



**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
LOIRE FOREZ**

17 Boulevard de la  
Préfecture  
BP 30211  
42605 Montbrison Cedex



**COMMUNE DE  
SAINT-HILAIRE-  
CUSSON-LA-  
VALMITTE**

4 Rue du Pontet  
42380 Saint-Hilaire-  
Cusson-la-Valmitte

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3c – REGLEMENT



**Elaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2014**

**Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Communautaire en date du 25 février 2020**

**Approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 02 Mars 2021**



Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

42 Boulevard Antonio VIVALDI  
42 000 SAINT-ETIENNE

Tél. 04 77 92 71 47 / [contact@eco-strategie.fr](mailto:contact@eco-strategie.fr)  
[www.eco-strategie.fr](http://www.eco-strategie.fr)



# SOMMAIRE

<b>TITRE I DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>4</b>
<b>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES « U » .....</b>	<b>17</b>
Règlement de la zone UB .....	18
Règlement de la zone UC .....	22
Règlement de la zone UE.....	26
<b>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DITES « AU » .....</b>	<b>30</b>
Règlement de la zone AUc .....	31
<b>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES « A » .....</b>	<b>35</b>
Règlement de la zone A .....	36
<b>TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES DITES « N ».....</b>	<b>41</b>
Règlement de la zone N .....	42
<b>ANNEXES .....</b>	<b>47</b>
ANNEXE 1. Définitions.....	48
ANNEXE 2. Liste des éléments du paysage à protéger.....	53
ANNEXE 3. Essences végétales recommandées par le Département.....	54
ANNEXE 4. Changements de destination en zones agricoles.....	56

---

# **TITRE I**

# **DISPOSITIONS GENERALES**

---

## **Article DG-1. Champ d'application territorial du plan**

---

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la commune de SAINT-HILAIRE-CUSSON-LA-VALMITTE (42) et fixe, sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

## **Article DG-2. Portée respective du règlement et des autres législations et réglementations relative à l'occupation du sol**

---

**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 L.424-1 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 Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le Code Rural et de la pêche maritime
- le Code du Patrimoine
- 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 publique 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 approuvés 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 co-lotis 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.

**f) Prise en compte des risques d'inondation**

A l'intérieur des zones dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles, les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule risques de la DDT de la Loire, sont délivrées en application des principes des circulaires du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994) et du 24 avril 1996

relative aux dispositions applicables aux bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996).

### **Article DG-3. Division du territoire communal 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 (U)** : (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)

- La zone **UB** : zone urbaine dense, correspondant au centre-bourg ancien et présentant une mixité de fonctions.
- La zone **UC** : zone urbaine périphérique du centre-bourg, moins dense, sous forme principalement pavillonnaire.
- La zone **UE** : zone urbaine à vocation d'activités économiques.

- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser (AU)** : (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. »*

- La zone **AUc** : zone à urbaniser opérationnelle à vocation principale d'habitat.

- Les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles (A)** : (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 ».*

- La zone **A** : zone à vocation agricole.
- La zone **Azn**, délimité sur une partie de la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) des prairies de La Chanale.
- La zone **Ae**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation économique.

- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières (N)** : (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* ».
- La zone **N** : zone naturelle et forestière.
- La zone **NL**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : zone naturelle à vocation d'équipements de loisirs (stade à l'Ambulant).

## **Article DG-4. Dispositions complémentaires aux zones**

---

En application de l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme, sont reportés au plan de zonage :

### **a) Emplacements réservés**

Des emplacements réservés sont définis et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.

### **b) Patrimoine paysager à protéger**

Le plan local d'urbanisme identifie sur le zonage du patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article **L.151-19** du code de l'urbanisme. Il s'agit de **parcs et jardins** situés dans le centre-bourg ancien.

Ces espaces font l'objet des prescriptions suivantes :

- Maintien du caractère paysager et arboré du site ;
- Maintien et/ou plantation d'arbres d'essences locales et variées et/ou remarquables ;
- Interdiction des constructions nouvelles, sauf abris de jardins dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale par tènement.

### **c) Patrimoine bâti à protéger**

Le plan local d'urbanisme identifie sur le zonage du patrimoine bâti à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article **L.151-19** du code de l'urbanisme. Il s'agit d'éléments de **petit patrimoine** tels que croix, puits et bâchats, listés en annexe 2 du présent règlement.

Ces éléments font l'objet des prescriptions suivantes :

- Démolition soumise à permis de démolir ;
- Protection stricte ; travaux sur ces éléments, réhabilitation et aménagement de leurs abords autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine ;
- Evolution possible de la localisation des éléments en particulier pour des raisons d'élargissement de voirie ou d'aménagement d'espace public, de carrefour, mais repositionnement au plus près de leur emplacement originel et maintien voire amélioration si possible de leur visibilité depuis les espaces accessibles au public.

### **d) Eléments de paysage à préserver**

Le plan local d'urbanisme identifie sur le zonage des éléments de paysage (**haies, cours d'eau, zones humides**), à préserver pour motif écologique, au titre de l'article **L.151-23** du code de l'urbanisme.

Les **haies** font l'objet des prescriptions suivantes :

- Maintien des linéaires identifiés ;
- En cas de nécessité de suppression d'une partie (création d'un accès ou problème sanitaire

des végétaux), celle-ci sera limitée au strict nécessaire et compensée par une replantation en linéaire et essences équivalents.

Les **cours d'eau** font l'objet des prescriptions suivantes :

- aucun obstacle à l'écoulement des cours d'eau ne sera autorisé ;
- le profil naturel du lit et des berges de ces cours d'eau est à préserver ;
- maintien de la ripisylve existante ;
- sur une bande de 10m de part et d'autre des cours d'eau, toute construction est interdite à l'exception de celles nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

Les **zones humides** font l'objet des prescriptions suivantes :

- Seuls sont autorisés les travaux, aménagements, exhaussement et affouillement de sols nécessaires à l'entretien d'usage ou contribuant à préserver ou à restaurer les secteurs humides (gestion des eaux de ruissellement, plantations, ...), ainsi que les travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Dans une bande de 5 m par rapport aux contours identifiés, les aménagements sont à éviter et il doit être démontré qu'ils ne peuvent se faire autre part.

### e) Voies de circulation à conserver

Le plan local d'urbanisme identifie sur le zonage des voies de circulation (**chemins de randonnées, VTT**) à conserver au titre de l'article **L.151-38** du code de l'urbanisme.

Ces continuités modes doux font l'objet des prescriptions suivantes :

- Les constructions et occupations du sol autorisées dans les zones concernées le sont à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons piétonnes/VTT existantes, telles qu'identifiées sur le plan de zonage, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison de caractéristiques équivalentes.

### f) Bâtiment susceptible de changer de destination

Le plan local d'urbanisme identifie sur le zonage en zones agricoles des **bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination** au titre de l'article **L151-11** du Code de l'Urbanisme et listés en annexe 4 du présent règlement.

### g) Linéaire commercial et d'activités de service à protéger

Le plan local d'urbanisme identifie sur le zonage en zone UB des **linéaires de commerce et d'activités de services** à protéger au titre de l'article **L151-16** du Code de l'Urbanisme.

Ils font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement de la zone UB.

### h) Zone non aedificandi

Le plan local d'urbanisme identifie sur le zonage en zone AUc une zone non aedificandi au titre de l'article **R123-11 b)** du Code de l'Urbanisme.

Elle fait l'objet de prescriptions particulières dans le règlement de la zone AUc.

## Article DG-5. Adaptations mineures

---

En vertu de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans ces cas, la décision doit être explicite et motivée.

Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart

important entre la règle et l'autorisation accordée.

## **Article DG-6. Accès et voirie**

- **Accès**

L'accès doit permettre l'entrée et la sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre ni arrêt sur la voie publique. Cette disposition n'est pas applicable aux constructions existantes.

Les accès sur les voies publiques peuvent être soumis à prescriptions spéciales dans l'intérêt de la sécurité.

- **Voirie**

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre notamment l'accès des véhicules de secours, de ramassage des ordures ménagères et de livraisons.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent faire demi-tour en marche avant, et doivent disposer d'un espace dédié à la collecte des ordures ménagères à leur entrée.

