à moins de 20 m de la construction principale.
 - Les piscines dans la limite d'une par tènement et intégralement construites à moins de 20 m de la construction principale et que la surface du bassin soit limitée à 50 m² maximum.
- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et faisant l'objet de l'annexe 1 du présent règlement, pour la réalisation des extensions des constructions à usage d'habitation mitoyennes, dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale (existant +extension).
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements
- Dans les secteurs humides délimités au plan de zonage au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux et aménagements liés à l'entretien de ces secteurs et les installations d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

En zone N et NL :

- Les constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone

En zone NL :

- les constructions et équipements liés aux équipements sportifs et de loisirs.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIES

Se référer à l'article 9 des Dispositions générales

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage suffisamment aménagé sur fonds voisin obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage).

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

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

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement non collectif sera admis conformément à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

Il est rappelé que les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation. *Se référer à l'article 9 des Dispositions générales.*

Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Il est nécessaire de se reporter au zonage pluvial concernant la commune (pièce n°9 du présent PLU). Le traitement des eaux pluviales devra être adapté à la

sensibilité de la zone :

Zones sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans⁹ ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

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

Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans¹⁰ ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
 - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

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

Se reporter à l'annexe 3 du présent règlement « Notice explicative sur la gestion des eaux pluviales »

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Se référer à l'article 9 des Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter à 3 mètres minimum de l'alignement.

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

Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en

⁹ Evènement pluvieux d'occurrence trentennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 30 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 30 ans.

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

Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

limite de l'alignement sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

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

En cas de voie privée la limite de l'alignement se substitue à l'alignement.

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

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

Les constructions peuvent s'implanter :

-soit à 4 mètres minimum des limites séparatives

-soit en limite séparative, si leur hauteur est inférieure à 4 mètres ou si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative, leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin.

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

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

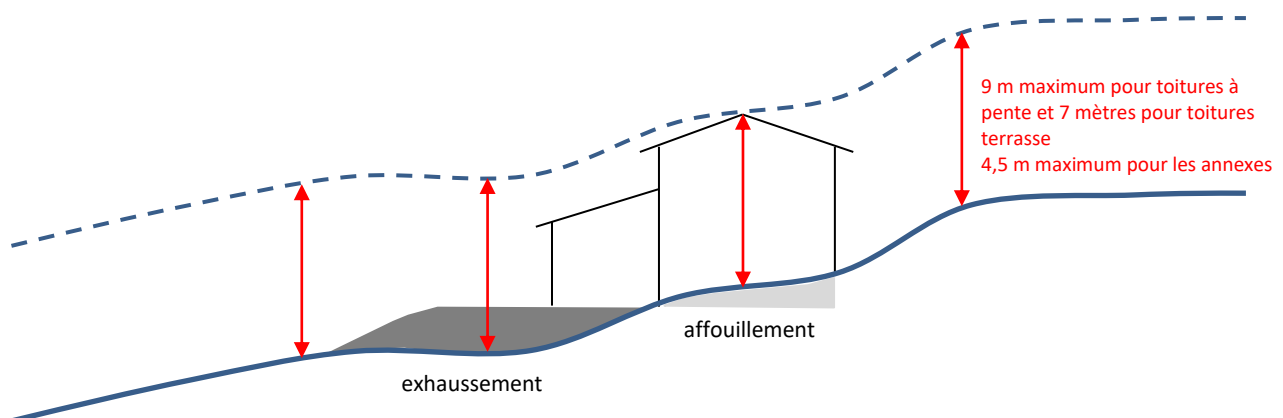
Non règlementé

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant tout travaux de terrassement (exhaussement, affouillement) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.



Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

La hauteur maximum est fixée à 9 mètres pour les toitures à pente, 7 mètres pour les toitures terrasse concernant constructions principales et 4,5 m pour les constructions annexes.

Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques et pour des équipements collectifs.

ARTICLE N 11 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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

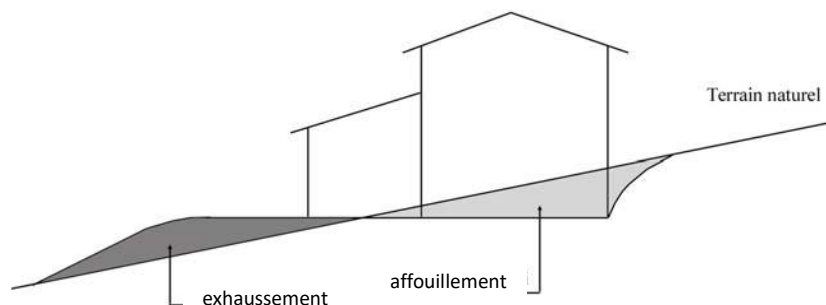
1. Adaptation du terrain

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

Sur terrain en pente :

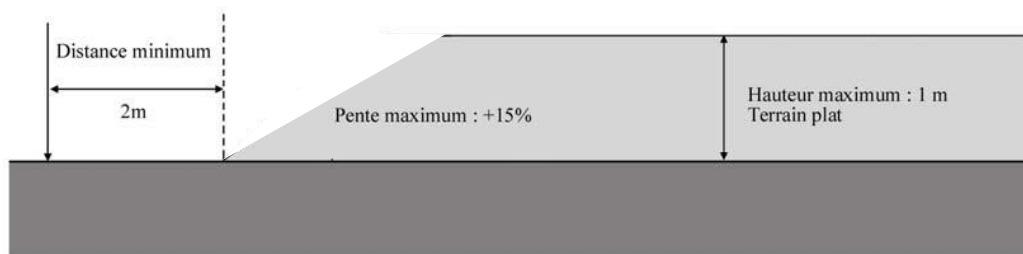
Les mouvements de terre doivent s'effectuer en priorité en amont (affouillement) et non en saillie (exhaussement).

En limite séparative, les exhaussements ne devront pas créer de dénivelé supérieur à 3 mètres par rapport à la parcelle contiguë. Ce dénivelé devra être stabilisé et géré par un mur de soutènement ou un enrochement.



Sur terrain plat :

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



2. Volumes

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus

grande longueur des bâtiments, ceci évitant les hauteurs agressives et inutiles des murs pignons.

3. Toitures

Pour les constructions ainsi que leurs annexes (hors piscines et vérandas) les toitures seront à deux versants minimum avec une pente comprise entre 30 et 50%. Les pentes des couvertures de vérandas d'une emprise au sol maximum de 40 m² peuvent avoir une pente inférieure.

Les toitures à une seule pente non adossées sont interdites

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites hormis pour les bâtiments techniques;

Les toitures des constructions (hormis pour les vérandas, les couvertures de piscine), sont obligatoirement en tuiles de couleur rouge. Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol sont de couleur rouge.

