



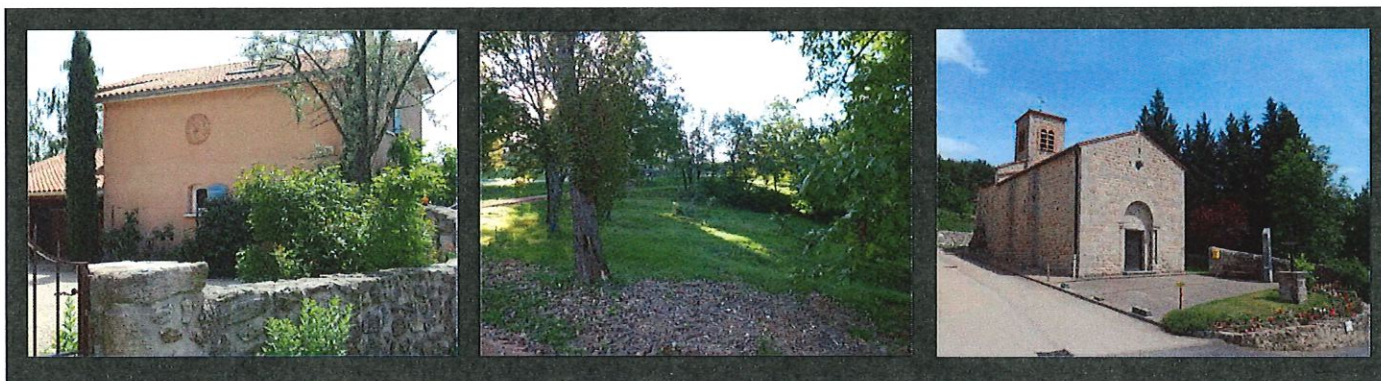
Département de la LOIRE

Commune de SALVIZINET

PLAN LOCAL D'URBANISME

4- PARTIE REGLEMENTAIRE

B/Règlement



P.L.U arrêté le : **31 juillet 2014**

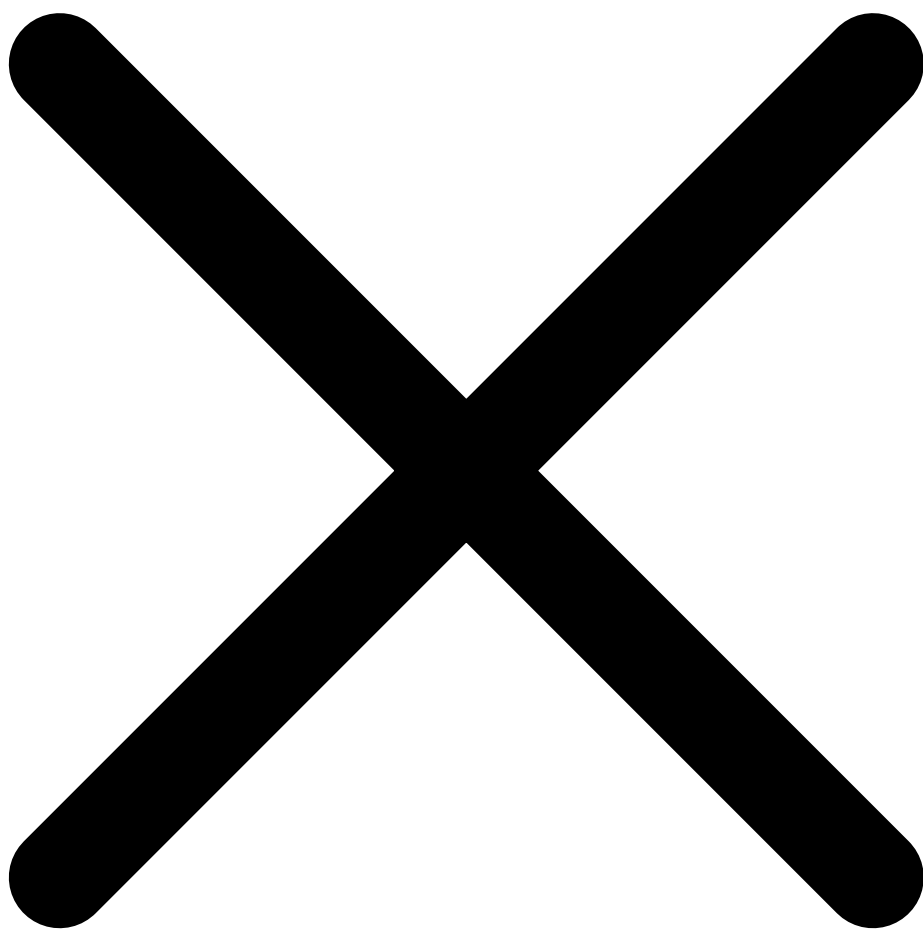
P.L.U approuvé le : **2 juillet 2015**

PLU Modifié le : **3 novembre 2016**

PLU Modifié le : **25 mars 2024**



Bureau d'études OXYRIA
Le Plat Coupy
42470 FOURNEAUX
Tel : 04-77-62-48-57
Fax : 04-77-62-48-64
@ : oxyria.fourneaux@oxyria.fr



L'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme détermine le rôle du règlement comme suit :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs [...] qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions [...] ».