## **ARTICLE DG-6.bis Prescriptions concernant l'urbanisation le long des routes départementales édictées par le département Loire**

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Habitations	Autres constructions
14	RIL	15 m	15 m
14-3	RIL	15 m	15 m
14-4	RIL	15 m	15 m
104	RIG	25 m	20 m

- **Recul des constructions**

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites sur les plans de zonage, dont les valeurs, qui sont un minimum à respecter, s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer.

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.

- **Reculs particuliers à respecter**

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

### Recul des obstacles latéraux

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

### Les extensions de bâtiments existants

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

### Servitudes de visibilité

Les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

#### • **Limitation des accès**

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 L113-2 du Code de la voirie routière.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R111-6 du Code de l'urbanisme.

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

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

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

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

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

#### • **Servitudes d'écoulement des eaux pluviales**

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

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 réglementaires de gestion des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été

préalablement calibré en Jonction 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.

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

## **Article DG-7. Desserte par les réseaux**

---

### **DG7-1. Eau potable :**

---

Toute construction nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, à la charge du constructeur.

Toute construction dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau de distribution public d'eau potable, l'utilisation d'une ressource privée peut être autorisée sous réserve des conditions suivantes :

- l'utilisation d'une ressource privée à usage unifamilial est soumise à déclaration auprès du maire de la commune concernée.
- l'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salles de traite, laiteries, fromageries...), est soumise à autorisation préfectorale par arrêté.
- la potabilité des ressources, leur protection effective vis-à-vis des pollutions accidentelles et chroniques et la disponibilité des ressources, qui doivent pouvoir alimenter les bâtiments desservis en période d'étiage, doivent être assurées.
- toute connexion entre le réseau public et une conduite alimentée par une autre ressource en eau est interdite.

### **DG7-2. Assainissement :**

---

- **Eaux usées**

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif public est obligatoire lorsqu'il existe, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet auprès de la structure compétente en la matière. En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume des rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

En l'absence d'assainissement collectif public, toutes les constructions ou les installations nouvelles produisant des eaux usées domestiques doivent disposer d'un dispositif d'assainissement individuel ou collectif privé permettant de traiter et évacuer les eaux usées conformément à la réglementation en vigueur.

Les bâtiments agricoles soumis à une autre réglementation concernant le traitement des effluents ne sont pas concernés par cette règle.

- **Eaux pluviales**

Les réseaux internes aux projets doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute opération imperméabilisant les sols doit assurer une gestion des eaux pluviales, sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire, pour ne pas augmenter le débit naturel de la parcelle s'il s'agit d'un terrain nu ou son débit antérieur s'il s'agit d'une parcelle déjà bâtie.

Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux publics ou dans le milieu naturel, issues d'installations, travaux, ouvrages, activités, devra respecter un débit acceptable par ces derniers. Ce débit de fuite dans les milieux naturels et les réseaux est limité à 15l/s/ha.

Les systèmes d'infiltration et/ou de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'événement d'occurrence 10 ans.

L'infiltration est obligatoirement à prioriser. Si elle est insuffisante ou impossible au regard de la nature du sous-sol, des contraintes locales et de la réglementation en vigueur, la gestion des eaux pluviales est le cas échéant à compléter ou assurer par des capacités suffisantes de rétention.

### **DG7-3. Réseaux secs**

---

En toutes zones, les ouvrages devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis.

Dans les zones UB, UC, UE, AUc, les ouvrages devront respecter les caractéristiques suivantes :

- **Electricité**

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

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

- **Eclairage public**

L'éclairage des voies de circulation privées doit être conforme aux conditions minimales applicables dans la commune. L'ensemble des nouveaux réseaux sera réalisé en souterrain en câble passés sous gaine.

- **Télécommunications (téléphone, réseau câblé...)**

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

Les réseaux de télécommunication sont mis à la charge du constructeur, de l'aménageur ou du lotisseur, ainsi que le pré câblage des immeubles bâtis à usage collectif, groupés ou non groupés.

## **Article DG-8 Aspect extérieur des constructions**

---

### **DG-8-I. En toutes zones**

- **Tenue des parcelles**

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

- **Architecture**

Les constructions dont l'aspect général, certains détails architecturaux ou la mise en œuvre particulière des matériaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Lorsqu'un projet est de nature, par son importance ou le caractère contemporain et novateur de son architecture, à modifier fortement le site préexistant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus larges que ceux énoncés au présent article. L'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence du projet avec le caractère général du site.

Il pourra être dérogé à certaines règles du présent article DG 8 après avis de l'Architecte Conseil (service Assistance architecturale du département Loire) et de l'avis du Maire.

- **Implantation et volumétrie**

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité des volumes, un aspect architectural et des implantations s'intégrant dans l'environnement.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain de manière à limiter les terrassements susceptibles de porter atteinte au caractère du site.

- **Matériaux**

Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités, les matériaux bruts doivent être traités en finition si nécessaire (parpaing de ciment, briques creuses ...).

### **DG-8-II. Règles s'appliquant dans les périmètres de protection de monument historique**

Au titre des servitudes d'utilité publique de protection des monuments historiques, à l'intérieur des périmètres de protection, les projets de constructions et d'aménagement devront prendre en compte les prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France du département de la Loire.

### **DG-8-III. Dans les zones UB, UC, AUc et pour les habitations et annexes des zones A et N**

- **Toitures et couvertures**

#### Les pentes

Les toitures présenteront des pentes comprises entre 25 et 40%, l'inclinaison étant homogène sur l'ensemble de la construction. Cette règle ne s'applique pas aux toitures végétalisées et pour les toitures de véranda, serres de loisirs, pergolas et couverture de piscine.

Les toitures seront à deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe. Les toits à une pente sont autorisés pour les volumes secondaires accolés à une construction principale ou pour les annexes de moins de 30m<sup>2</sup>.

Les conduits de fumée devront présenter une finition identique aux façades (enduit). Dans les constructions nouvelles, ils sont interdits en saillie sur les façades, sauf au-dessus des toitures, dans le cas d'immeubles adjacents plus hauts.

Les souches de cheminée seront enduites sauf dans le cas de souches construites en briques pleines qui pourront rester non enduites.

#### Les couvertures

Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge suivant nuancier déposé en mairie.

Les auvents, vérandas, serres de loisir, pergolas, abris de piscine pourront recevoir des couvertures de verres ou de matériaux synthétiques translucides.

Les fenêtres de toit, les panneaux solaires et les tuiles photovoltaïques sont autorisés sous réserve qu'ils soient intégrés dans le versant et que les matériaux en constituant la structure soient de couleur sombre et sans brillance.

Les chiens assis et les jacobines sont interdits.

#### Règle générale

Pour les équipements publics, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les toitures ne sont pas réglementées, leur contrainte propre de fonctionnement et de structure induisant des types de toitures spécifiques et adaptés.

- **Matériaux de façades**

Sont concernés toutes les façades des bâtiments, annexes compris, les murs de clôtures, de soutènement et les murets de jardin. Tous les ouvrages auront un revêtement adapté au support et feront l'objet d'un traitement harmonieux s'intégrant dans l'environnement. Les matériaux autorisés sont l'enduit, la pierre et le bois.

Les couleurs des façades seront choisies dans le nuancier déposé en mairie.

Pour les bâtiments anciens, les dessins de façade décoratifs en briques pleines, encadrements d'ouvertures, chaînage, éléments d'angles existants devront être conservés apparents sauf en cas d'impossibilité technique dûment motivée. Les raccords d'enduits avec des éléments de pierres de tailles dressées, chaînage, encadrements, seront réalisés avec des découpes simples et franches, sans relief accentué.

- **Clôtures**

L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire. Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

La hauteur des murs pleins est limitée à 1.50m.

La hauteur des clôtures est limitée à 1.80m.

Des hauteurs différentes peuvent être imposées pour des raisons de topographie ou de sécurité.

### **DG 8-IV. Bâtiments agricoles de la zone A**

Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités, les matériaux bruts doivent être traités en finition si nécessaire (parpaing de ciment, briques creuses ...).