4. Façades

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement : article 11 des Dispositions générales.

Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief ainsi que l'aspect ciment gris sont interdits.

Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits.

Les éléments non traditionnels de caractère climatiques tels que les serres, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions. Les panneaux solaires seront intégrés à la pente du toit.

5. Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures en fil barbelé sont interdites, sauf si la parcelle voisine est située en zone A ou N ;

Les clôtures en doublement de clôture réalisées en végétation morte (cannages,...) sont interdites.

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

Le long des voies la hauteur maximale de la clôture sera :

- clôture pleine en pierres ou enduite : 1.20 m maximum

- clôture végétale : 2 m maximum

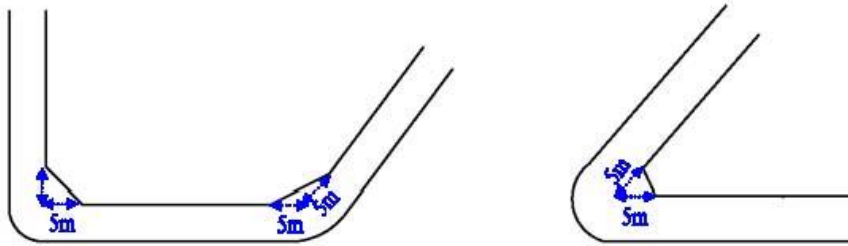
- clôture sur muret en pierre ou enduit : 1.60 m maximum, sachant que la hauteur du muret ne pourra excéder 0.80m.

- autres clôtures : 1.60 m maximum (Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits)

En limite séparative la hauteur maximale de la clôture sera de 2 m maximum.

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

Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé le cas échéant :



6. Adaptations - Architecture sans tradition locale

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

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

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

7. Éléments techniques

Les postes de transformation ainsi que les armoires techniques devront s'intégrer au mieux dans l'environnement. Les teintes de façades devront être conformes au nuancier annexé au présent règlement.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se référer à l'article 12 des Dispositions générales
Non règlementé

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

ARTICLE N 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE N 16 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé


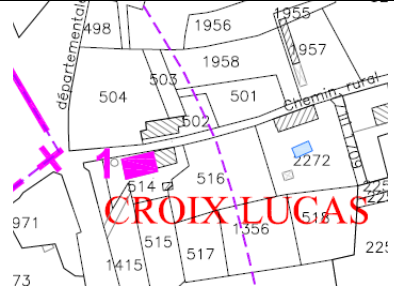







ANNEXES

Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement


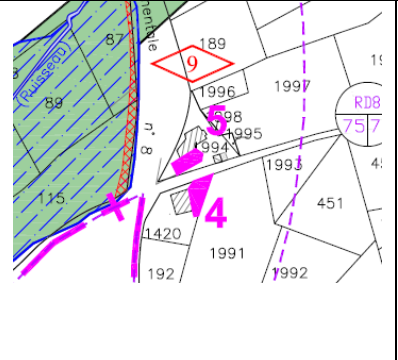

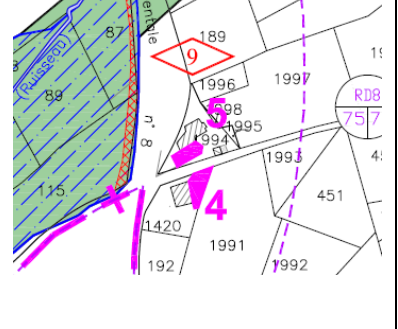


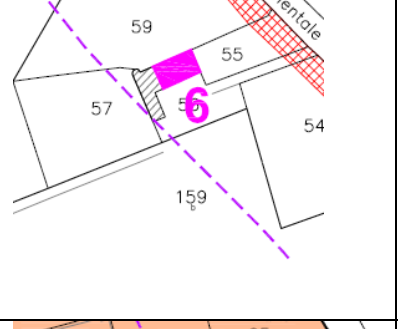


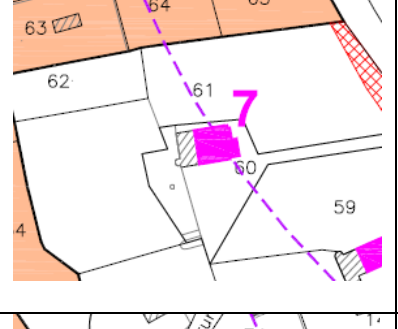

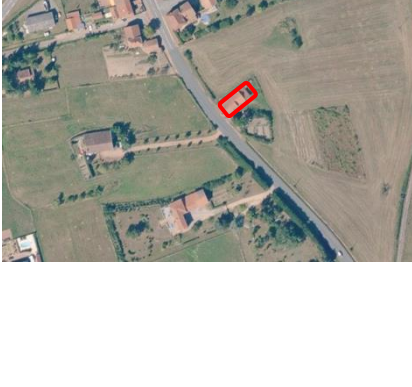
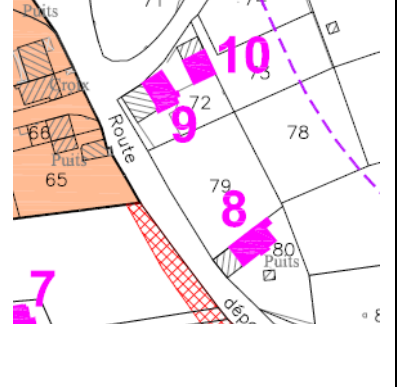

ANNEXE 1 : BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-11 DU CODE DE L'URBANISME ET POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION POUR LA REALISATION DE L'EXTENSION D'UNE HABITATION EXISTANTE (Identifiés au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme)