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R123-9 du Code de l'urbanisme. Il s'organise comme suit :

Titre I : Dispositions générales.....	p.4
- Sous-titre 1 : dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire.....	p. 5
- Sous-titre 2 : dispositions générales d'ordre technique.....	p. 10
Titre II : Dispositions relatives à la zone U.....	p. 19
- Sous-titre 1 : dispositions relatives à la zone Ub.....	p. 20
- Sous-titre 2 : dispositions relatives à la zone Uc.....	p. 25
-Sous-titre 3 : dispositions relatives à la zone Ue	p. 29
Titre III : Dispositions relatives à la zone AU.....	p. 32
- Sous-titre 1 : dispositions relatives à la zone AUb.....	p. 33
- Sous-titre 2 : dispositions relatives à la zone AUC.....	p. 37
Titre IV: Dispositions relatives à la zone A.....	p. 40
- Sous-titre 1 : dispositions relatives à la zone A et aux bâtiments repérés comme étant autorisés à faire l'objet d'un changement de destination	p. 41
Titre V: Dispositions relatives à la zone N.....	p. 47
- Sous-titre 1 : dispositions relatives à la zone N et au sous-secteur Nj.....	p. 48
- Sous-titre 2 : dispositions relatives à la zone NL.....	p. 51
Annexes.....	p. 54
-Annexe R1 : définitions	
- Annexe R2 : listes des anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination	
- Annexe R3 : Nuancier des couleurs autorisées pour les façades, menuiseries extérieures et ferronneries	
- Annexe R4 : Guide des essences végétales préconisées dans le cadre des nouveaux projets de constructions ou d'aménagements	



Titre I : Dispositions générales

- Sous-titre 1 :

Dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire

- Sous-titre 2 :

Dispositions générales d'ordre technique

Sous-Titre 1 : Dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire**Article DG 01 : Champ d'application territoriale du plan**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de SALVIZINET .

Il fixe, sous réserve du droit des tiers et du respect de toute réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Article DG 02 : Effets respectifs du règlement et des autres législations et réglementations relatives à l'occupation du sol

1- Les articles d'ordre public du Code de l'urbanisme demeurent applicables et viennent compléter l'application du présent règlement. Restent également applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan local d'urbanisme, les articles qui permettent d'opposer le sursis à statuer.

2- Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol, notamment :

- Les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU)
- Les installations classées pour la protection de l'environnement

Elles s'appliquent également dans le respect des réglementations particulières suivantes :

- Le Code de la santé publique
- Le Code civil
- Le Code de la Construction et de l'Habitation
- Le Code de l'Environnement
- Le Code de la Voirie routière
- Le Code général des collectivités territoriales
- Le Code rural et de la pêche maritime
- Le Code du patrimoine
- Le règlement sanitaire départemental de la Loire
- Les autres législations et réglementations en vigueur

Article DG 03 : Division du territoire en zones

Le territoire de la commune de Salvizinet, couvert par le présent Plan local d'urbanisme, est divisé en différentes zones. A chacune des zones s'appliquent les présentes dispositions générales, ainsi que des dispositions particulières, propres à chaque zone.

Le Code de l'urbanisme prévoit 4 catégories de zones :

• **Les zones urbaines, dites zones « U » (Article R123-5)**

« 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 ».

• **Les zones à urbaniser, dites « zones AU » (Art. 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 le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement

existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

• **Les zones agricoles sont dites «zones A» (Art. 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. »

« En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. [...]

En zone A est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement ».

• **Les zones naturelles et forestières sont dites «zones N» (Art. R.123-8)**

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Le territoire communal se divise de la façon suivante :

• **Le secteur du centre-bourg, urbanisé, classé en zone urbaine U.** Ce secteur se divise en trois zones : Ub ; UC et Ue. Il rend tout terrain non encore construit immédiatement constructible. Une partie de la zone Ub, marquée par la présence de plusieurs espaces publics de qualité, fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°1) ainsi que d'un périmètre de protection du patrimoine bâti et non bâti au titre de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme (cf. Annexes du PLU).

• **Les secteurs à urbaniser AU, qui concernent des terrains encore non construits mais destinés à être ouverts à l'urbanisation car étant localisés à proximité immédiate du centre-bourg (zone AUb) ou en continuité de l'espace urbanisé existant (zone AUc).**

L'ensemble des terrains classés en zones AUb et AUc font l'objet de 2 orientations d'aménagement et de programmation (OAP n°2 et n°3). Ces derniers pourront être ouverts à l'urbanisation à condition qu'ils respectent les prescriptions des OAP.

• **L'espace agricole, classé en zone A, recouvre :**

- d'une part les terrains et bâtiments à vocation agricole ;
- d'autre part les hameaux et habitations isolées pour lesquels seules une adaptation et une extension limitée du bâti existant sont autorisées.

L'espace agricole comprend également 5 anciens bâtiments agricoles identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cf. annexe du présent règlement).

• **Les espaces naturels, classés en zone N, recouvrent quant à eux :**

- les espaces naturels présentant un intérêt particulier pour l'environnement et qu'il convient de protéger. Ces secteurs sont inconstructibles. Il s'agit notamment des ripisylves bordant les principaux cours d'eau de la commune, des espaces de forêts et des prairies bocagères intéressantes sur le plan paysager et

environnemental (en particulier les secteurs concernés par une ZNIEFF).

- La sous-zone Nj, qui concerne la partie jardin de certaines parcelles classées en zone Uc. Située à proximité d'espaces agricoles ou naturels, ou participant à la qualité du bourg (espace de respiration), ces parcelles ne peuvent accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation. Seules les extensions, annexes ou aménagements de constructions existantes sont autorisés.

- La sous-zone NL, qui comprend des espaces naturels à vocation de loisirs (salle ERA ; «coulée verte»)

Chaque sous-zone fait l'objet d'une réglementation spécifique.

Article DG 04 : Adaptations mineures de certaines règles

Les règles définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires, conformément à l'article L 123-1-9 du Code de l'urbanisme, par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

En outre, lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard (qui n'aggravent pas la situation).

Article DG 05 : Reconstruction en cas de sinistre

Conformément à l'article L 111-3 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique et sur un même terrain de bâtiments sinistrés ne respectant pas le règlement du PLU est autorisée, à condition qu'ils aient été régulièrement édifiés et que cette reconstruction soit faite dans les dix ans suivant la date du sinistre, dont le pétitionnaire doit apporter la preuve.

