

Commune de

**Saint-Sixte**

(Département de la Loire)



## 4. Règlement

**2010**

*Vu pour être annexé à la délibération du....*

*Arrêté le....*

*Approuvé le 23 juillet 2010*

*Modification simplifiée n°1 approuvée le 28 juin 2011*

**APTITUDES AMENAGEMENT**

**Siège social** : 11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne - Tél : 04 77 70 55 37

**Agence de Roanne** : Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne – Tél/fax : 04 77 71 28 82  
aptitudes.amenagement@orange.fr

# Sommaire

Page

<b>TITRE I : Dispositions générales</b>	2
Dispositions générales administratives	3
Dispositions générales techniques	7
<b>TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines</b>	13
Zone UB	14
Zone UC	17
Zone UF	20
<b>TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser</b>	23
Zone AU	24
Zone AUa	25
Zone AUF	28
<b>TITRE IV : Dispositions applicables aux zones agricoles</b>	31
<b>TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles</b>	35

## TITRE I

# **DISPOSITIONS GENERALES**

DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

## DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

<b>ARTICLE DG 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN</b>
---

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT-SIXTE, dans le département de la Loire.

Il fixe, sous réserve de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

<b>ARTICLE DG 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATION</b>
---

### **A - Sont et demeurent applicables au territoire communal :**

- Les articles d'ordre public du règlement national de l'urbanisme ;
- Les articles du Code de l'Urbanisme relatifs au sursis à statuer ;
- Les articles du Code de l'Urbanisme relatifs au permis de construire ;

### **B - Prévalent sur le PLU :**

- Les servitudes d'utilité publique : créées en application de législations particulières, elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol et sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes) et récapitulées dans une liste. Ces deux documents font partie des pièces contractuelles du dossier PLU.
- Les législations relatives aux installations classées et aux carrières en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissement de tels équipements.
- La circulaire DAFU du 27 novembre 1965 relatives aux servitudes liées aux lignes électriques.
- La loi du 31 décembre 1976 relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées.
- La loi du 9 janvier 1985 relative à la protection de la montagne.
- La loi du 28 mai 1985 relative aux dispositions applicables aux constructions au voisinage des lacs, cours d'eau, et plans d'eau.
- La loi du 31 mai 1990 relative au droit au logement.
- La loi du 3 janvier 1992 relative à la protection des ressources en eau.
- La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.
- La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages.
- La loi du 2 février 1995 renforçant la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de l'environnement et créant un nouvel article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.
- La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement du territoire.
- La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.

- Le livre V du Code du Patrimoine et le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 concernant l'archéologie préventive.

**C – Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent règlement PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :**

- le code de la 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 rural et forestier
- le règlement sanitaire départemental
- le code minier
- la réglementation des installations classées

<b>ARTICLE DG 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES</b>
---

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles, en zones naturelles et forestières.

- 1. Les zones urbaines** sont dites zones U. Selon l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comporte les sous secteurs :

UB : zone urbaine mixte affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, services et équipements publics. Ces zones correspondent aux secteurs du bourg, du Montcel, des Rollands et des Varennes.

Cette zone comprend une sous zone UBe réservée aux constructions et installations d'intérêt général.

UC : zone urbaine mixte affectée essentiellement à l'habitat non desservie par un réseau d'assainissement collectif. Ces zones correspondent aux hameaux de Jay, Limes, le Montcel et le Bas Montcel.

UF : zone urbaine réservée aux activités économiques.

- 2. les zones à urbaniser** sont dites zones AU. Selon l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. On distingue les secteurs suivant selon leur niveau d'équipements :

- les zones AU d'urbanisation différée, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ;
- les zones AUa d'urbanisation immédiate ;
- la zone AUf destinée à l'accueil d'activités artisanales et commerciales.

- 3. les zones agricoles** sont dites zones A. Selon l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.
- 4. les zones naturelles** sont dites zones N. Selon l'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comporte les sous secteurs :

N : zone naturelle et forestière de protection absolue

NH : zone naturelle où une certaine constructibilité est admise à condition d'être en rapport avec le bâti existant.

NL : zone naturelle destinée à accueillir des activités à caractère touristique ou de loisirs.