Les changements de destination


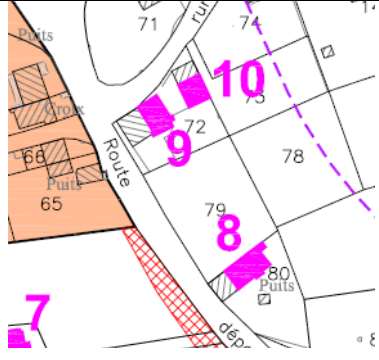


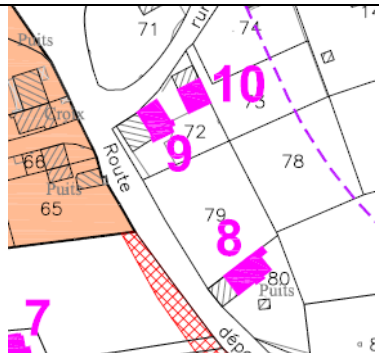


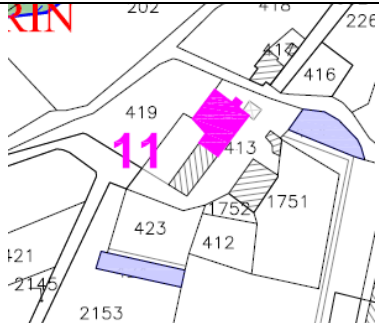


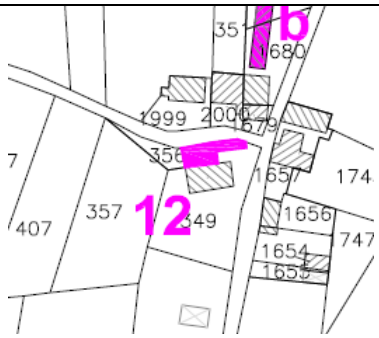


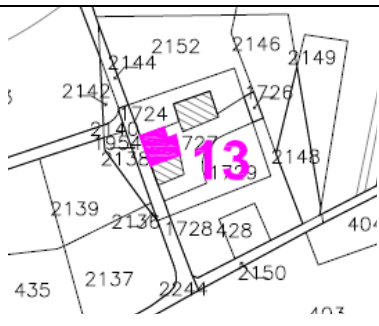

La commune a recensé 60 bâtiments (n°1 à n°60) identifiés au plan de zonage en changement de destination. Ils correspondent à d'anciens bâtiments agricoles accolés à des habitations existantes. L'objectif est de permettre à ces habitations souvent anciennes et peu adaptées aux nouvelles normes de confort, de faire l'objet d'une extension par aménagement de ces anciennes granges. L'extension de l'habitation est donc autorisée dans la limite de 30% de la surface existante et de 250 m² de surface de plancher au total (existant +extension).

N°	Adresse	Extrait photographie aérienne	Plan de localisation	Photographie
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour extension :				
1	49, Impasse de la Croix Lucas			
2	84, Route de la Verlie			
3	81, Route de la Verlie			


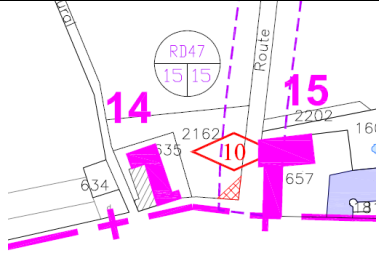


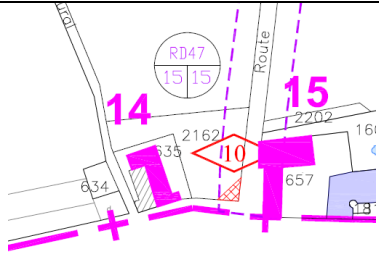


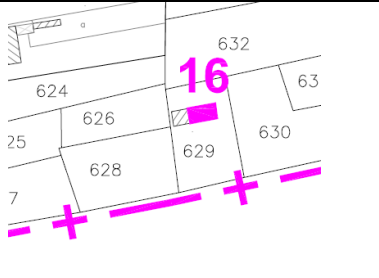


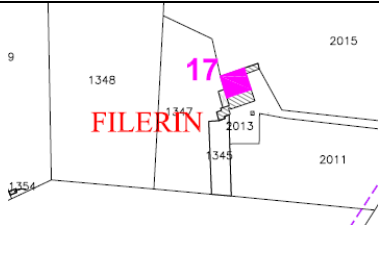


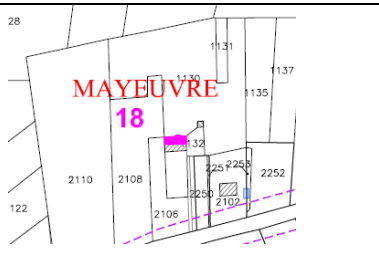

Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

4	10, Chemin de Servaud			
5	525, Route de Renaison			
6	210, Route de Renaison			
7	154, Route de Renaison			
8	149, Route de Renaison			


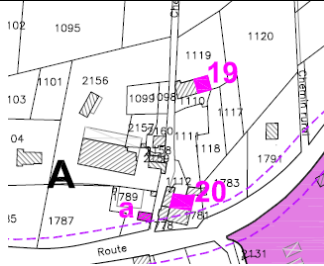


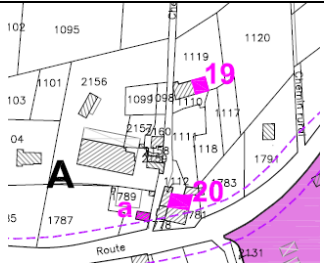


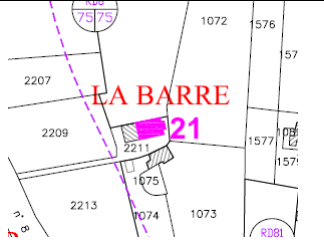


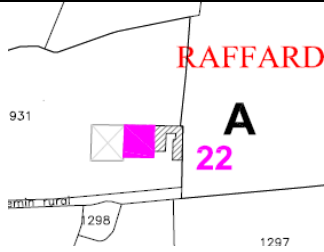


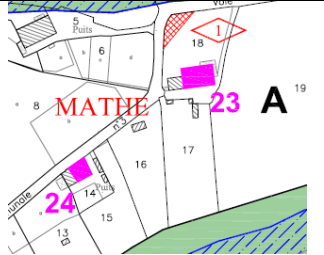

Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

9	63, Route de Renaison			
10	20, Passage des Hortensias			
11	270, Chemin de Servaud			
12	686, Chemin de Servaud			
13	70, Impasse de la Verlie			


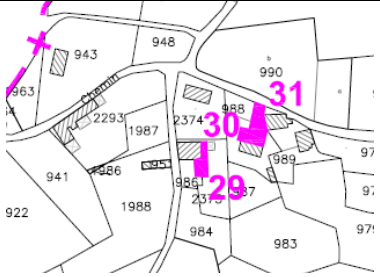


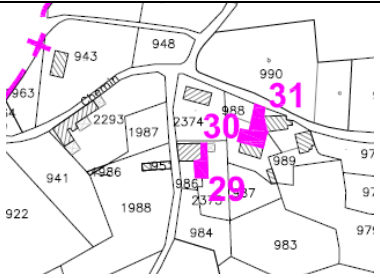


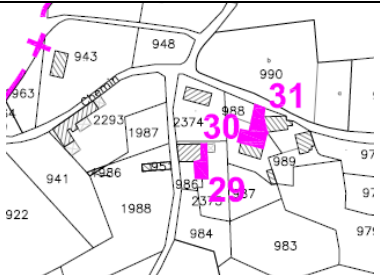


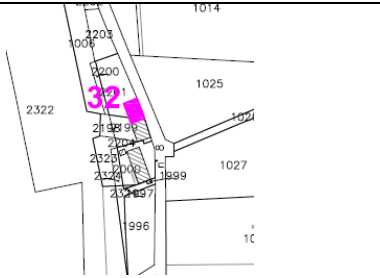




Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

<p>14</p>	<p>795, Route de Beauresson</p>			
<p>15</p>	<p>2053, Route de St-Germain</p>			
<p>16</p>	<p>611, Route de Beauresson</p>			
<p>17</p>	<p>2053, Route de St Germain</p>			
<p>18</p>	<p>637, Route des Essarts</p>			