L'autorisation d'urbanisme peut néanmoins être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales si le terrain est exposé à un risque (inondation, insécurité routière, érosion, affaissement, éboulement, etc...), ou si la construction est susceptible de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article DG 06 : Bruit et isolation phonique

Bruit de voisinage

Les conditions d'exercice des installations ne relevant pas de la législation des installations classées, dont l'activité et l'emplacement induiraient une présomption de nuisances sonores à l'encontre d'habitation voisine de tiers, se doivent de garantir le respect des dispositions de la réglementation sur les bruits de voisinage. A ce titre, conformément à l'arrêté préfectoral 2000/074 du 10 avril 2000, l'exploitant ou le maître d'oeuvre doit fournir préalablement à toute construction, aménagement et exploitation une étude acoustique confirmant l'absence de risque ou le cas échéant les moyens à mettre en oeuvre pour les supprimer.

Article DG 07 : Droit de préemption urbain (DPU)

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

Article DG 08 : Eléments remarquables

Au titre de l'article L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, à définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Les éléments concernés par ce repérage devront respecter les prescriptions fixées aux articles R421-17 (d) et R421-23 (h) du Code de l'Urbanisme, qui imposent une demande d'autorisation préalable pour tous travaux portant sur un élément ainsi identifié.

Le plan de zonage de la commune de Salvizinet a identifié différents éléments remarquables (cf. liste ci-dessous) :

■ En matière de protection et de mise en valeur du patrimoine paysager et environnemental

Le plan de zonage, via un sur-zonage, a identifié :

- un réservoir de biodiversité : couvrant la partie Ouest du territoire communal, ce dernier correspond à la Zone de Protection Spéciale de la Plaine du Forez et aux trois ZNIEFF identifiées dans le diagnostic (cf. Etat initial de l'Environnement). Il s'agit d'«espaces (prairies agricoles bocagères et quelques boisements) dans lesquels la biodiversité est la plus représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie». *Se reporter au document d'objectifs de la ZPS Plaine du Forez*

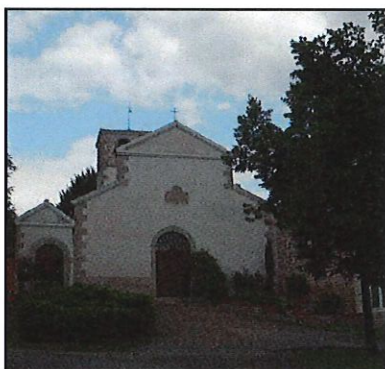
- les milieux ou zones humides : cours d'eau et étangs à préserver. Les diagnostic a mis en évidence la richesse du réseau hydrographique de la commune (rivière de Loise et de la Charpassonne ; ruisseau de la Valette ; goutte Fougère ou encore étangs Bonnassieux). Constitués d'éléments aquatiques et d'espaces d'interface entre les milieux aquatiques et terrestres, ces secteurs participent à la Trame Bleue. Offrant une richesse faunistique et floristique, ils sont à maintenir et préserver. Ainsi, tous travaux de drainage, remblais ou de défrichages susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des milieux humides est interdit.

- les haies et arbres isolés : caractérisant la plaine agricole située à l'Ouest du bourg et participant à la richesse écologique du secteur (présence d'une ZPS et de trois ZNIEFF), ces éléments paysagers sont à préserver. Aussi, la pérennité des éléments de végétation identifiés dans le zonage du PLU doit être assurée dans son linéaire et sa structure.

■ En matière de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural et urbain

Présentant un cadre bâti et non bâti de qualité (présence de la pierre, toiture caractérisée par les génoises, espace public qualitatif caractérisés par la présence du végétal) valorisant l'image de la commune, le centre-bourg a fait l'objet de la création d'un périmètre de protection au titre de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe du PLU).

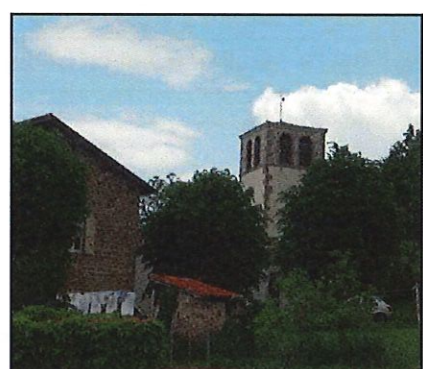
A l'intérieur de ce périmètre, toute démolition des éléments ou ensembles bâtis remarquables du patrimoine bâti ou architectural listé ci-dessous est interdite.



Eglise



Mairie et bibliothèque



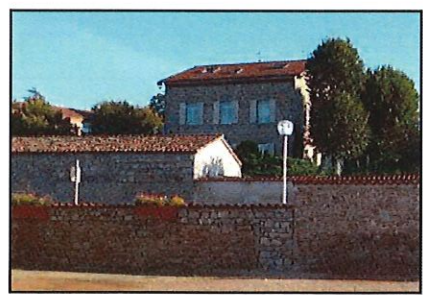
Clocher de l'église



Logements communaux



Ancien corps de ferme



Ancien presbytère

La restructuration, la restauration ou la modification de l'ensemble du patrimoine bâti est situé à l'intérieur du périmètre doit conserver les caractéristiques architecturales existantes à la date d'approbation du PLU (murs en pierre, génoise...).

Article DG 09 : Dispositifs d'énergie renouvelable

L'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que « le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble concernée ».

Toutefois, l'article L111-6-2 précise que ces dispositions ne sont pas applicables « dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé en application des articles L341-1 et L341-2 du Code de l'Environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques ou adossé à un immeuble classé [...] ».

Il stipule en outre que l'impossibilité pour une autorisation d'urbanisme de s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre « n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, par délibération du Conseil Municipal, motivée pour la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines ».