Nca : zone naturelle destinée à la valorisation des ressources naturelles (carrière).

Np : zone naturelle destinée à l'accueil d'activités piscicoles.

Sur le plan figure également :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (art. L. 130-1 du code de l'urbanisme). Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- les secteurs soumis à des risques d'inondations (indice i).

<p>ARTICLE DG 4 : <b>ZONES DE RISQUES ET DE NUISANCES</b></p>
---

Les zones soumises à des risques naturels sont repérées sur les documents graphiques par l'indice i. Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une de ces zones, les dispositions qui s'appliquent sont celles du secteur d'implantation augmentées des prescriptions du Plan de Prévention des Risques joint en annexe du dossier.

- 1- Plan de Prévention des Risques Inondation (Lignon, Vizézy, Chagnon et Anzon)

**ARTICLE DG 5 :**  
**ADAPTATIONS MINEURES / RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE**

I) Selon l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

**ARTICLE DG 6 :**  
**RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE**

La reconstruction de bâtiments sinistrés est possible conformément aux dispositions de l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme.

## DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

### Article DG 7 : ACCES ET VOIRIE

#### Accès :

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage) ;
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
3. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
4. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
5. Le long des routes départementales n°20, n°68, n°71 et n°1089, 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 du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections de routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque que l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public. Au-delà des portes d'agglomération, il seront limités et devront être regroupés. Les accès sur la route départementale seront interdits lorsqu'ils sont possibles sur une autre voie ouverte au public.

La permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter :

- regroupement des accès hors agglomération tous les 400 à 600m
- distance de visibilité des accès : l'usager de l'accès doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre de traversée, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne.

Toutefois, la création d'un accès ne sera accordée que de façon restrictive, après étude de variantes envisageant la desserte des propriétés riveraines sur une autre voie ouverte au public ou sur une voie parallèle ou adjacente.

Dans les zones AU à urbaniser et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autre accès satisfaisant, le branchement d'une voie nouvelle de desserte d'une zone ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans de bonnes conditions de sécurité. Une localisation d'intention de ces carrefours à prévoir devra figurer au plan de zonage du futur document d'urbanisme.

#### Voirie :

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

**Article DG 8 :  
DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau potable :**

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

**Assainissement :**

Eaux usées :

1. Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques ;
2. En l'absence d'un tel réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé.
3. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe ;
2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
3. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ;
4. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre :
  - le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière au passage anciens des rejets d'eaux pluviales
  - la création de nouvelles servitudes, qui seront négociées par les services du Département avec les propriétaires riverains, lors de travaux d'aménagement des routes départementales.

**Réseaux divers**

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux PTT, EDF, GDF et autres réseaux seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

**Article DG 9 :  
IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES  
PUBLIQUES**

**Marge de recul**

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

2. Pour les routes départementales classées à grande circulation, en cas de dérogation accordée par l'Etat à l'interdiction de construire dans la bande prévue par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, ce sont les marges de recul correspondant à la catégorie de la route départementale qui s'appliquent :

ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
N°	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
20	RIL	4	15m	15m
68	RIL	4	15m	15m
71	RIL	4	15m	15m
1089	Route à grande circulation	1	75m si application de la loi Barnier 35m si dérogation à la loi Barnier	75m si application de la loi Barnier 25m si dérogation à la loi Barnier

3. Les reculs particuliers suivants sont en outre à respecter au-delà des portes d'agglomération :

\* recul des constructions en fonction du relief, en bordure d'un projet d'aménagement d'une route existante : les marges de recul devront d'une part respecter les valeurs indiquées sur les plans de zonage et d'autre part tenir compte de la dénivellation du terrain. Elles seront égales, par rapport à l'axe de la route existante, à une distance égale à la somme des dimensions suivantes :

- la demi assiette de la route projetée
- une fois et demi la dénivelée entre le niveau de la route existante et le seuil de la construction projetée
- une marge de 5m au-delà de la limite d'emprise future du domaine public.