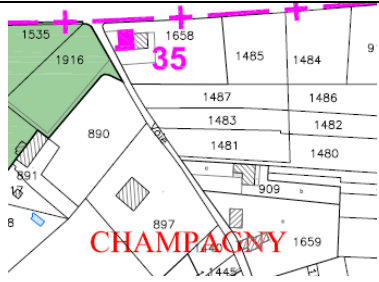


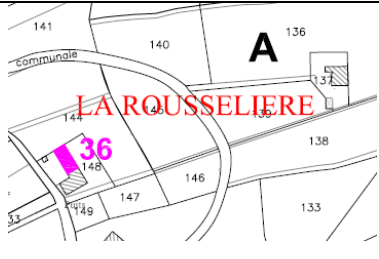


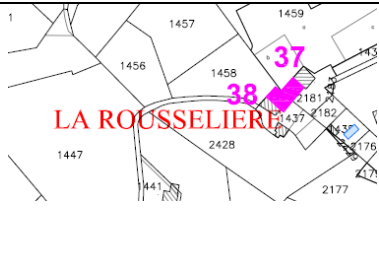


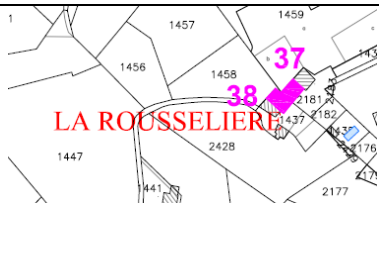

Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

19	94, Chemin de Mayeuvre			
20	24, Chemin de Mayeuvre			
21	74, Route d'Ambierle			
22	175, Impasse de Raffard			
23	1106, Route de Caqueret			


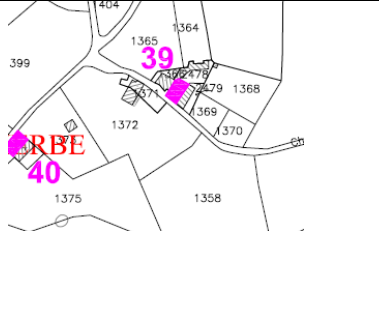


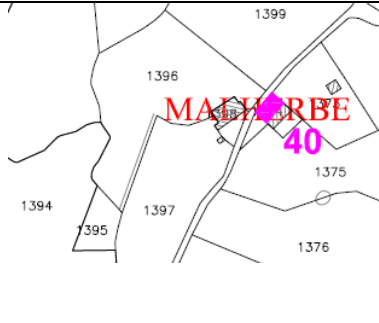


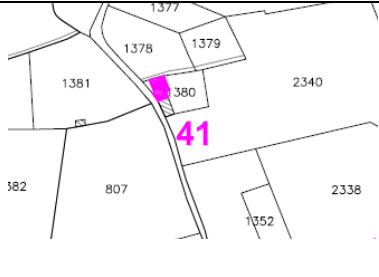


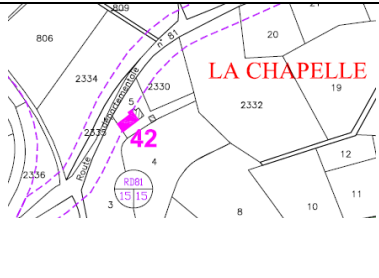


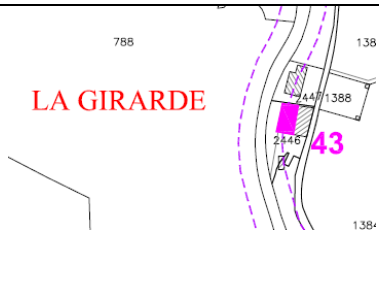

Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

29	172, Chemin de la Goutte Bayon			
30	335, Chemin de Trotteloup			
31	337, Chemin de Trotteloup			
32	2171, Route des Vignes			
33	353, Chemin du Lavoir			


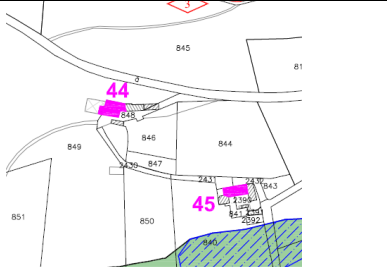


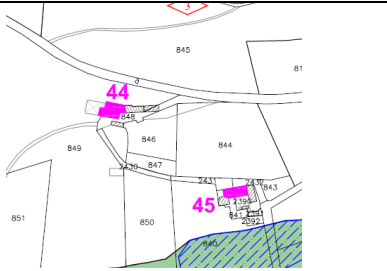


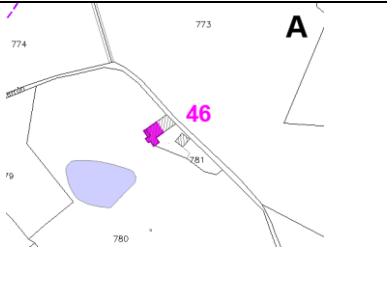
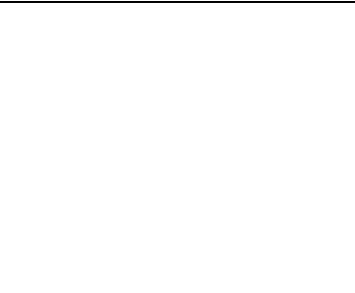

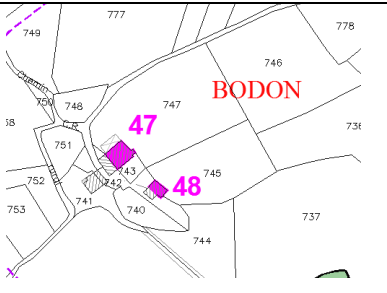


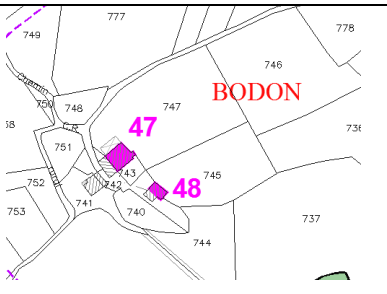

Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

<p>34</p>	<p>351351, Chemin de l'Etang</p>			
<p>35</p>	<p>592, Route du Picatier</p>			
<p>36</p>	<p>162, Chemin de la Rousselière</p>			
<p>37</p>	<p>66, Impasse de la Rousselière</p>			
<p>38</p>	<p>31, Chemin de la Rousselière</p>			