Aussi, tout projet d'installation d'un dispositif d'isolation ou de protection d'énergie renouvelable situé à l'intérieur du périmètre L111-6-2 du Code de l'Urbanisme ou du périmètre Monuments Historiques de la Valette est susceptible de dénaturer le paysage pourra être refusé.

Sous-Titre 2 : Dispositions générales d'ordre technique

Article DG 10 : Occupation du sol

Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble des zones, sous réserve de respecter les règles de construction propres à chaque zone.

Article DG 11 : Accès et voiries

• Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne justifie d'un accès en produisant une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, voie judiciaire ou acte sous seing privé enregistré au Bureau des hypothèques en application de l'article 682 du Code civil.

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

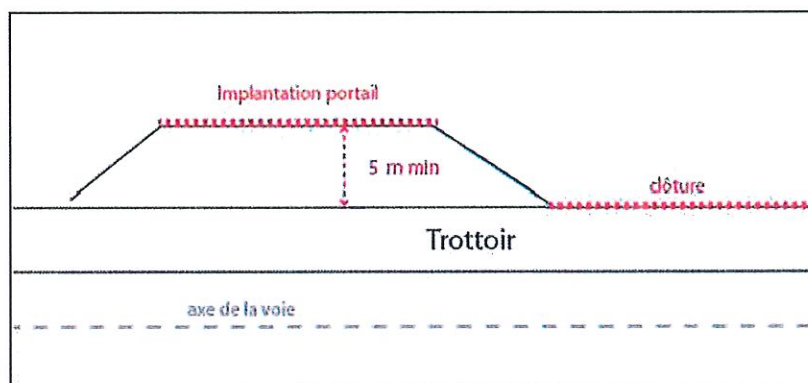
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

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

Dans l'ensemble des zones (à l'exception des zones Ub et AUb) :

En agglomération et notamment le long des principaux axes de circulation, les accès aux terrains (implantation du portail) doivent se faire en entrée de type «bateau» ou «charrefière». Aussi, les portails doivent être implantés à 5 mètres minimum à partir du trottoir ou de l'accotement de la chaussée. Il s'agit de permettre le stationnement d'un véhicule sans que celui-ci n'empiette sur la chaussée.

Principe à respecter en matière d'implantation de portails (hors zone Ub)



Dans la zone Ub :

Dans le secteur du centre-bourg (zone Ub), les bâtiments à usage de stationnement pourront être édifiés en alignement des voies, à condition que les modalités de sortie et d'accès depuis les voies publiques puissent se faire dans des conditions satisfaisantes de sécurité et de visibilité, sans entraîner de gêne particulière pour la circulation. La mise en place d'un portail électrique ou de tout autre dispositif évitant aux automobilistes d'avoir à stationner avant d'entrer dans leur parcelle pourra être imposée.

Ces dispositions ne sont toutefois pas exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ;
- Pour les voies de desserte internes des opérations d'aménagement (lotissements) assujetties à un plan de

composition réglementant l'implantation des bâtiments ;

- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou des services d'intérêt collectif ;

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

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R.111-6 du Code de l'Urbanisme.

Un seul accès sera autorisé par tènement d'origine et il devra être commun aux éventuelles divisions ultérieures. Au-delà des portes d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.

• Voiries

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et la destination des constructions. Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours et de services (ramassage ordures ménagères, véhicules de déneigement...).

Ainsi, les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies devront permettre l'accès et le «retournement» des véhicules de secours et de services. Les voies en impasse doivent prévoir une aire de retournement. Il est obligatoire de prévoir un emplacement destiné à la collecte des ordures ménagères, en toute sécurité, pour les voiries, lotissement ou immeubles ne respectant pas ces dispositions.

Toute voirie ouverte à la circulation publique doit en outre être accessible aux personnes à mobilité réduite, conformément à la réglementation en vigueur.

Article DG 12 : Desserte par les réseaux

• 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 par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Ainsi, en zones U et AU, l'alimentation potable par une ressource privée est strictement interdite. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluie) et les canalisations de distribution publique est formellement interdite.

Rappel : l'utilisation d'une ressource en eau privée à usage unifamiliale est soumise à déclaration auprès du Maire de la commune concernée (article L2224-9 du CGCT).

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 et contrôle analytique.

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.

• Assainissement

- Eaux usées

Mesures communes à l'ensemble des zones : 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 rejets auprès de la structure compétente en la matière. Cette disposition concerne les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques mais aussi les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux de vidange de piscines privées.

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.

Dans les zones U et AU, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée, au réseau public d'assainissement d'eaux usées, avec la réalisation d'une pompe de relevage si nécessaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Dans les zones A et N, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe. En cas d'absence de desserte par le réseau public d'assainissement, les constructions occasionnant des rejets d'eaux usées devront être équipées d'un dispositif de traitement individuel conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Il est conseillé, pour tout projet de construction occasionnant des rejets d'eaux usées, de se référer à l'étude de zonage d'assainissement figurant en annexe du présent PLU pour connaître les possibilités d'assainissement non collectif.

Rappel : tout effluent non domestique est soumis à autorisation de la collectivité propriétaire du réseau. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment un prétraitement approprié.

- Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe. 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 aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

A noter que le raccordement au réseau existant s'entend pour les eaux de toitures comme pour le drainage des fondations des constructions.

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.

De fait, toutes surfaces imperméabilisées nouvelles (bâtiments, voiries, terrasse...) entraînent la mise en place d'un dispositif de rétention des eaux pluviales adapté à la nature du sol et réalisé pour assurer la rétention sur place des eaux de ruissellement correspondant à une pluie de fréquence décennale. Le rejet des eaux pluviales devra être limité avec un débit de fuite conforme à la prescription du SAGE Loire en Rhône-Alpes, approuvé en novembre 2013 (ou avec les futurs documents (ex : zonage pluvial) si ces derniers sont plus restrictifs).