\* recul des obstacles latéraux

Le recul à observer est de 7m du bord de chaussée ou de 4m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette...) ou, en cas de talus amont en pente raide, le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30m au dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé). Le recul du portail est quant à lui de 5m par rapport au bord de la chaussée pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée

\* recul des extensions de bâtiments existants

Les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. En cas de difficulté motivée, le recul minimum sera celui énoncé pour les obstacles latéraux. Le projet d'extension ne devra pas en outre réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, et les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

### Autres mesures

1. Pour les autorisations individuelles d'occupation du sol délivrées en application du PLU, des dérogations aux prescriptions précédemment édictées dépassant le cadre des adaptations mineures pourront être accordées localement, sur décision de la Commission permanente.

**Article DG 10 :  
PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES**

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

D'une manière générale, l'aspect d'ensemble des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le bâti environnant et le caractère général du site. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect mettant en valeur les caractéristiques et les matériaux traditionnels de la région.

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

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-après devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente. Il devra être situé de telle manière que sa position dans l'environnement bâti ne rompe pas la continuité du caractère traditionnel des autres constructions et ne remette pas en cause la perception de l'espace visuel.

### **1. Adaptation du terrain**

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

Sur terrain en pente :

- les mouvements de terres doivent s'effectuer en amont (décaissement) et non en saillie.

Sur terrain plat :

- les buttes de terre supérieures à 1.00m de hauteur par rapport au terrain naturel sont interdites ;
- les pentes de terre ne doivent pas excéder 15% en plus du terrain naturel.
- les exhaussements de sol et les terrasses prolongeant les habitations sont interdits à moins de 4m des limites séparatives : les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites ;

Ces dispositions ne s'appliquent pas, en cas d'impératifs techniques, aux bâtiments agricoles.

### **2. Volumes**

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

### **3. Toitures**

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.

- Les toitures des habitations seront à deux versants minimum avec une pente comprise entre 25 et 40%. Le pourcentage minimum de pente est de 15% pour les bâtiments à vocation économique et agricole.

- Les toitures à une seule pente non adossées, dont le pourcentage est compris entre 25 et 40%, et les toitures terrasses sont autorisés pour les extensions et les volumes annexes lorsqu'elles sont adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit (chiens assis, jacobines) sont interdites.

#### **4. Couleurs**

- **Les couvertures des bâtiments d'habitation** et bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux, sont obligatoirement en tuiles de couleur rouge terre cuite. Lorsque ces bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades doivent être de couleur "sable de pays" rappelant les nuances du bâti ancien pour lequel était utilisé le sable de goro. Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief ainsi que le ciment gris sont interdits.
- **Pour les autres bâtiments**, les couvertures doivent être en matériaux de couleur rouge brique, sauf lorsque la construction s'insère dans un îlot dont la couleur dominante est différente. Leurs parois verticales devront être soit en bardage bois ou en matériau de couleur sable de pays. Les matériaux ou enduits de couleur vive, blanche, le ciment gris et le moellon brut sont interdits. Pour les bâtiments destinés à l'activité, d'autres couleurs de façades pourront être autorisées.
- **Locaux annexes, extensions :**
  - Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes matériaux et couleurs que les bâtiments principaux.
  - Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits ;
  - Les éléments non traditionnels de caractère climatiques tels que les serres, les panneaux solaires..., doivent être étudiées de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

#### **5. Clôtures**

- Les clôtures sont facultatives ;
- Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits ;
- Les clôtures en doublement de clôture réalisées en végétation morte (cannages,...) sont interdites ;
- Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant ;
- La hauteur maximale de la clôture sera de 2m.

#### **6. Energies renouvelables**

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

## **7. Piscines**

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

## TITRE II

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

UB  
UC  
UF

## CARACTERE DE LA ZONE UB

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

Ces zones correspondent aux secteurs du bourg, du Montcel, des Rollands et des Varennes.

Il existe une sous zone Ube réservée aux équipements collectifs et d'intérêt général.

## SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine et toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs ;

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

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers ;
2. Dans la zone UBe sont autorisés uniquement :  
- les équipements collectifs et d'intérêt général

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

### ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 8.

## **ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Se reporter à l'article DG 9.

1. Les projets de constructions doivent tenir compte des éventuelles marges de recul portées au plan de zonage ;
2. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
3. Les constructions doivent être édifiées :
  - soit à l'alignement de voies
  - soit en recul (min 3m) à condition de respecter une certaine continuité avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines ;
4. A la Fabrique l'implantation de la construction à l'alignement pourra être imposée pour maintenir la continuité des alignements bâtis.
5. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
3. A la Fabrique l'implantation en continuité de limite latérale à limite latérale pourra être imposée.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus ;
2. La hauteur d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie publique ne doit pas être supérieure à la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé ;
3. La hauteur maximale des constructions est fixée à 10m.
4. La hauteur d'une construction doit être en harmonie avec le site bâti avoisinant. La différence entre cette hauteur et celle des constructions avoisinantes ne doit pas excéder un niveau.

#### **ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 10.

#### **ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT**

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

#### **ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Non réglementé.

<p>SECTION III : <b>POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b></p>
--

#### **ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## CARACTERE DE LA ZONE UC

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

Ces zones correspondent aux hameaux de Jay, Limes, le Montcel et le Bas Montcel.

## SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine et toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme ;
4. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
5. Les carrières ;
6. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs ;

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

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers ;

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

### ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 8.

**Assainissement :**

Eaux usées :

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement et du Service Public d'Assainissement Non Collectif, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif le cas échéant. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou collecteur d'eaux pluviales est interdite.

#### **ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Se reporter à l'article DG 9.

1. Les projets de constructions doivent tenir compte des éventuelles marges de recul portées au plan de zonage ;
2. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
3. Les constructions doivent être édifiées :
  - soit à l'alignement de voies
  - soit en recul (min 3m) à condition de respecter une certaine continuité avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines ;
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus ;
2. La hauteur d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie publique ne doit pas être supérieure à la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé ;
3. La hauteur maximale des constructions est fixée à 10m.
4. La hauteur d'une construction doit être en harmonie avec le site bâti avoisinant. La différence entre cette hauteur et celle des constructions avoisinantes ne doit pas excéder un niveau.

#### **ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 10.

#### **ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT**

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

#### **ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Non réglementé.

<p>SECTION III : <b>POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b></p>
--

#### **ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## CARACTERE DE LA ZONE UF

Il s'agit d'un espace urbain destiné à l'accueil d'activités économiques (industrie, artisanat, commerce) .

L'indice i indique que le secteur se trouve dans la zone inondable. Ces secteurs sont soumis au Plan de Prévention des Risques pour la rivière Lignon, Vizézy, Chagnon et Anzon approuvé le 8 décembre 2002.

## SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UF 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole ;
2. Les carrières ;
3. Les terrains de campings et le stationnement des caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs ;
4. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à l'exception de celles visées à l'article UF 2 ;
5. Les lotissements ou opérations groupées à usage d'habitation.

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

1. Les constructions et occupations du sol à usage d'activité industrielle, artisanale, commerciale d'entrepôts et de bureaux ;
2. Les affouillements et exhaussement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées ;
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
4. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur ;
5. les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance, ou la direction des établissements édifiés dans la zone. S'il s'agit d'un bâtiment distinct de celui à usage d'activités, le projet devra être réalisé postérieurement ou simultanément à ce dernier.

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UF 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

#### **ARTICLE UF 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Se reporter à l'article DG 8.

#### **ARTICLE UF 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UF 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Se reporter à l'article DG 9.

1. Les constructions peuvent s'implanter :
  - soit à l'alignement de voies
  - soit en retrait minimum de 5m de l'alignement ;
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### **ARTICLE UF 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
  - soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions sans être inférieure à 3 mètres.
  - Soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres en limite séparative, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE UF 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UF 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

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

2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres. Une hauteur supérieure pourra être autorisée en fonction d'impératifs de production.

#### **ARTICLE UF 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 10.

#### **ARTICLE UF 12 : STATIONNEMENT**

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

#### **ARTICLE UF 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

1. Les dépôts à l'air libre de toute nature visible du domaine public devront être masqués par des éléments végétaux.

<p>SECTION III : <b>POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b></p>
--

#### **ARTICLE UF 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

### TITRE III

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

AU

AU $\alpha$

AUF

## **CARACTERE DE LA ZONE AU**

Il s'agit d'une zone à caractère naturel, non ou insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate. Tous les modes d'occupation du sol y sont provisoirement interdits Elle doit permettre une maîtrise de l'urbanisation future, en évitant les conséquences d'une implantation désordonnée des constructions, et assurer la réalisation des viabilités nécessaires.