Les toitures des bâtiments agricoles et d'activités pourront présenter des pentes comprises entre 15 et 50%. La teinte de couverture sera en harmonie avec le paysage environnant, avec une finition mat.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante ou à un mur de clôture haut et pour les abris de petite dimension (30 m<sup>2</sup> maximum).

Les dispositifs d'éclairage naturel et des panneaux solaires en toiture seront intégrés à la volumétrie.

En cas d'utilisation de bardages industriels en façade, la teinte des façades sera en harmonie avec le paysage environnant. Sont interdites les couleurs vives, le noir et le blanc ainsi que les finitions d'aspect brillant.

### **DG 8-V. Bâtiments d'activité en zones UE**

- **Aspect général**

Les terrains, même s'ils sont déjà utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de l'environnement ne s'en trouvent pas altérés.

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter aux reliefs du terrain.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site. En l'absence de création architecturale contemporaine, les bâtiments d'activité devront répondre aux exigences suivantes :

- **Toitures**

Les toitures des bâtiments d'activité et leurs annexes doivent avoir deux pans minimum dans le sens convexe, leur pente étant comprise entre 15 et 50 %.

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

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante ou à un mur de clôture haut et pour les abris d'emprise au sol limitée à 30 m<sup>2</sup>.

- **Façades**

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierres ou bois, les murs ou bardages seront d'une couleur favorisant l'intégration dans le paysage.

Les matériaux n'ayant pas une tenue suffisante dans le temps sont proscrits.

Le blanc, les couleurs vives et les effets de brillance sont interdits pour les façades et toitures.

- **Clôtures**

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

## **Article DG-9 Dérogations**

---

En vertu de l'article L.152-4 du Code de l'urbanisme, il peut être dérogé aux dispositions du présent règlement afin de permettre :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires aux règles du Plan Local d'Urbanisme;
- la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires aux règles du Plan Local d'Urbanisme;
- la réalisation de travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant dans les conditions définies par décret.

En vertu de l'article L.152-5 du Code de l'Urbanisme, il peut être dérogé aux dispositions du présent règlement, par décision motivée et dans des limites fixées par un conseil d'état, afin de permettre :

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L.621-30 du même code ;
- Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L.631-1 dudit code ;

- Aux immeubles protégés en application de l'article L.151-19 dudit code.

## **Article DG-10 Reconstruction à 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 PLU, 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 publique et/ou sur des secteurs de risque.

## **Article DG-11 Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol**

---

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

---

**TITRE II**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES URBAINES DITES**  
**« U »**

---

# Règlement de la zone UB

## ***Caractéristiques des zones (à titre informatif, sans valeur réglementaire)***

*Zone centrale et dense du bourg, à vocation d'habitat, au service. Les bâtiments sont construits en général en ordre continu et à l'alignement de la voirie publique.*

*La zone UB est notamment concernée par :*

- du patrimoine bâti (petit patrimoine) à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme,*
- du patrimoine paysager (parcs et jardins) à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,*
- des voies de circulation (chemins de randonnées, VTT) à conserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme,*
- des linéaires de commerce et d'activités de services à protéger au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme,*
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (pièce 4 du PLU).*

*La zone UB est intégralement couverte par le périmètre de protection des monuments historiques.*

## **Article UB-1. Occupations et utilisations du sol interdites**

---

- Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone ou susceptibles de générer des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les constructions à usage agricole, forestier, industriel ou d'entrepôts,
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes
- Les carrières
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisir
- Sur les linéaires commerciaux et d'activités identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, et en rez-de-chaussée, est interdit le changement de destination en faveur de destinations autres que le commerce et l'artisanat. Cette interdiction vise la destination principale des locaux, elle n'empêche pas l'aménagement des parties communes, des locaux techniques et des halls d'accès aux logements.

## **Article UB-2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

---

- Toutes constructions nouvelles, extensions de l'existant, occupations du sol s'intégrant dans le tissu existant,
- Les constructions, travaux et ouvrages à destination artisanale, de commerce, bureaux ou services, dès lors que la surface de plancher totale est inférieure à 200m<sup>2</sup> par tènement, y compris les surfaces de réserves
- Les affouillements ou exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisés, qu'ils s'intègrent dans le paysage et qu'ils ne perturbent pas l'évacuation des eaux pluviales. Dans tous les cas, leur hauteur est limitée à 1m par rapport au niveau naturel du sol,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage.
- Pour les secteurs soumis à OAP identifiés sur le plan de zonage et dans les OAP (pièce n°4 du PLU), les constructions et utilisations du sol autorisés au présent article doivent en sus être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- Au sein des espaces de patrimoine paysager (parcs et jardins) à protéger identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme seuls sont autorisés les abris de jardins dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol par tènement.

## **Article UB-3. Accès et voirie**

---

Se reporter à l'article DG-6 et DG-6 bis du Titre I « Dispositions Générales »

## **Article UB-4. Desserte par les réseaux**

---

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I « Dispositions Générales »

## **Article UB-5. Caractéristique des terrains**

---

Non réglementé.

## **Article UB-6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et voies privées à usage public**

---

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Pour l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales, se reporter aux articles DG-6 et DG-6 bis du Titre I.

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions peuvent être édifiées :

- soit en continuité ou en alignement avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines.
- soit en respectant un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement de la voirie ou emprise publique.

Toutefois l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou à la production d'énergies renouvelables est autorisée entre l'alignement et le recul imposé.

Il pourra être imposé des implantations différentes pour des raisons de sécurité ou d'harmonie avec l'environnement bâti.

*Se reporter à l'article DG 9 « Dérogation » du Titre I « Dispositions Générales » rappelant les possibilités de dérogation.*

## **Article UB-7. Implantation par rapport aux limites séparatives**

---

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative, s'il s'agit d'une construction dont la hauteur n'excède pas 3,5mètres en limite ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction, ou dans le cas de constructions jumelées
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Les bassins des piscines devront être implantés à une distance de 2m minimum des limites séparatives.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation aux particularités du bâti existant, pour des raisons de sécurité ou pour des installations et ouvrages liés la production d'énergies renouvelables.

*Se reporter à l'article DG 9 « Dérogation » du Titre I « Dispositions Générales » rappelant les possibilités de dérogation.*

## **Article UB-8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé.

## **Article UB-9. Emprise au sol**

---

Le taux d'imperméabilisation du sol résultant des ouvrages et aménagements ne devra pas excéder 50% de la surface du terrain hors constructions principales.

## **Article UB-10. Hauteur**

---

La hauteur absolue des constructions est limitée à 10 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions à usage d'équipement public, aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (dont les dispositifs utilisant les énergies renouvelables), à l'extension d'une construction existante dépassant les hauteurs définies sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ou pour la reconstruction après sinistre et dans le volume initial du bâtiment détruit.

Hauteur relative : La hauteur à l'alignement d'une construction ne peut excéder le double de sa distance par rapport à l'alignement opposé. ( $H < 2 L$ )

## **Article UB-11. Aspect extérieur des constructions**

---

*Se reporter à l'article DG 8 du Titre I « Dispositions Générales » et à l'annexe 2 du Titre III « Annexes » Du présent règlement.*

## **Article UB-12. Stationnement**

---

Le stationnement nécessaire aux besoins des constructions ou des activités devra être réalisé en dehors du domaine public lorsque la structure foncière le permet. Le nombre de place sera défini en fonction de l'importance et de la nature du projet, avec un minimum d'une place de stationnement par logement créé. Cette obligation ne s'appliquera pas en cas de création de logement par réhabilitation.

## **Article UB-13. Espaces libres plantations**

---

L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher. L'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès de petites surfaces doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

Les projets de plantations ou verdissement devront favoriser la mise en place d'essences locales, adaptées aux conditions pédoclimatiques du territoire, dans un objectif de protection de l'environnement et des paysages.

*Se reporter à l'annexe 3 du présent règlement concernant les essences végétales recommandées.*

## **Article UB-14. Performances énergétiques et environnementales**

---

L'implantation des bâtiments doit viser à optimiser les apports solaires et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.