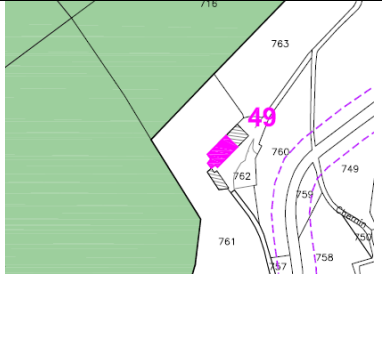

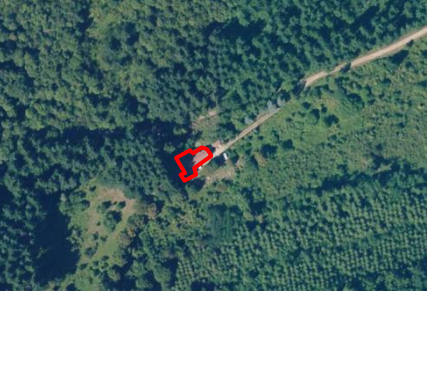
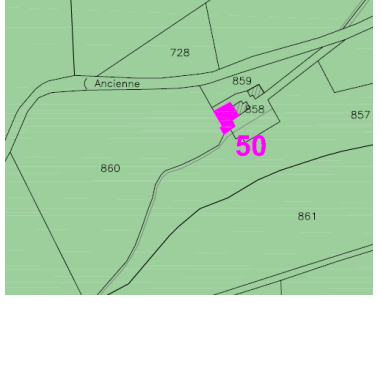

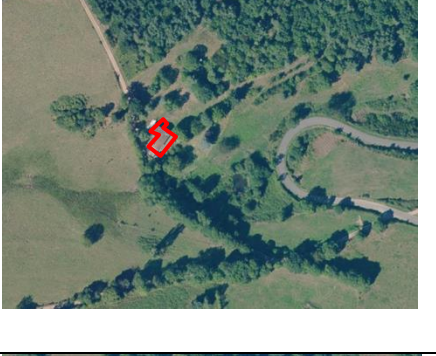
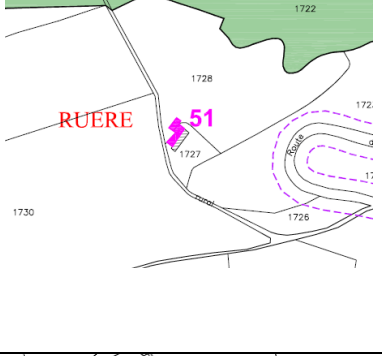
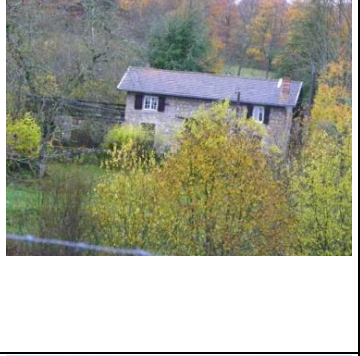
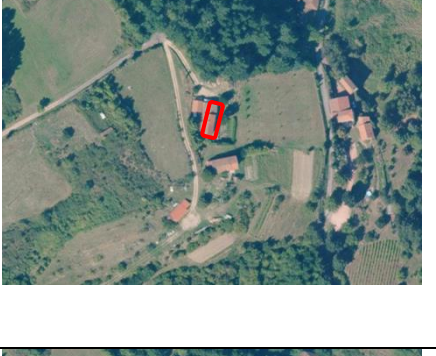
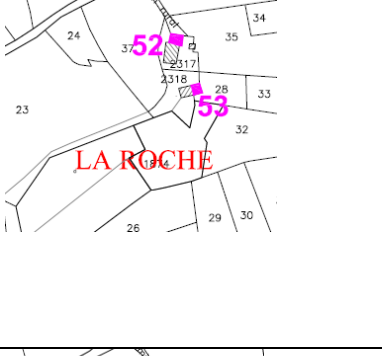


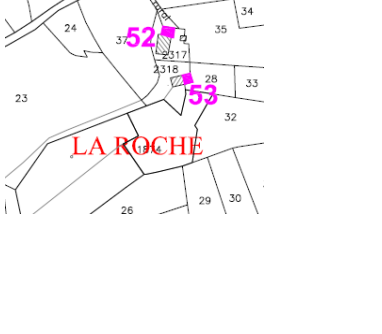

Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

39	336, Chemin de Malherbe			
40	945, Chemin de Fond Rénaud			
41	1121, Chemin de Fond Rénaud			
42	1181, Route de la Croix du Sud			
43	380, Route de la Montagne			


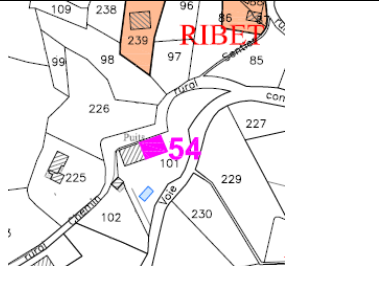


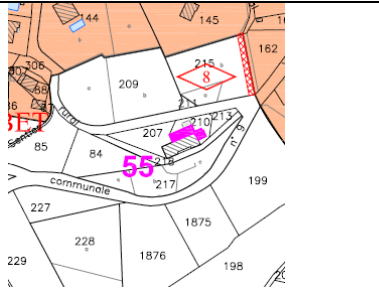


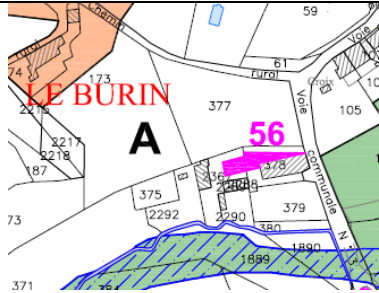


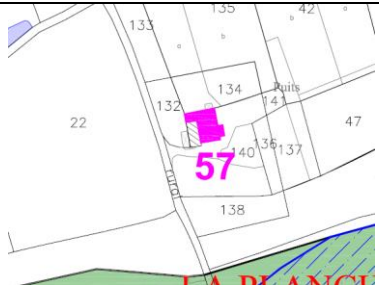


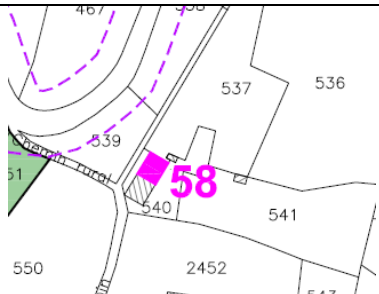

Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

44	337, Chemin de Fond Bargot			
45	288, Chemin d'Arfeuillette			
46	2031, Route de la Montagne			
47	110, Impasse des Bodons			
48	90, Impasse des Bodons			