L'urbanisation de telles zones est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

## **SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

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

1. Les constructions et installations techniques strictement nécessaires au fonctionnement des services et des réseaux publics ou d'intérêt collectif ;

## **SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

Les constructions autorisées sont soumises aux dispositions des articles AUa 3 à AUa 14.

## **SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **CARACTERE DE LA ZONE AU<sub>a</sub>**

Il s'agit d'une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, vouée essentiellement à l'habitat, dans laquelle peuvent être inclus des constructions à vocation différente (commerces, services, équipements publics, artisanat non polluant et non nuisant) dans une perspective de mixité urbaine.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

L'urbanisation de ces zones peut se réaliser par tranches successives dans le respect des orientations d'aménagement annexées au présent règlement.

## **SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE AU<sub>a</sub> 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine et toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs ;

### **ARTICLE AU<sub>a</sub> 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers ;

## **SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU<sub>a</sub> 3 : ACCES ET VOIRIE**

Se reporter à l'article DG 7.

### **ARTICLE AU<sub>a</sub> 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Se reporter à l'article DG 8.

#### **ARTICLE AU $\alpha$ 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU $\alpha$ 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Se reporter à l'article DG 9.

1. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions peuvent s'implanter :
  - soit à l'alignement de voies
  - soit en retrait : minimum de 3 mètres de l'alignement
2. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### **ARTICLE AU $\alpha$ 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. A moins que le bâtiment ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

#### **ARTICLE AU $\alpha$ 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU $\alpha$ 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU $\alpha$ 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus ;
2. La hauteur maximum des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel ne peut excéder 10 mètres.
3. La hauteur d'une construction doit être en harmonie avec le site bâti avoisinant. La différence entre cette hauteur et celle des constructions avoisinantes ne doit pas excéder un niveau.

#### **ARTICLE AU $\alpha$ 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 10.

#### **ARTICLE AU<sub>a</sub> 12 : STATIONNEMENT**

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

#### **ARTICLE AU<sub>a</sub> 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

1. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;
2. Dans les lotissements, des espaces verts commun à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissement pourront être exigés ;

<p>SECTION III : <b>POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b></p>
--

#### **ARTICLE AU<sub>a</sub> 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## CARACTERE DE LA ZONE AUF

La zone AUF est un espace destiné à recevoir des activités économiques, artisanales, et ou commerciales.

Celle-ci peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités internes à la zone.

## SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE AUF 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole ;
2. Les carrières ;
3. Les terrains de campings et le stationnement des caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs ;
4. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à l'exception de celles visées à l'article UF 2 ;
5. Les lotissements ou opérations groupées à usage d'habitation.

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

1. Les constructions et occupations du sol à usage d'activité industrielle, artisanale, commerciale et d'entrepôts ;
2. les affouillements et exhaussement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées ;
3. les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
4. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur ;
5. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance, ou la direction des établissements édifiés dans la zone. S'il s'agit d'un bâtiment distinct de celui à usage d'activités, le projet devra être postérieur à ce dernier.

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE AUF 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

#### **ARTICLE AUF 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Se reporter à l'article DG 8.

#### **ARTICLE AUF 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUF 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Se reporter à l'article DG 9.

1. Les projets de constructions doivent tenir compte des éventuelles marges de recul portées au plan de zonage ;
2. Les constructions doivent s'implanter en retrait minimum de 5m de l'alignement ;
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### **ARTICLE AUF 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
  - soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions sans être inférieure à 3 mètres.
  - soit en limite séparative.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUF 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUF 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus ;
2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 10m mètres. Une hauteur supérieure pourra être autorisée en fonction d'impératifs de production.

#### **ARTICLE AUF 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 10.

#### **ARTICLE AUF 12 : STATIONNEMENT**

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

#### **ARTICLE AUF 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

1. Les dépôts à l'air libre de toute nature visible du domaine public devront être masqués par des éléments végétaux.

<p>SECTION III : <b>POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b></p>
--

#### **ARTICLE AUF 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## TITRE IV

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## CARACTERE DE LA ZONE A

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

L'indice i indique que le secteur se trouve dans la zone inondable du Lignon. Ces secteurs sont soumis au Plan de Prévention des Risques pour la rivière Lignon, Vizézy, Chagnon et Anzon approuvé le 8 décembre 2002.

## SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

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

1. Les constructions et installations de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
2. Les constructions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes ...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes ;
3. Les installations de tourisme à la ferme, complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants ;
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
5. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

### ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 8.

### ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Se reporter à l'article DG 9.

1. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 9m ;
2. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
  - soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres
  - soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres en limite séparative, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus ;
2. La hauteur maximum totale des constructions ne peut excéder 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 14 mètres pour les autres constructions, hors constructions spécifiques (silo...)
3. Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

#### **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 10.

#### **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT**

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

#### **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

1. La trame bocagère existante doit être maintenue

<p>SECTION III : <b>POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b></p>
--

#### **ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## TITRE V

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

N

Nh

NL

Nca

Np

## CARACTERE DE LA ZONE N

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

Elle comprend :

- un sous secteur NL réservé aux équipements sportifs et activités de tourisme et de loisirs.
- un sous secteur NH qui correspond à des constructions non liées à l'activité agricole dans une zone à vocation agricole, et dont il est souhaitable d'assurer la pérennité.
- Un sous secteur Nca qui correspond à une carrière autorisée.
- Un sous secteur Np réservée aux activités piscicoles.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans la zone inondable du Lignon. Ces secteurs sont soumis au Plan de Prévention des Risques pour la rivière Lignon, Vizézy, Chagnon et Anzon approuvé le 8 décembre 2002.

## SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

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

1. Dans la zone N :
  - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
  - les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ;
2. Dans la zone Nh :
  - l'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve que la surface d'emprise au sol de la construction initiale soit supérieure à 50m<sup>2</sup> et que la surface de plancher hors œuvre nette après extension n'excède pas 200m<sup>2</sup> au total;
  - la restauration, l'aménagement, la transformation des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, de type architectural traditionnel et couvert en tuile et dont le clos et le couvert sont assurés, sous réserve qu'un seul logement soit créé ;
  - les constructions annexes liées aux habitations existantes d'une surface au sol inférieure à 40 m<sup>2</sup>. Cette surface est portée à 150m<sup>2</sup> lorsqu'il s'agit d'annexes à usage artisanale. Elles devront se situer à moins de 20m des habitations sauf impératifs techniques.
3. Dans le seul secteur NL :

En sus des occupations et utilisations des sols susvisées au paragraphe 1 et 2, les constructions suivantes sont autorisées :

- les aires de jeux ;
  - les espaces et équipements de sports et loisirs ;
  - les équipements d'hébergements touristiques (parc résidentiel de loisirs, habitat léger de loisirs...)
  - les terrains de camping et de caravaning ;
4. Dans le seul secteur Nca :
- L'exploitation des carrières ;
  - Les installations et constructions liées à l'exploitation et à la transformation des richesses naturelles (poste de concassage, criblage, enrobage, ...)
5. Dans le seul secteur Np :
- Les installations et constructions liées à l'activité piscicole (bassins, hangar de stockage...). Pour la partie de cette zone située dans la zone de protection du puits de captage du « Prés de porte » ces installations et constructions sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec les prescriptions de l'arrêté du 30/06/1998 déclarant d'utilité publique les puits de captage du « Prés de porte ».

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

### ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 8.

### ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Se reporter à l'article DG 9

1. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3m. Toutefois, l'aménagement, l'agrandissement et les annexes des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation (visibilité, accès, élargissement éventuel...) de ces constructions par rapport à la voie.

2. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
  - soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres
  - soit en limite séparative

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus ;
2. Dans le cas de la reconstruction après sinistre, de la restauration, de l'amélioration et de l'extension de constructions existantes, la hauteur est limitée à la hauteur initiale du bâtiment.
3. Les annexes ne peuvent excéder 3,5 mètres.

En zone NL :

- la hauteur des constructions est limitée à 9m.

En zone Nca :

Non réglementé

En zone Np :

- la hauteur des constructions est limitée à 9m.

#### **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 10.

## **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage doivent être conservés (art. L et R. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

<p>SECTION III : <b>POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b></p>
--

## **ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.