# Règlement de la zone UC

## ***Caractéristiques des zones (à titre informatif, sans valeur réglementaire)***

*Zone d'habitat pavillonnaire, où les bâtiments sont construits en ordre discontinu, dont le niveau d'équipement permet d'accueillir de nouvelles constructions à vocation d'habitat.*

*La zone UC est notamment concernée par :*

- du patrimoine bâti (petit patrimoine) à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme,*
- du patrimoine paysager (parcs et jardins) à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,*
- des voies de circulation (chemins de randonnées, VTT) à conserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.*

*La zone UC est intégralement couverte par le périmètre de protection des monuments historiques.*

## **Article UC-1. Occupations et utilisations du sol interdites**

---

- Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone ou susceptibles de générer des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les constructions à usage agricole, forestier, industriel, de commerce ou d'entrepôts,
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes
- Les carrières
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisir

## **Article UC-2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

---

- Toutes constructions nouvelles, extensions de l'existant, occupations du sol s'intégrant dans le tissu existant,
- Les constructions, travaux et ouvrages à destination artisanale, de bureaux ou services, dès lors que la surface de plancher totale est inférieure à 200m<sup>2</sup> par tènement, y compris les surfaces de réserves
- Les affouillements ou exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisés, qu'ils s'intègrent dans le paysage et qu'ils ne perturbent pas l'évacuation des eaux pluviales. Dans tous les cas, leur hauteur est limitée à 2m par rapport au niveau naturel du sol,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage.
- Au sein des espaces de patrimoine paysager (parcs et jardins) à protéger identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme seuls sont autorisés les abris de jardins dans la limite de 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol par tènement.

## **Article UC-3. Accès et voirie**

---

Se reporter à l'article DG-6 et DG-6 bis du Titre I « Dispositions Générales »

## **Article UC-4. Desserte par les réseaux**

---

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I « Dispositions Générales »

## **Article UC-5. Caractéristique des terrains**

---

Tout détachement de parcelle constructible d'une propriété bâtie ou non bâtie doit permettre une organisation cohérente des accès et de la desserte en équipement, notamment la gestion des eaux pluviales, l'insertion des aménagements et des futures constructions dans l'environnement.

## **Article UC-6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et voies privées à usage public**

---

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Pour l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales, se reporter aux articles DG-6 et DG-6 bis du Titre I.

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions peuvent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies
- en continuité ou en alignement avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines.
- soit en respectant un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement de la voirie ou emprise publique.

Toutefois l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou à la production d'énergies renouvelables est autorisée entre l'alignement et le recul imposé.

Les annexes aux habitations pourront être implantées à l'alignement s'il s'agit de constructions dont la hauteur en limite n'excède pas 3,5m.

Il pourra être imposé des implantations différentes pour des raisons de sécurité ou d'harmonie avec l'environnement bâti.

*Se reporter à l'article DG 9 « Dérogation » du Titre I « Dispositions Générales » rappelant les possibilités de dérogation.*

## **Article UC-7. Implantation par rapport aux limites séparatives**

---

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative, s'il s'agit d'une construction dont la hauteur n'excède pas 3,5mètres en limite ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction, ou dans le cas de constructions jumelées
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Les bassins des piscines devront être implantés à une distance de 2m minimum des limites séparatives.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation aux particularités du bâti existant, pour des raisons de sécurité ou pour des installations et ouvrages liés la production d'énergies renouvelables.

*Se reporter à l'article DG 9 « Dérogation » du Titre I « Dispositions Générales » rappelant les possibilités de dérogation.*

## **Article UC-8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé.

## **Article UC-9. Emprise au sol**

---

Le taux d'imperméabilisation du sol résultant des ouvrages et aménagements ne devra pas

excéder 50% de la surface du terrain hors constructions principales.

### **Article UC-10. Hauteur**

---

La hauteur absolue des constructions est limitée à 8 mètres. La hauteur absolue des annexes est limitée à 4.5 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions à usage d'équipement public, aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (dont les dispositifs utilisant les énergies renouvelables), à l'extension d'une construction existante dépassant les hauteurs définies sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ou pour la reconstruction après sinistre et dans le volume initial du bâtiment détruit.

### **Article UC-11. Aspect extérieur des constructions**

---

Se reporter à l'article DG 8 du Titre I « Dispositions Générales »

### **Article UC-12. Stationnement**

---

Le stationnement nécessaire aux besoins des constructions ou des activités devra être réalisé en dehors du domaine public. Le nombre de place sera défini en fonction de l'importance et de la nature du projet. Dans tous les cas il sera exigé un minimum d'une place de stationnement par logement.

### **Article UC-13. Espaces libres plantations**

---

L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher. L'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès de petites surfaces doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

Les projets de plantations ou verdissement devront favoriser la mise en place d'essences locales, adaptées aux conditions pédoclimatiques du territoire, dans un objectif de protection de l'environnement et des paysages.

40% de la surface non bâtie doit être végétalisée en privilégiant les espèces locales.

*Se reporter à l'annexe 3 du présent règlement concernant les essences végétales recommandées.*

### **Article UC-14. Performances énergétiques et environnementales**

---

L'implantation des bâtiments doit viser à optimiser les apports solaires et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.

# Règlement de la zone UE

***Caractéristiques des zones (à titre informatif, sans valeur réglementaire)***

*Zone équipée réservée aux activités économiques artisanales, commerce et services.*

*La zone UE est intégralement couverte par le périmètre de protection des monuments historiques.*

## **Article UE-1. Occupations et utilisations du sol interdites**

---

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, agricole, ou d'hébergement hôtelier,
- Le changement de destination des bâtiments d'activités pour un usage d'habitation, agricole ou d'hébergement hôtelier
- Les constructions à usage d'entrepôt non liées aux activités présentes sur la zone
- Les activités de carrières
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisir
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les décharges

## **Article UE-2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

---

- Les constructions et installations à usage commercial sous réserve qu'elles constituent l'espace de vente d'activités artisanales existantes et dans une limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher de surface de vente
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- Les affouillements ou exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisés, qu'ils s'intègrent dans le paysage et qu'ils ne perturbent pas l'évacuation des eaux pluviales. Dans tous les cas, leur hauteur est limitée à 1m par rapport au niveau naturel du sol,

## **Article UE-3. Accès et voirie**

---

Se reporter à l'article DG-6 et DG-6 bis du Titre I « Dispositions Générales »

## **Article UE-4. Desserte par les réseaux**

---

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I « Dispositions Générales »

## **Article UE-5. Caractéristique des terrains**

---

Non réglementé.

## **Article UE-6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et voies privées à usage public**

---

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Pour l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales, se reporter aux articles DG-6 et DG-6 bis du Titre I.

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, toute construction doit être implantée à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur.

Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à la production d'énergies renouvelables peuvent être autorisés entre l'alignement et le recul imposé sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

Se reporter à l'article DG 9 « Dérogation » du Titre I « Dispositions Générales » rappelant les possibilités de dérogation.

## **Article UE-7. Implantation par rapport aux limites séparatives**

---

Les constructions doivent s'implanter

- Soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à 5m
- Soit en limite séparatives si la construction répond aux exigences en matière de sécurité (notamment mur coupe-feu)

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation aux particularités du bâti existant, pour des raisons de sécurité et pour les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou pour des installations et ouvrages liés la production d'énergies renouvelables.

Se reporter à l'article DG 9 « Dérogation » du Titre I « Dispositions Générales » rappelant les possibilités de dérogation.

## **Article UE-8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé.

## **Article UE-9. Emprise au sol des ouvrages et aménagements**

---

Non règlementé.

## **Article UE-10. Hauteur**

---

La hauteur absolue des constructions est limitée à 12m.

Cette règle ne s'applique pas à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (dont les dispositifs utilisant les énergies renouvelables), ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, et à l'extension d'une construction existante dépassant les hauteurs définies, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ou pour la reconstruction après sinistre et dans le volume initial du bâtiment détruit.

## **Article UE- 11. Aspect extérieur**

---

Se reporter à l'article DG 8 du Titre I « Dispositions Générales » et à l'annexe 2 du Titre III « Annexes » du présent règlement.