Prescription du SAGE en terme de débit de fuite à la parcelle

projet d'aménagement couvrant une superficie inférieure à 4 ha	débit de fuite de 5 l/s/ha
projet d'aménagement couvrant une superficie comprise entre 4 et 20 ha	débit de fuite de 20 l/s au maximum
projet d'aménagement couvrant une superficie supérieure à 20 ha	débit de fuite de 1 l/s/ha

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 :

- le rejet ne devra pas aggraver la situation existante avant la réalisation du projet, notamment en matière de débit rejeté.

- le rejet des eaux pluviales dans le fossé sera soumis à la réalisation d'équipements de rétention dimensionnés pour une pluie décennale. Ces équipements devront être entretenus et maintenus à sec pour remplir pleinement leur rôle de rétention. Ils ne pourront en aucun cas servir simultanément de réserve d'eau et de dispositif de rétention.

- l'exutoire du rejet régulé dans le fossé devra faire l'objet d'une autorisation de voirie par le Conseil Général. Des aménagements spécifiques pourront être imposés pour préserver l'intégrité du domaine public.

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

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur les terrains ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. La récupération des eaux pluviales doit, par ailleurs, s'effectuer à l'aval des toitures. L'utilisation des eaux récoltées à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doit s'effectuer dans le respect des normes réglementaires, en particulier en ce qui concerne :

- les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules...etc.)
 - à l'intérieur des habitations : alimentation des chasses d'eau et lavage des sols ;
 - à titre expérimental, le lavage du linge sous réserve d'un traitement adapté (déclaré auprès du Ministère en charge de la santé) de l'eau de pluie assurant notamment sa désinfection ;
 - les usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'eau potable.
- Leur utilisation à l'intérieur de certains bâtiments recevant du public est strictement interdite.

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau potable est strictement interdit.

Règles spécifiques en cas de réseau d'eau de pluie à l'intérieur du bâtiment :

Dans les bâtiments à usage d'habitation, la présence de robinets de soutirage distribuant chacun des eaux de qualité différente (eau potable/eau de pluie) est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves, sous-sol et autres pièces annexes à l'habitation). Les robinets des eaux de pluie sont verrouillables.

Les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments doivent être repérés de façon explicite par un pictogramme «eau non potable», à tous les points suivants : entrée et sortie de vannes et des appareils ; aux passages de cloisons et de murs.

- Réseaux secs

En zones U et AU, les extensions, branchements et raccordements aux réseaux électriques, téléphoniques et d'éclairage public devront être réalisés en technique souterraine, sauf en cas d'impossibilité technique avérée et justifiée.

Tout nouveau projet d'aménagement et toute nouvelle extension de réseau devra en outre obligatoirement prévoir le passage des fourreaux nécessaires au raccordement futur à la fibre optique.

Concernant les lignes HTB (cf. servitudes _Annexe PLU)

Le gestionnaire de réseau a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospects, d'implantation et de hauteur de constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB faisant l'objet d'un report sur les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes (cf. Annexe n°2 du PLU).

Concernant le poste de transformation (cf. servitudes _Annexe PLU)

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

L'exploitant du réseau devra être obligatoirement consulté lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme concernant les terrains situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage cité ci-dessus.

Article DG 13 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

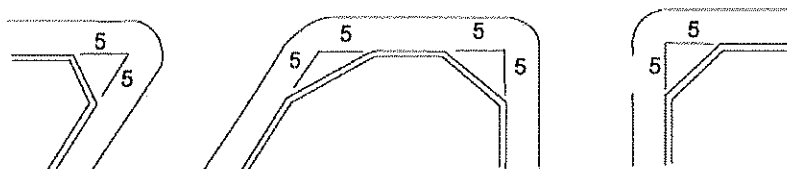
Ne sont pas concernées par les marges de recul : les extensions limitées des bâtiments existants ; les annexes (piscine, abri de jardin...) ; les installations et ouvrages nécessaires aux services publics s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la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

Recul par rapport aux Routes Départementales : prescriptions du Conseil général

ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
10	RIG	3	15 m	15 m
113	RIL	4	15 m	15 m

En cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics, les implantations en bordure des voies publiques ou privées peuvent être autorisées dans la mesure où cela ne crée pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il doit être établi à l'angle de deux alignements, un pan coupé, suivant les croquis ci-joint :



Reculs particuliers à respecter au-delà des portes d'agglomération :

L'implantation des ouvrages en bordure de voirie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité et ne doit pas constituer d'obstacles dangereux, notamment dans les carrefours. L'ouvrage réalisé devra, par conséquent, être le plus éloigné du bord de la chaussée et situé au-delà des fossés et/ou équipements de sécurité.

- Recul des obstacles latéraux :

Le recul à observer est de 4 mètres minimum. En cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus) , le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 mètre au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

- Recul des extensions de bâtiments existants

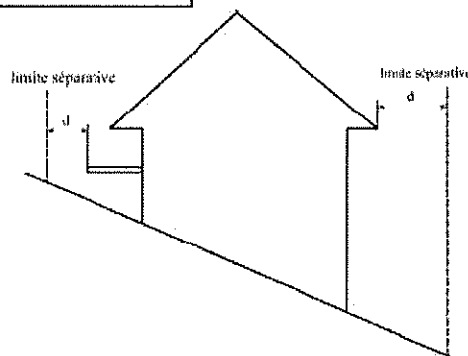
Les extensions de bâtiments existants devront, en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles (cf. prescriptions ci-dessus).

Toutefois, les extensions envisagées seront tolérées à l'intérieur de ces marges, si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la route.

Le projet d'extension ne devra pas, en outre, 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.

Article DG 14: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'appréciation de la distance horizontale entre le bâtiment et la limite séparative doit se faire de tout point du bâtiment. C'est donc la partie la plus avancée de la construction qui doit servir de référence. Ainsi, dans le cas d'un balcon, la distance doit être calculée à partir de l'extrémité du balcon. De même, pour un débord de toiture, élément constitutif du bâtiment, la marge de recul doit être calculée à partir de l'extrémité du débord de la toiture.