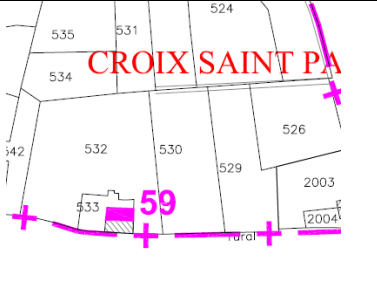


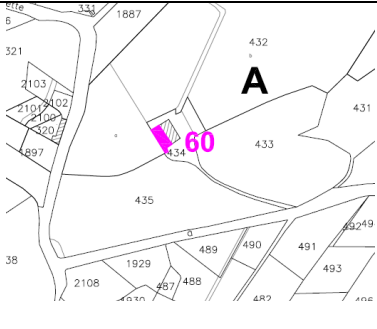

Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

49	2720, Route de la Montagne			
50	1023, Chemin de Fond Bargot			
51	92, Chemin des Sources			
52	41, Impasse de la Roche			
53	4, Impasse de la Roche			

Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

54	71, Chemin des Romains			
55	310, Chemin de Ribet			
56	454, Chemin de Garnier			
57	251, Chemin du Ruisseau			
58	75, Chemin des Chataigniers			

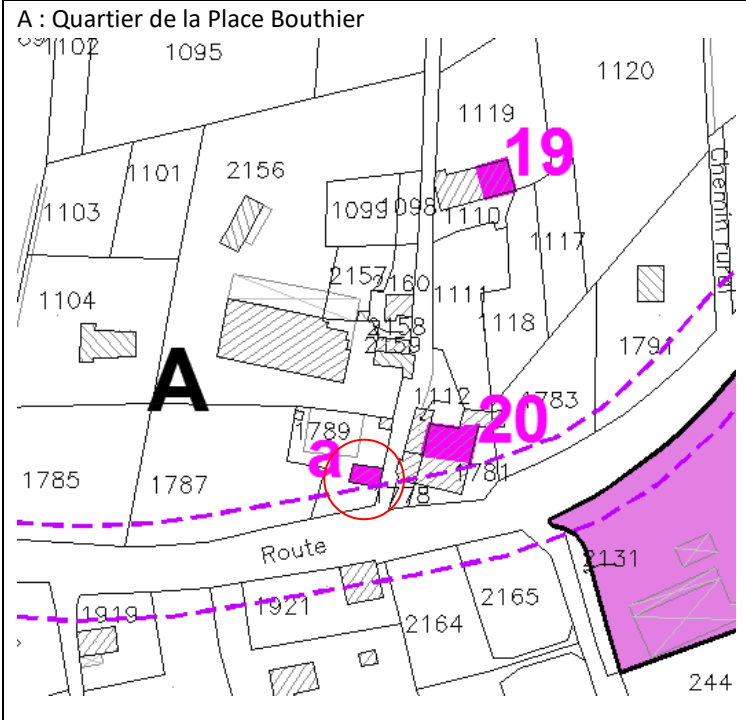

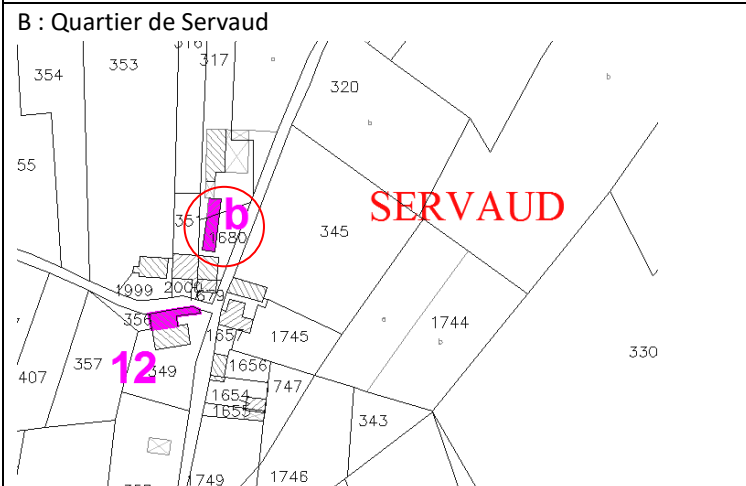

Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

<p>59</p>	<p>468, Chemin de la Judée</p>			
<p>60</p>	<p>328, Chemin Rouge</p>			

ANNEXE 2 : BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-11 DU CODE DE L'URBANISME ET POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION POUR LA CREATION D'UN LOGEMENT

(Identifiés au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme)

Deux bâtiments ont été identifiés en vue de permettre le changement de destination simple, c'est à dire la création d'un logement. La surface de plancher maximum est limitée à 250 m². Ils figurent sur le plan de zonage avec les indices A et B.

<p>A : Quartier de la Place Bouthier</p> 	
<p>B : Quartier de Servaud</p> 	

ANNEXE 3 : NOTICE EXPLICATIVE SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