## **Article UE-12. Stationnement des véhicules**

---

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **Article UE-13. Espaces libres et plantation**

---

L'imperméabilisation des surfaces est à limiter. L'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès de petites surfaces doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

Les surfaces libres de toute construction, autres que les bandes de roulement, aires de stationnement et de stockage, seront obligatoirement aménagées, plantées et entretenues.

Les dépôts et décharges seront entourés d'un écran de verdure d'une hauteur minimum de 2m.

Les projets de plantations ou verdissement devront favoriser la mise en place d'essences locales, adaptées aux conditions pédoclimatiques du territoire, dans un objectif de protection de l'environnement et des paysages.

*Se reporter à l'annexe 3 du présent règlement concernant les essences végétales recommandées.*

### **Article UE-14. Performances énergétiques et environnementales**

---

L'implantation des bâtiments doit viser à optimiser les apports solaires et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.

---

**TITRE III**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES A URBANISER**  
**DITES « AU »**

---

# Règlement de la zone AUc

## ***Caractéristiques des zones (à titre informatif, sans valeur réglementaire)***

*Zone d'extension du centre bourg, à aménager en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 4 du PLU).*

*La zone AUc est notamment concernée par :*

*- une zone non aedificandi au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme.*

*La zone AUc est intégralement couverte par le périmètre de protection des monuments historiques.*

## **Article AUc-1. Occupations et utilisations du sol interdites**

---

- Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone ou susceptibles de générer des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les constructions à usage agricole, forestier, industriel, de commerce ou d'entrepôts,
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes
- Les carrières
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisir

## **Article AUc-2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

---

- Les constructions, travaux et ouvrages à destination artisanale, de bureaux ou services, dès lors que la surface de plancher totale est inférieure à 200m<sup>2</sup> par tènement, y compris les surfaces de réserves,
- Les affouillements ou exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation des constructions ou aménagements autorisés, qu'ils s'intègrent dans le paysage et qu'ils ne perturbent pas l'évacuation des eaux pluviales. Dans tous les cas, leur hauteur est limitée à 2m par rapport au niveau naturel du sol,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage.
- Zone à urbaniser opérationnelle, urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble réalisant les équipements internes à la zone, en respectant les orientations d'aménagements et de programmation définies (pièce 4 du PLU).
- Au sein de la zone non aedificandi identifiée au plan de zonage au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme, seuls sont autorisés les annexes à l'habitation dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage, et les dispositifs de gestion des eaux pluviales.

## **Article AUc-3. Accès et voirie**

---

Se reporter à l'article DG-6 et DG-6 bis du Titre I « Dispositions Générales »

## **Article AUc-4. Desserte par les réseaux**

---

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I « Dispositions Générales »

## **Article AUc-5. Caractéristique des terrains**

---

Non réglementé.

## **Article AUc-6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et voies privées à usage public**

---

Les constructions doivent être édifiées au-delà de la marge de recul éventuellement portée au plan de zonage. Pour l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales,

se reporter aux articles DG-6 et DG-6 bis du Titre I.

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions peuvent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies
- en continuité ou en alignement avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines.
- soit en respectant un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement de la voirie ou emprise publique.

Toutefois l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou à la production d'énergies renouvelables est autorisée entre l'alignement et le recul imposé.

Les annexes aux habitations pourront être implantées à l'alignement s'il s'agit de constructions dont la hauteur en limite n'excède pas 3,5m.

Il pourra être imposé des implantations différentes pour des raisons de sécurité ou d'harmonie avec l'environnement bâti.

*Se reporter à l'article DG 9 « Dérogation » du Titre I « Dispositions Générales » rappelant les possibilités de dérogation.*

## **Article AUc-7. Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative, s'il s'agit d'une construction dont la hauteur n'excède pas 3,5mètres en limite ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction, ou dans le cas de constructions jumelées
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Les bassins des piscines devront être implantés à une distance de 2m minimum des limites séparatives.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation aux particularités du bâti existant, pour des raisons de sécurité ou pour des installations et ouvrages liés la production d'énergies renouvelables.

*Se reporter à l'article DG 9 « Dérogation » du Titre I « Dispositions Générales » rappelant les possibilités de dérogation.*

## **Article AUc-8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **Article AUc-9. Emprise au sol**

Le taux d'imperméabilisation du sol résultant des ouvrages et aménagements ne devra pas excéder 50% de la surface du terrain hors constructions principales.

## **Article AUc-10. Hauteur**

---

La hauteur absolue des constructions est limitée à 8 mètres. La hauteur absolue des annexes est limitée à 4.5 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions à usage d'équipement public et aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (dont les dispositifs utilisant les énergies renouvelables), pour l'extension d'une construction existante dépassant les hauteurs définies, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ou pour la reconstruction après sinistre et dans le volume initial du bâtiment détruit.

## **Article AUc-11. Aspect extérieur des constructions**

---

Se reporter à l'article DG 8 du Titre I « Dispositions Générales » et à l'annexe 2 du Titre III « Annexes » du présent règlement.

## **Article AUc-12. Stationnement**

---

Le stationnement nécessaire aux besoins des constructions ou des activités devra être réalisé en dehors du domaine public. Le nombre de place sera défini en fonction de l'importance et de la nature du projet. Dans tous les cas il sera exigé un minimum d'une place de stationnement par logement.

## **Article AUc-13. Espaces libres plantations**

---

L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher. 40% de la surface non bâtie doit être végétalisée.

L'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès de petites surfaces doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

Les projets de plantations ou verdissement devront favoriser la mise en place d'essences locales, adaptées aux conditions pédoclimatiques du territoire, dans un objectif de protection de l'environnement et des paysages.

*Se reporter à l'annexe 3 du présent règlement concernant les essences végétales recommandées.*

## **Article AUc-14. Performances énergétiques et environnementales**

---

L'implantation des bâtiments doit viser à optimiser les apports solaires et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.

---

**TITRE IV**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES AGRICOLES**  
**DITES « A »**

---

# Règlement de la zone A

## ***Caractéristiques des zones (à titre informatif, sans valeur réglementaire)***

*Zone d'activités agricoles à protéger.*

*Elle comprend*

- *une zone **Azn**, délimitée sur une partie de la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) des prairies de La Chanale.*
- *une zone **Ae**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation économique, prenant en compte une activité artisanale à La Terrasse.*

*Les zones A sont notamment concernées par :*

- *du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme,*
- *des éléments de paysage (haies, cours d'eau, zones humides) à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme,*
- *des voies de circulation (chemins de randonnées, VTT) à conserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme,*
- *des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme et listés en annexe 4 du présent règlement.*

*De plus, le périmètre de protection de l'église du bourg classée monument historique couvre une partie de la zone A autour du bourg.*

## **Article A-1. Occupations et utilisations du sol interdites**

---

- Les constructions nouvelles à l'exception de celles autorisées à l'article A-2.
- Les aménagements, changements de destination et extension des bâtiments existants en vue de la création de logement, de l'implantation d'activités artisanales, industrielles ou d'entrepôts.
- Les installations de production d'énergie solaire au sol sur toute surface agricole non stérile.

## **Article A-2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

---

### **En zone A :**

- Les constructions et installations (y compris tunnels agricoles) nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA), ou liées à la diversification de l'exploitation agricole et ayant pour but le développement d'énergies nouvelles.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations nécessaires au développement des activités d'agrotourisme, complémentaires à une exploitation agricole existante, en aménagement de bâtiments existants présentant un caractère patrimonial (bâtiments construits et toujours constitués en majorité de maçonnerie de pierres locales ou de pisé).
- L'habitation nécessaire à l'exploitation agricole, en construction neuve ou par changement de destination d'un ancien bâti traditionnel présentant un intérêt architectural, et ses annexes aux conditions :
  - o d'être inférieure à 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher (hors annexe) ;
  - o pour les activités d'élevage, d'être implantée à moins de 100 mètres du bâtiment principal de l'exploitation agricole ;
  - o pour les autres productions :
    - soit d'être intégrée aux installations de conditionnement et/ou de transformation des produits issus de l'exploitation (la surface des installations techniques devant être au moins équivalente à celle de la maison) ;
    - soit d'être réalisée par changement de destination situé à moins de 100 mètres du bâtiment principal de l'exploitation agricole.
  - o D'être soumis à l'avis simple de la chambre d'agriculture, qui prendra également en compte d'autres critères édictés dans la charte du foncier agricole dans la Loire et de relevant pas du code de l'urbanisme »

### **En zone Azn :**

- Les constructions et installations (y compris tunnels agricoles) nécessaires à l'évolution économique et/ou règlementaire d'une exploitation agricole existante, à condition de s'implanter à proximité immédiate des bâtiments existants.