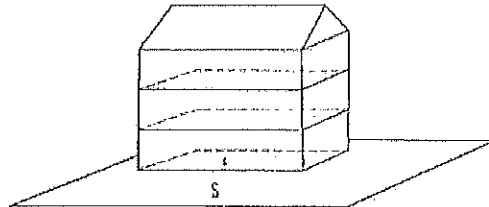


Sur l'ensemble du territoire communal, l'implantation des piscines doit se faire à au moins 2 mètres des limites séparatives.

Article DG15 - Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est le quotient de la surface construite au sol (toute construction confondue, construction principale et annexes même légères) par la surface du terrain d'assiette.

$$CES = s/S$$



Il correspond à la proportion maximale du terrain qui pourra être utilisée pour accueillir les constructions. Il s'agit d'un seuil à ne pas dépasser (exemple : un CES de 0,50 permettra de construire sur la moitié du terrain. Ainsi, sur une parcelle de 600 m², 300 m² pourront être utilisés pour accueillir les constructions).

Article DG 16 - Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant du point le plus bas de la construction avant terrassement jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées, superstructures et autres éléments indépendants de la volumétrie du bâtiment exclus.

Au cas où une construction présenterait plusieurs volumes, cette hauteur s'applique à chaque volume.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures publiques.

Article DG 17 : Aspect extérieur des constructions

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux et l'architecture environnante. Les constructions doivent tenir compte 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.

Les aménageurs et constructeurs seront plus particulièrement attentifs aux points suivants :

- l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnancement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc...) existante ;
- les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc. ...).
- les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits, de même que les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois, ou encore les matériaux précaires.

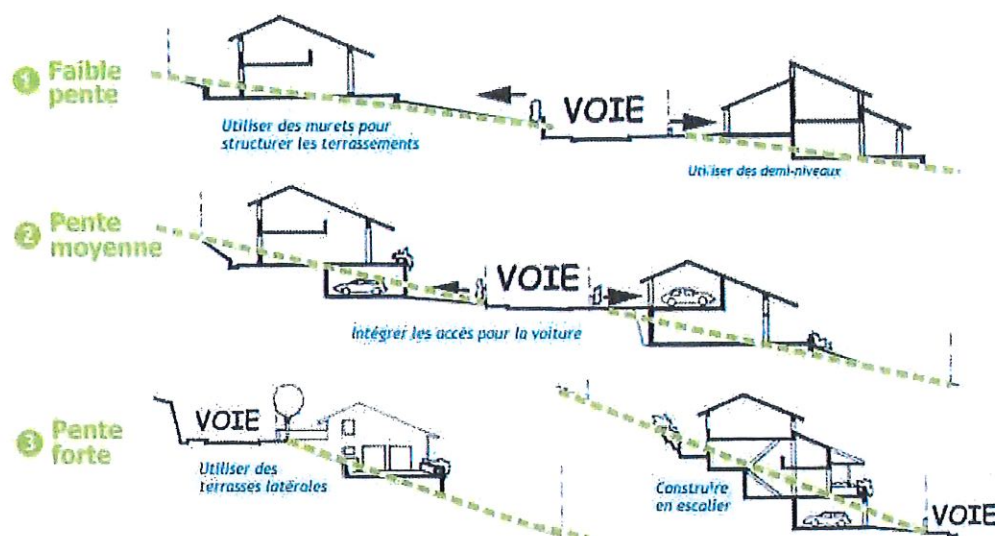
Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou matériaux dits de finition, les murs seront en enduit et devront respecter la gamme de coloris proposée par le nuancier communal (cf. annexe du règlement).

L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial.

- Adaptation au terrain

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel. Dans le cas d'un terrain en pente, la topographie du terrain naturel devra être respectée.

L'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum pour réduire l'impact visuel sur le site.



source : CAUE du Tarn

- Tenue et entretien des parcelles

Quelque soit leur destination, les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les dépôts de véhicules, de matériels hors d'usage et de matériaux disgracieux sont interdits, y compris sur les voies publiques.

- Aspect général bâtiments et autres éléments

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

1 - Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc. ...).

Les matériaux ou enduits de couleurs vives sont interdits. Un nuancier joint en annexe du présent PLU précise la gamme des couleurs autorisées.

Le bardage bois est autorisé, à condition qu'il conserve son aspect bois et qu'il soit lasuré ou peint selon la gamme de coloris proposé dans le nuancier joint annexe du règlement.

Sauf dispositions contraires propres à une zone, le bardage métallique est interdit.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions...).

2 - Toitures

Sauf dispositions contraires propres à chaque zone, les toitures doivent avoir 2 pans par volume, dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25% et 50% avec le faîtage réalisé dans le sens de la longueur des bâtiments.

Les toitures à 1 pente pourront être admises pour les volumes adossés à une construction de taille plus importante ou pour la construction de bâtiments annexes tels que les abris de jardins ou pool house dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 50 m².

Les toitures terrasses sont autorisées

Dans le cas des extensions et des restaurations, la couleur de la toiture devra être identique ou s'approcher le plus possible de la couleur de la toiture préexistante.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines...).

Des toitures différentes pourront enfin être admises sur tout ou partie du toit lorsqu'elles doivent permettre l'installation de dispositifs d'énergie alternative ou lorsqu'elles doivent permettre l'adaptation de la construction au terrain naturel.

Hors bâtiments à usages agricoles, les matériaux de type tôle ou fibrociment, ainsi que tout matériaux d'imitation, sont interdits.