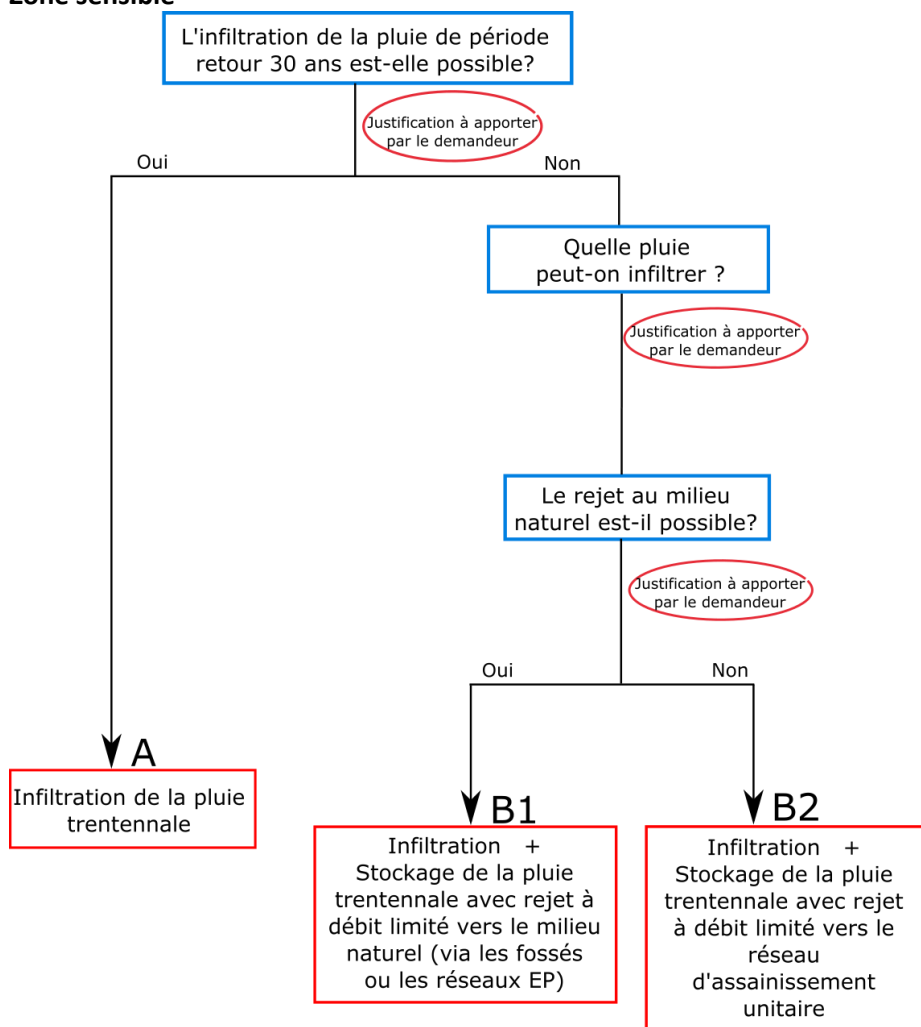
Le zonage pluvial - Pourquoi ?

L'imperméabilisation des sols par les constructions, les parkings, les rues diminue l'infiltration naturelle de l'eau dans le sol.

Le réseau de Roannaise de l'eau est saturé et ne peut plus accepter toutes les eaux de pluie. Lors des pluies importantes, le réseau déverse les eaux usées vers le milieu naturel et les stations d'épuration qui ne sont pas prévues pour récupérer des gros volumes d'eau, ne traitent plus suffisamment les eaux usées.

Face à ces enjeux, Roannaise de l'eau a décidé de réaliser un zonage pluvial sur son territoire. Ce document décrit les principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau. L'objectif de ce document est de s'assurer de la maîtrise du ruissellement et de privilégier l'infiltration des eaux pluviales.

Zone sensible



Commune de Saint-Haon-le-Vieux - Règlement

- Projets dont la surface totale est inférieure ou égale 1 hectare

Tabl. 1 - Mesures applicables aux projets dont la surface est inférieure ou égale à 1 hectare – Zones sensibles

Surface considérée (m ²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
$1 \text{ m}^2 < S_{\text{imp}} \leq 300 \text{ m}^2$	2 l/s	30 ans	Étude de dimensionnement Ou : $V = S_{\text{imp}} \times 0,04$ ⁽¹⁾
$300 \text{ m}^2 < S_{\text{totale}}$	5 l/s/ha – Minimum : 2 l/s	30 ans	Étude de dimensionnement

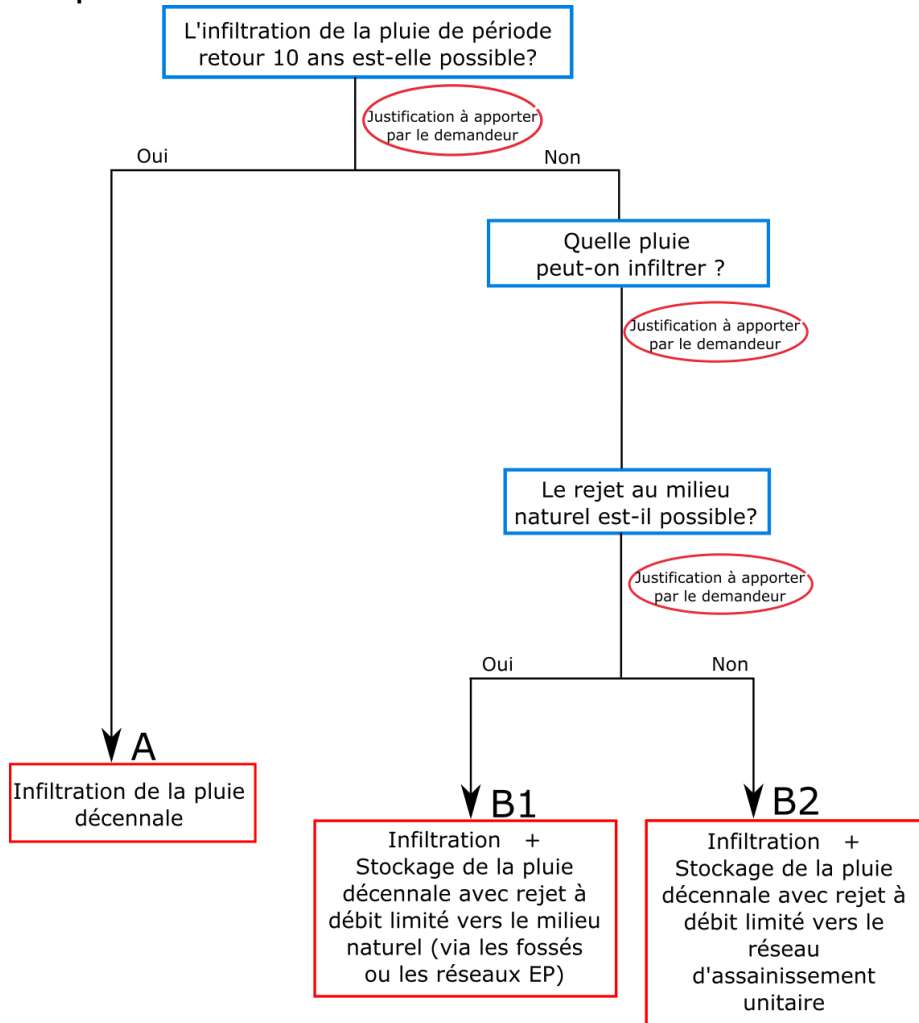
⁽¹⁾Ce dimensionnement standard correspond au volume ruisselé lors d'une pluie trentennale de durée 1h. Le stockage correspond à 40,0 mm par m² imperméabilisé.