### **En zones A et Azn :**

- Les constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics et/ou

d'intérêt collectif, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils s'implantent, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Au sein des zones humides identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :
  - o Seuls sont autorisés les travaux, aménagements, exhaussement et affouillement de sols nécessaires à l'entretien d'usage ou contribuant à préserver ou à restaurer les secteurs humides (gestion des eaux de ruissellement, plantations, ...).
  - o Dans une bande de 5 m par rapport aux contours identifiés, les aménagements sont à éviter et il doit être démontré qu'ils ne peuvent se faire autre part.
- Les constructions et utilisations du sol autorisés au présent article ne doivent pas compromettre la continuité des voies de circulation (chemins de randonnées, VTT) identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-38 à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison de caractéristiques équivalentes.
- Concernant les cours d'eau identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :
  - o aucun obstacle à l'écoulement des cours d'eau ne sera autorisé ;
  - o le profil naturel du lit et des berges de ces cours d'eau est à préserver ;
  - o maintien de la ripisylve existante ;
  - o sur une bande de 10m de part et d'autre des cours d'eau, toute construction est interdite à l'exception de celles nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Le changement de destination d'un bâtiment contigu à une habitation identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et listé à l'annexe 4 du présent règlement, à condition de ne pas engendrer la création de logement nouveau et de se faire dans le cadre de l'extension d'un logement existant.
- Pour les habitations existantes d'une surface de plancher initiale d'au moins 60m<sup>2</sup> :
  - o L'extension dans la limite 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension) et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole :
    - par construction neuve dans la limite de 30% de la surface existante ;
    - par changement de destination d'un bâtiment contigu à l'habitation identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et listé à l'annexe 4 du présent règlement, sans création de logement nouveau ;
  - o Les annexes (hors piscine) des constructions à usage d'habitation, aux conditions d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal d'habitation, d'être limitées à un niveau et à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total pour l'ensemble des annexes ;
  - o Les piscines liées à une habitation existante, aux conditions d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal d'habitation, dans la limite d'une par tènement, et dans la limite d'une superficie du bassin de baignade de 50 m<sup>2</sup> maximum.

#### **En zone Ae :**

- Les installations et extension limitée des constructions existantes, à vocation d'artisanat et d'entrepôt, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU, et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### **Article A-3. Accès et voirie**

---

Se reporter à l'article DG-6 et DG-6 bis du Titre I « Dispositions Générales »

## **Article A-4. Desserte par les réseaux**

---

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I « Dispositions Générales »

## **Article A-5. Caractéristique des terrains**

---

Non réglementé.

## **Article A-6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

Se reporter aux articles DG-6 et DG-6 bis du Titre I.

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 9m par rapport à l'axe de la voirie. Toutefois l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou à la production d'énergies renouvelables est autorisée entre l'alignement et le recul imposé.

Cette distance peut ne pas être imposée pour les extensions et reconstructions de bâtiments existants.

Se reporter à l'article DG 9 « Dérogation » du Titre I « Dispositions Générales » rappelant les possibilités de dérogation.

## **Article A-7. Implantation par rapport aux limites séparatives**

---

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limites séparatives
  - o s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur en limite
  - o s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction. Dans ce cas la nouvelle construction ne peut excéder la hauteur de la construction existante
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Les bassins des piscines devront être implantés à une distance de 2m minimum des limites séparatives.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation au bâti existant, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou à la production d'énergies renouvelables ou pour des raisons de sécurité.

Se reporter à l'article DG 9 « Dérogation » du Titre I « Dispositions Générales » rappelant les possibilités de dérogation, notamment pour la mise en œuvre d'une isolation.

## **Article A-8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Les annexes à l'habitation (y compris les piscines) doivent être implantées en tout point à 20 m maximum des constructions principales à usage d'habitation.

## **Article A-9. Emprise au sol**

---

Les annexes (hors piscine) des constructions à usage d'habitation sont limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total ;

Les piscines sont limitées à 50m<sup>2</sup> de surface de bassin.

## **Article A-10. Hauteur**

---

La hauteur absolue des constructions est fixée à :

- 10 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 4 mètres pour les annexes aux habitations,

La hauteur n'est pas réglementée pour les bâtiments techniques d'exploitation agricole et pour les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics, pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (dont les dispositifs utilisant les énergies renouvelables), pour l'extension d'une construction existante dépassant les hauteurs définies, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ou pour la reconstruction après sinistre et dans le volume initial du bâtiment détruit.

En **zone Ae**, la hauteur des constructions à vocation artisanale et d'entrepôt ne devra pas dépasser la hauteur des constructions existantes au sein de la zone.

## **Article A-11. Aspect extérieur des constructions**

---

Se reporter à l'article DG 8 du Titre I « Dispositions Générales » et à l'annexe 2 du Titre III « Annexes » du présent règlement.

## **Article A-12. Stationnement**

---

Non réglementé.

## **Article A-13. Espaces libres plantations**

---

L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher. L'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès de petites surfaces doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

Les projets de plantations ou verdissement devront favoriser la mise en place d'essences locales, adaptées aux conditions pédoclimatiques du territoire, dans un objectif de protection de l'environnement et des paysages.

*Se reporter à l'annexe 3 du présent règlement concernant les essences végétales recommandées.*

Les haies identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, doivent être préservées dans leur linéaire. En cas de nécessité de suppression d'une partie (création d'un accès ou problème sanitaire des végétaux), celle-ci sera limitée au strict nécessaire et compensée par une replantation en linéaire et essences équivalents.

Le long des cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, la ripisylve existante est à préserver.

## **Article A-14. Performances énergétiques et environnementales**

---

L'implantation des bâtiments doit viser à optimiser les apports solaires et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.

---

**TITRE V**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES NATURELLES**  
**DITES « N »**

---

# Règlement de la zone N

## ***Caractéristiques des zones (à titre informatif, sans valeur réglementaire)***

*Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.*

*Elle comprend une zone NL, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : zone naturelle à vocation d'équipements sportifs et de loisirs (stade à l'Ambulant).*

*Les zones N sont notamment concernées par :*

- du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme,*
- des éléments de paysage (haies, cours d'eau, zones humides) à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme,*
- des voies de circulation (chemins de randonnées, VTT) à conserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.*

*De plus, le périmètre de protection de l'église du bourg classée monument historique couvre une partie de la zone N autour du bourg.*

## Article N-1. Occupations et utilisations du sol interdites

---

- Les constructions nouvelles et travaux à l'exception de ceux autorisés à l'article N-2.
- Les aménagements, changements de destination et extension des bâtiments existants en vue de la création de logement, de l'implantation d'activités artisanales, industrielles ou d'entrepôts
- Les installations et travaux divers suivants : Les garages collectifs de caravanes, les dépôts d'ordures et de véhicules hors d'usage, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois des caravanes isolées
- Les installations de production d'énergie solaire au sol sur des terres non stériles.