3 - Clôtures

Rappel :

La clôture est une "barrière", construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Concernant les clôtures sur voies :

Sauf dispositions contraires propres à la zone, les clôtures sur voies seront réalisées :

- Par un mur bahut de hauteur maximum de 1 M
- Par un mur d'une hauteur maximum de 0,60 M surmonté ou non exclusivement d'un grillage plastifié vert. Les murs de clôtures seront traités comme les façades des constructions, le recours à la pierre de pays est encouragé.
- Pour la zone A uniquement, sont autorisés les grillages simples sans soubassement maçonné

Concernant les clôtures entre parcelles mitoyennes : les clôtures peuvent être constituées :

- en mur plein à condition de ne pas excéder 1m50 de hauteur et d'être traité comme les façade des bâtiment principaux (crépi identique) et de recevoir un couronnement tuiles ou couvertines.
- en mur d'une hauteur maximum de 0,60 M surmonter ou non exclusivement un grillage plastifié vert.
- D'une haie vive. Les haies devront être constituées d'essences locales variées et panachées (CF annexe jointe au présent règlement) avec une proportion maximale de végétaux persistants. Les haies composées d'une seule et même essence sont à éviter

Pour la zone A uniquement, sont autorisés les grillages simples sans soubassement maçonné

Dans les opérations de plusieurs constructions (lotissements) une harmonie entre les différentes clôtures doit être assurée.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes.
- Dans leur aspect (couleur, matériau, etc...) avec la construction principale ;
- Les supports de coffret, boîte à lettres, commande d'accès etc... Doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Dans tous les cas, tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit

4 - Les annexes

Les constructions à usage d'annexe devront s'intégrer d'une manière harmonieuse avec le bâtiment principal. Les façades et la toiture devront être dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal. Seul un bardage en bois est autorisé dans le cas d'une utilisation de matériaux différents.

5 - Les équipements

Les citernes, appareils de climatisation, antennes paraboliques...et autres équipements devront être masqués depuis l'espace public.

Conformément à l'article L111-6-2 du Code de l'urbanisme et sauf dispositions contraires (périmètre monument historique, périmètre de protection du patrimoine bâti ou non bâti...), les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques...) sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage.

Dans le cas où l'autorité administrative considérerait que ces installations portent atteinte au paysage, l'autorisation pourra être assortie de prescriptions visant à améliorer l'insertion paysagère de l'installation. Les panneaux solaires devront notamment s'intégrer au bâtiment.

6- Energies renouvelables

Se référer aux dispositions générales - article DG 09

Conformément à l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme, les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneau photovoltaïque ; éolienne...) sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage.

Dans le cas où l'autorité administrative considérerait que ces installations portent atteinte au paysage, l'autorisation pourra être assortie de prescriptions visant à améliorer l'insertion paysagère de l'installation. Les panneaux solaires devront notamment s'intégrer au bâti.

Installation de panneaux photovoltaïques au sol :

Rappel : les règles d'urbanisme pour les installations photovoltaïques au sol sont déterminées au regard des critères de puissance des dispositifs, de hauteur d'installation ainsi que de l'impact environnemental et paysager (cf. article R.421-1 à 12 du Code de l'Urbanisme et article R.122-2 du Code de l'Environnement).

Par délibération en date du 19 novembre 2009, la Chambre d'Agriculture de la Loire s'oppose à « tout projet d'installation photovoltaïque au sol dès lors que les surfaces concernées présentent un potentiel agricole. »

Article DG 18 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, des voies de desserte collective et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à proximité de ce dernier.

Les normes minima suivantes sont exigées :

- pour les constructions individuelles/groupé : 2 places de stationnement par logement ;
- pour les constructions collectives : 1 place de stationnement par logement. Il est également exigé la création d'une place de stationnement visiteurs pour 2 logements créés.

Pour les constructions autres que des logements, le nombre de places de stationnement devra être adapté à l'opération envisagée. Dans la demande de permis de construire, le pétitionnaire devra indiquer les dispositions prises pour assurer le stationnement hors du domaine public.

Article DG 19 : Espaces libres, plantations

Les plantations existantes (haies, arbres à haute tige...) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales (cf. annexe) au moins équivalentes.

Les aires de stationnement sont à agrémenter d'essences locales, à raison d'un arbre à tige pour 3 places.

Des rideaux de végétation pourront être imposés afin de masquer les constructions ou installations inesthétiques (cuves, appareils de climatisation, aires de stockage,...).

Dans un objectif de maîtrise de la qualité de l'air extérieur en ce qui concerne la pollution atmosphérique d'origine biologique constituée par les pollens ; la diversification des plantations devra cependant veiller à limiter les espèces les plus allergisantes telles que le cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne.

Titre II : Dispositions relatives aux zones urbaines (U)

- Sous-titre 1 :

Dispositions relatives à la zone Ub

- Sous-titre 2 :

Dispositions relatives à la zone Uc

- Sous-titre 3 :

Dispositions relatives à la zone Ue



SOUS-TITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE Ub**CARACTERE DE LA ZONE**

Cette zone correspond à la partie ancienne du centre-bourg, qui s'est historiquement constituée autour de l'église et le long de la RD113.

Zone urbaine centrale immédiatement constructible, de densité moyenne où le bâti ancien est dominant, elle a pour vocation principale l'habitat et l'accueil d'équipements publics.

En continuité avec le développement historique de cette zone, les constructions nouvelles seront à édifier dans le respect de l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi-continu.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article Ub 01 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les constructions suivantes :

- Toutes constructions susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées (à l'exception du stationnement individuel sur le lieu de résidence)
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie urbaine
- Les aires de dépôt de véhicules
- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les locaux d'activités industrielles
- Les parcs d'attractions

Article Ub 02 – Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière

Sont autorisées toutes constructions et utilisations du sol compatibles (non citées dans l'article Ub 01) avec la vocation de la zone et susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve :

- d'une part, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers,
- d'autre part, qu'elles respectent l'orientation d'aménagement et de programmation n°1, mise en place sur un périmètre du centre-bourg.