- Projet dont la surface totale est supérieure à 1 hectare

Tabl. 2 - Mesures applicables aux projets dont la surface est supérieure à 1 hectare – Zones sensibles

Surface considérée (m ²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
$S_{\text{totale}} < 20 \text{ ha}$	5 l/s/ha	30 ans	Étude de dimensionnement
$S_{\text{totale}} \geq 20 \text{ ha}$	1 l/s/ha	30 ans	Étude de dimensionnement

Zone peu sensible



- Projets dont la surface totale est inférieure ou égale 1 hectare

Tabl. 3 - Mesures applicables aux projets dont la surface est inférieure ou égale à 1 hectare – Zones peu sensibles

Surface considérée (m ²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
$1 \text{ m}^2 < S_{\text{imp}} \leq 300 \text{ m}^2$	2 l/s	10 ans	Étude de dimensionnement Ou : $V = S_{\text{imp}} \times 0,03$ ⁽¹⁾
$300 \text{ m}^2 < S_{\text{totale}}$	10 l/s/ha – Minimum : 2 l/s	10 ans	Étude de dimensionnement

⁽¹⁾Ce dimensionnement standard correspondant à une pluie décennale d'1h.

- Projet dont la surface totale est supérieure à 1 hectare
 Tabl. 4 - Mesures applicables aux projets dont la surface est supérieure à 1 hectare – Zones peu sensibles

Surface considérée (m ²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
S _{totale} < 20 ha	5 l/s/ha	10 ans	Étude de dimensionnement
S _{totale} ≥ 20 ha	1 l/s/ha	10 ans	Étude de dimensionnement

Comment concevoir le dispositif de gestion des eaux pluviales

Les éléments ci-dessous ne sont qu'une proposition aux particuliers pour simplifier la mise en place des ouvrages et ainsi éviter la réalisation d'une étude hydraulique dans le cas d'aménagement de petites surfaces.

CAS 1 – Mon sol est un sol perméable : sol sableux par exemple

Toutes les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle jusqu'à une pluie 10 ans en zone peu sensible, 30 ans pour une zone sensible.

CAS 2 – Mon sol est un sol peu perméable : sol argileux, rocheux

Je dois :

- **Infiltrer les 10 premiers millimètres** de pluie sur mon terrain
- Puis, **retenir l'eau de la pluie 10 ans en zone peu sensible, 30 ans en zone sensible, avant de la rejeter** au milieu naturel. En cas d'impossibilité de rejet au milieu naturel, le rejet se fera au réseau d'assainissement.

Pour évaluer la capacité d'infiltration de mon sol, soit je fais réaliser un test d'infiltration, soit je prends la valeur proposée : **K = 5.10⁻⁷ m/s.**

Volume à infiltrer pour une pluie de 10 mm

Le volume à infiltrer se calcule de la manière suivante :

$$V_{inf} = S_{imp} \times 0,01$$

- V_{inf} : Volume d'infiltration en m³
- S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

Surface de fond de l'ouvrage d'infiltration

La surface de fond de l'ouvrage correspond à la surface nécessaire pour que la pluie s'infilte correctement dans le sol. Le tableau suivant présente les surfaces à mettre en place en fonction du volume à infiltrer et du temps de vidange.

Ainsi, avec la valeur proposée de **5.10⁻⁷ m/s**, les surfaces de fond des ouvrages (m²) sont :

Volume à infiltrer (m ³) Temps de vidange (jour)	0,25	0,5	0,75	1	1,25	1,5	2	2,5	3
1	6 m ²	12 m ²	17 m ²	23 m ²	29 m ²	35 m ²	46 m ²	58 m ²	69 m ²
2	3 m ²	6 m ²	9 m ²	12 m ²	14 m ²	17 m ²	23 m ²	29 m ²	35 m ²
3	2 m ²	4 m ²	6 m ²	8 m ²	10 m ²	12 m ²	15 m ²	19 m ²	23 m ²
4	1,5 m ²	3 m ²	4 m ²	6 m ²	7 m ²	9 m ²	12 m ²	14 m ²	17 m ²
6	1 m ²	2 m ²	3 m ²	4 m ²	5 m ²	6 m ²	8 m ²	10 m ²	12 m ²
8	1 m ²	1,5 m ²	2 m ²	3 m ²	4 m ²	4 m ²	6 m ²	7 m ²	9 m ²
10	0,5 m ²	1 m ²	2 m ²	2 m ²	3 m ²	3 m ²	5 m ²	6 m ²	7 m ²

Le choix temps de vidange revient au propriétaire, en tenant compte du fait que :

- Plus le temps de vidange est important, plus la surface du fond de l'ouvrage sera petite ;

- Plus le temps de vidange est faible, moins les eaux pluviales stagnent au fond de l'ouvrage.

Volume à retenir avant rejet au milieu naturel ou réseau d'assainissement

- En zone sensible, le volume de rétention est de :

$$V_{rét} = S_{imp} \times 0,03$$

Avec :

- $V_{rét}$: Volume de rétention en m³
- S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

- En zone peu sensible, le volume de rétention est de :

$$V_{rét} = S_{imp} \times 0,02$$

Avec :

- $V_{rét}$: Volume de rétention en m³
- S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

Les débits de fuite des ouvrages de rétention sont définis dans le règlement.

Un cas concret

- Un particulier souhaite construire un bâtiment sur une parcelle de 200 m² située dans le périmètre de protection des risques d'inondation de l'Oudan. Il se situe donc en zone sensible. La surface imperméabilisée par le projet est de 150 m².
Il a donc le choix : soit suivre les dimensionnements proposés, soit réaliser une petite étude pour optimiser ses ouvrages. Dans ce cas, par exemple, le pétitionnaire estime que son sol est favorable à l'infiltration. Le pétitionnaire décide de donc de faire évaluer la perméabilité de son sol. Cette étude lui confirme ses observations : la perméabilité du sol est de $K = 1.10^{-6}$ m/s.

Dans ce cas, il devra faire installer un dispositif d'infiltration des eaux pluviales pour éviter tout rejet pour une pluie d'occurrence trentennale.

Si son sol infiltre à 1.10^{-6} m/s, le dispositif d'infiltration devra avoir un volume de 1,5 m³ et le fond de l'ouvrage aura une surface de 3,5 m² car le pétitionnaire souhaite que son ouvrage se vidange en 5 jours seulement. (Sans étude spécifique, la surface du fond de l'ouvrage, pour une perméabilité $K = 5.10^{-7}$ m/s aurait été de 7 m²)

Son ouvrage d'infiltration sera couplé par un bassin de rétention de 3 m³ avec un rejet à débit limité de 2 l/s.