## Article N-2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

---

- **En zone N**

- Les constructions, installations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation forestière.
- Les constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils s'implantent, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Pour les habitations existantes d'une surface de plancher initiale d'au moins 60m<sup>2</sup> :
  - L'extension dans la limite de 30% de la surface existante et 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension) et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ;
  - Les annexes (hors piscine) des constructions à usage d'habitation, aux conditions d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal d'habitation, d'être limitées à un niveau et à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total pour l'ensemble des annexes ;
  - Les piscines liées à une habitation existante, aux conditions d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal d'habitation, dans la limite d'une parcellaire, et dans la limite d'une superficie du bassin de baignade de 50 m<sup>2</sup> maximum.
- Au sein des zones humides identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :
  - Seuls sont autorisés les travaux, aménagements, exhaussement et affouillement de sols nécessaires à l'entretien d'usage ou contribuant à préserver ou à restaurer les secteurs humides (gestion des eaux de ruissellement, plantations, ...).
  - Dans une bande de 5 m par rapport aux contours identifiés, les aménagements sont à éviter et il doit être démontré qu'ils ne peuvent se faire autre part.
- Les constructions et utilisations du sol autorisés au présent article ne doivent pas compromettre la continuité des voies de circulation (chemins de randonnées, VTT) identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-38 à moins de récréer en remplacement une nouvelle liaison de caractéristiques équivalentes
- Concernant les cours d'eau identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

- aucun obstacle à l'écoulement des cours d'eau ne sera autorisé ;
- le profil naturel du lit et des berges de ces cours d'eau est à préserver ;
- maintien de la ripisylve existante ;
- sur une bande de 10m de part et d'autre des cours d'eau, toute construction est interdite à l'exception de celles nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

- **En zone NL**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- L'extension des constructions à vocation d'équipements sportifs et de loisirs, dans la limite de 20% par rapport à la superficie totale existante en date d'approbation du PLU.
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

### **Article N-3. Accès et voirie**

---

Se reporter à l'article DG-6 et DG-6 bis du Titre I

### **Article N-4. Desserte par les réseaux**

---

Se reporter à l'article DG-7 du Titre I

### **Article N-5. Caractéristique des terrains**

---

Non règlementé.

### **Article N-6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et voies privées à usage public**

---

*Se reporter aux articles DG-6 et DG-6 bis du Titre I.*

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 9m par rapport à l'axe de la voirie. Toutefois l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou à la production d'énergies renouvelables est autorisée entre l'alignement et le recul imposé.

Cette distance peut ne pas être imposée pour les extensions et reconstructions de bâtiments existants.

*Se reporter à l'article DG 9 « Dérogation » du Titre I « Dispositions Générales » rappelant les possibilités de dérogation, notamment pour la mise en œuvre d'une isolation.*

### **Article N-7. Implantation par rapport aux limites séparatives**

---

Les projets de constructions nouvelles et d'extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer à l'environnement bâti.

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limites séparatives
- s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur en limite

- s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction. Dans ce cas la nouvelle construction ne peut excéder la hauteur de la construction existante
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Les bassins des piscines devront être implantés à une distance de 2m minimum des limites séparatives.

Les règles ci-dessous peuvent ne pas être exigées pour une meilleure adaptation au bâti existant, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou à la production d'énergies renouvelables ou pour des raisons de sécurité.

*Se reporter à l'article DG 9 « Dérogation » du Titre I « Dispositions Générales » rappelant les possibilités de dérogation, notamment pour la mise en œuvre d'une isolation.*

## **Article N-8. Implantation des constructions sur une même propriété**

---

Les annexes à l'habitation (y compris les piscines) doivent être implantées en tout point à 20 m maximum des constructions principales à usage d'habitation.

## **Article N-9. Emprise au sol**

---

Les annexes (hors piscine) des constructions à usage d'habitation sont limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total ;

Les piscines sont limitées à 50m<sup>2</sup> de surface de bassin.

## **Article N-10. Hauteur**

---

La hauteur absolue des constructions est limitée à :

- 10 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 4m pour les annexes à l'habitation ;
- 12 mètres pour les constructions forestières ;
- **En zone NL** : 5 mètres pour les constructions à vocation d'équipements sportifs et de loisirs.

Cette règle peut ne pas être appliquée aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (dont les dispositifs utilisant les énergies renouvelables), pour l'extension d'une construction existante dépassant les hauteurs définies, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante ou pour la reconstruction après sinistre et dans le volume initial du bâtiment détruit.

## **Article N-11. Aspect extérieur des constructions**

---

Se reporter à l'article DG 8 du Titre I « Dispositions Générales »

## **Article N-12. Stationnement**

---

Il sera exigé 1 place de stationnement par logement créé.

### **Article N-13. Espaces libres plantations**

---

L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher. L'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès de petites surfaces doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

*Se reporter à l'annexe 3 du présent règlement concernant les essences végétales recommandées.*

Le long des cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, la ripisylve existante est à préserver.

### **Article N-14. Performances énergétiques et environnementales**

---

L'implantation des bâtiments doit viser à optimiser les apports solaires et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.

---

# ANNEXES

---

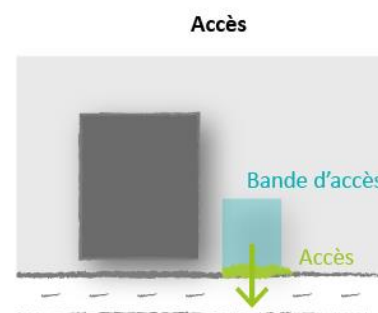
# ANNEXE 1.

## Définitions

Ces définitions sont données à titre d'information pour faciliter l'application du règlement.

### ACCES

L'accès est la partie de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération. Cet accès peut être direct ou par le biais d'une servitude de passage.



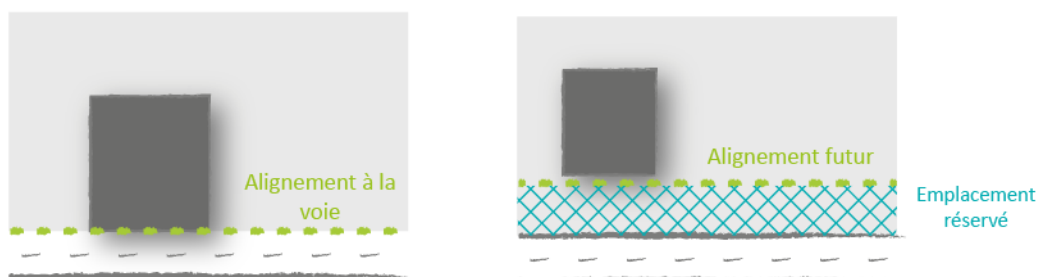
### AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai.

### ALIGNEMENT

L'alignement est la détermination, par l'autorité compétente, de la limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (art. L111-1 et L 112-1 du Code de la Voirie Routière)



### AMENAGEMENT DE BATIMENT EXISTANT

Tous travaux, même créateur de surface de plancher, n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

### ANNEXE (lexique national d'urbanisme)

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Exemple : garage, abri de jardin, piscine...

### BATIMENT (lexique national d'urbanisme)

Un bâtiment est une construction couverte et close.

**CONSTRUCTION** (*lexique national d'urbanisme*)

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

**CONSTRUCTION EXISTANTE** (*lexique national d'urbanisme*)

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

**CARAVANE**

Est considérée comme caravane le véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction.

A défaut de ces moyens de mobilité, son implantation, même temporaire, doit être autorisée par un permis de construire qui est délivré conformément aux règles du Plan Local d'Urbanisme.

**CHANGEMENT DE DESTINATION**

Le changement de destination consiste à transformer, avec ou sans travaux, une construction existante en une autre destination, vocation (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation forestière ou agricole, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectifs).

**CLOTURE**

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

**CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF**

Constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc.) et constructions privées de même nature.

**DEPOTS DE VEHICULES**

Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de caravanes, ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire. Exemple :

- dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- garages collectifs de caravanes.

L'élément à prendre en compte, pour soumettre ou non ces aires et dépôts à autorisation, n'est pas le nombre de véhicules à un moment donné, mais la capacité d'accueillir au moins dix unités après aménagement, même sommaire (accès, terrassements).

Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

**EMPLACEMENT RESERVE** (*Articles L151-41 et L230-3 du Code de l'urbanisme*)

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces

nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut, dès que le PLU est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais fixés aux articles L230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

### **EMPRISE AU SOL** (*lexique national d'urbanisme*)

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



### **ENTREPOT**

Bâtiment d'activité destiné au stockage, non lié à une activité de transformation ou de vente existant sur le site.

### **EXPLOITATION AGRICOLE**

L'exploitation agricole est définie dans le présent règlement comme une entité économique et technique d'une superficie pondérée au moins égale à la superficie minimale d'assujettissement, sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du Code Rural.

### **EXTENSION** (*lexique national d'urbanisme*)

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

### **FAÇADE** (*lexique national d'urbanisme*)

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

### **HABITATION LEGERE DE LOISIR**

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (article R111-31 du Code de l'urbanisme).

### **HAUTEUR DES BATIMENTS**

Hauteur absolue : Distance mesurée du sol naturel du projet à la verticale du point le plus haut du bâtiment, à l'exclusion des gaines, souches, panneaux solaires cheminées et autres ouvrages techniques, dont ceux liés aux énergies renouvelables. Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

Hauteur à l'égout de toiture : Distance mesurée en façade du sol naturel du projet à l'égout.

Hauteur en limite : Distance mesurée verticalement entre le sol naturel du projet et le point le plus haut du bâtiment situé sur cette limite

### IMPASSE

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

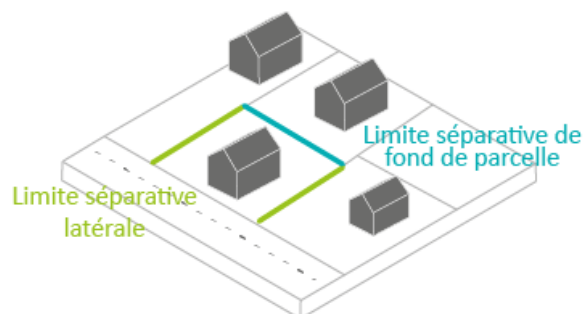
### INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

Sont considérés comme installations et travaux divers

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol

### LIMITES SEPARATIVES *(lexique national d'urbanisme)*

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



### OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS

Ouvrages et installations techniques édifiés pour des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc.

### SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

### TENEMENT

Unité foncière d'un seul tenant, quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

**VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES** (*lexique national d'urbanisme*)

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

## ANNEXE 2.

### Liste des éléments du paysage à protéger

OBJET	LIEUX DIT	Section cadastre	N° parcelle cadastre
Croix	Montagnac	A	1560
Croix	Chazourne Ouest, bord VC3	A	2181
Croix	L'Ambulant	A	2766
Croix	Malfrey	A	1175
Croix	Le Chamourier	B	2686
Croix	Bourg entrée est	B	124
Croix	Bourg entrée est - cimetièrre	B	134
Croix	La Chazotte	B	96
Croix	La Chanale	A	972
Croix	La Vacheresse	B	1004
Croix	Chazelles	A	534
Croix	Montmeal	A	659
Croix	Cusson	B	1698
Abri en pierre	Le Carchou	A	873
Croix	Montsoleil	A	1940
Puits et bâchat	Crozet Pêcher	A	Domaine public
Fontaine	Chazelles	A	Domaine public
Croix	Chazelles	A	530
Croix	Chazelles	A	531
Croix	Chazourne	A	1574
Croix	Bourg	AB	156
Croix	Bourg	AB	123
Croix	Bourg (entrée nord)	AB	Domaine public
Croix	Bourg (Place du champ de Foire)	AB	Domaine public
Monument aux morts	Bourg	AB	Domaine public
Statue	Bourg	AB	

## ANNEXE 3.

# Essences végétales recommandées par le Département

Dans le cadre de la politique de développement durable menée par le Département de la Loire, une attention particulière est portée sur la promotion des essences locales pour tout projet de plantations, adaptées aux conditions pédoclimatiques du territoire, dans un objectif de protection de l'environnement et des paysages.

La liste suivante est issue des préconisations départementales, modifiées afin d'éviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes (telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne ou frêne).

### ➤ Les essences locales à privilégier au-dessus de 800m :

#### • Arbres à haut jet :

- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Tilleul (*Tilia platyphyllos*)

#### • Arbustes

- Aubépine (*Craetaegus monogyna*)
- Camérisier (*Lonicera xylosteum*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Genêt des teinturiers (*Genista tinctoria*)
- Groseillier à maquereau (*Ribes uva crispa*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)

#### • Arbres bas ou arbres recépés :

- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
- Alisier blanc (*Sorbus aria*)

### ➤ Les essences locales à privilégier en dessous de 800m :

#### • Arbres à haut jet :

- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Tilleul (*Tilia platyphyllos*)

#### • Arbres bas ou arbres recépés :

- Charme (*Carpinus betulus*)
- Châtaigner (*Castanea sativa*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Poirier commun (*Pyrus pyraster*)
- Alisier blanc (*Sorbus aria*)

- **Arbustes**

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

## ANNEXE 4.

# Changements de destination en zones agricoles

Numéro changement de destination	Lieu-dit	Numéro de parcelle cadastrale
1	BOCHETOT	A 762
2	CHAZELLES	A 529
3	CHAZELLES	A 2221
4	CHAZELLES	A 527
5	CHAZELLES	A 549
6	CHAZOURNE	A 1568
7	CHAZOURNE	A 1568
8	CHAZOURNE	A 2063
9	CHAZOURNE	A 2072
10	CHAZOURNE	A 2343
11	CHAZOURNE	A 2070
12	CHAZOURNE	A 2077
13	CHAZOURNE	A 2093
14	CHAZOURNE	A 2094
15	CHAZOURNE	A 2105
16	CHAZOURNE	A 2078
17	CHAZOURNE	A 2081
18	CHAZOURNE	A 2101
19	CUSSON	B 2614
20	CUSSON	B 1391
21	CUSSON	B 1375
22	CUSSON	B 1406
23	CUSSON	B 2769
24	CUSSON	B 1381
25	CUSSON	B 1383
26	CUSSON	B 1401
27	CUSSON	B 1402
28	CUSSON	B 1404
29	LA CHANALE	A 974
30	LA CHANALE	A 968
31	LA CHANALE	A 992
32	LA CHANALE	A 989
33	LA CHANALE	A 966
34	LA CHANALE	A 2345
35	LA CHAUX	B 603
36	LA CHAUX	B 617
37	LA CHAZOTTE	B 2665
38	LA CHAZOTTE	B 100

39	LA CHAZOTTE	B 2760
40	LA MAISONNEUVE	B 229
41	LA MAISONNEUVE	B 212
42	LA TERRASSE	B 1126
43	LA TERRASSE	B 1128
44	LA VALMITTE	A 342
45	LA VALMITTE	A 347
46	LA VALMITTE	A 371
47	LA VALMITTE	A 379
48	L'AMBULANT	A 2760
49	LE CROZET PECHER	A 1493
50	LE CROZET PECHER	A 2857
51	LE CROZET PECHER	A 1466
52	LE CROZET PECHER	A 1471
53	LE CROZET PECHER	A 1472
54	LE CROZET PECHER	A 1477
55	LE DEVEY	B 2819
56	LE DEVEY	B 1976
57	LE DEVEY	B 1959
58	LE DEVEY	B 2663
59	LE DEVEY	B 1973
60	LE DEVEY	B 2009
61	LE DEVEY	B 2757
62	LE DEVEY	B 2567
63	LE DEVEY	B 2013
64	LE DEVEY	B 2010
65	LE DEVEY	B 1999
66	LE DEVEY	B 1941
67	LE PERRIER	B 558
68	LE PERRIER	B 543
69	LE PIN	B 2714
70	LE PIN	B 2756
71	LE PIN	B 1309
72	LE PIN	B 1308
73	MALFREY	A 1188
74	MONTAGNAC	A 1151
75	MONTAGNAC	A 1150
76	MONTMEAL	A 660
77	MONTMEAL	A 667
78	MONTMEAL	A 637
79	VACHERESSE	B 940
80	VACHERESSE	B 2863
81	VACHERESSE	B 2638
82	VACHERESSE	B 961
83	VACHERESSE	B 962
84	VACHERESSE	B 982
85	VACHERESSE	B 998-999
86	VACHERESSE	B 951

87	VACHERESSE	B 2695
88	VACHERESSE	B 972
89	VACHERESSE	B 968
90	VACHERESSE	B 2884
91	VIGNAL	A 2309
92	VIGNAL	A 2310
93	VIGNAL	A 1232