Sont notamment autorisées les activités artisanales et commerciales.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article Ub 03 – Accès et voiries**

Se reporter aux Dispositions générales (Article DG 11)

Article Ub 04 – Desserte par les réseaux**- Eau potable**

Se reporter aux Dispositions générales (Article DG12)

Toute construction à usage d'habitation, avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf les constructions annexes de type garage, dépôt, abris de jardin. Ce raccordement est à la charge du constructeur, entre le réseau rue et la propriété.

L'alimentation en eau potable par une ressource privée est strictement interdite.

- Assainissement (eaux usées, eaux pluviales)

Se reporter aux Dispositions générales (Article DG 12)

- Réseaux secs

Se reporter aux Dispositions générales (Article DG 12)

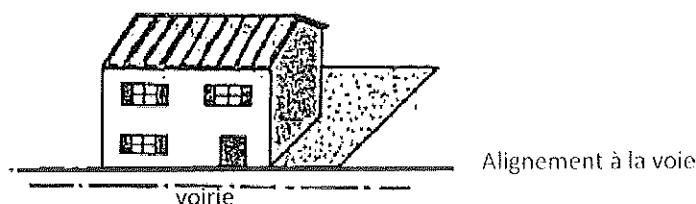
Article Ub 05 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

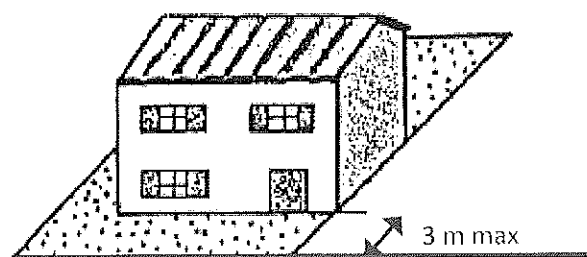
Article Ub 06 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter aux Dispositions générales (article DG 13)

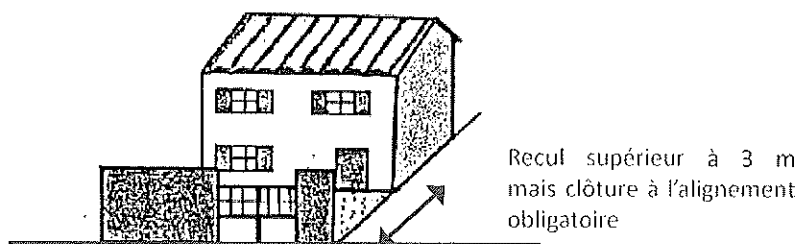
Les constructions doivent être édifiées :



- Soit avec un recul de 3 M maximum à condition de respecter une certaine continuité avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines.



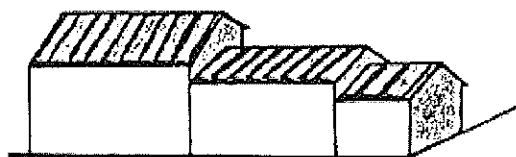
- soit avec un recul plus important mais à condition de créer à l'alignement une clôture haute conservant le caractère continu du bâti.



Article Ub 07 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

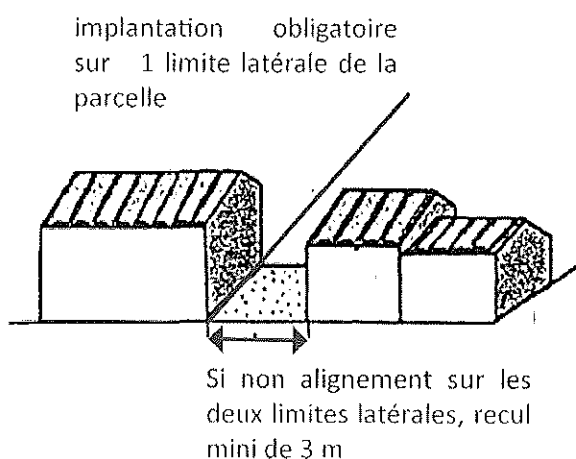
Se reporter aux Dispositions générales (article DG 14)

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.



Pour les constructions principales d'habitation :

A partir de l'alignement des voies, et sur une profondeur correspondant au bâti continu existant en bordure de ces voies ; les constructions doivent s'implanter sur au moins l'une des limites latérales de la parcelle, de préférence en s'accolant au bâti existant. La distance aux autres limites séparatives peut être égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.



Pour les constructions annexes (garage ; abris de jardin ; véranda ; atelier ...) :

Au-delà de la profondeur correspondant au bâti existant en bordure des voies, les constructions peuvent s'implanter :

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

Article Ub 08 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation de plusieurs constructions sur une même propriété devra être réalisée de telle manière que les conditions d'éclairement naturel des pièces principales soient assurées.

Article Ub 09 : Emprise au sol

Non réglementé

Article Ub 10 : Hauteur maximum des constructions

Se reporter aux Dispositions générales (article DG 16).

La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

- Pour les constructions principales à usage d'habitation : la hauteur maximale est fixée à 10 m ou R+2+ combles.
- Pour les constructions à usage d'annexe : la hauteur ne devra pas excéder 4 m, dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques ;
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux extensions de bâtiments existants qui atteignent déjà une hauteur supérieure.

Article Ub 11 : Aspect extérieur des constructions

Se reporter aux Dispositions générales (article DG 17)

Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier : toit à double pente, enduit...

Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois ou, matériaux dits de finitions, les murs seront en enduit et devront respecter la gamme de coloris proposé par le nuancier (cf. annexe du règlement). Le parpaing brut en finition est interdit. Les couvertures seront réalisées en tuile de couleur rouge brique. L'onduline est interdite, sauf support de tuiles en terre cuite.

L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial.

Toiture : toute nouvelle toiture devra obligatoirement comporter des génoises, cet élément étant caractéristique du centre-bourg et ayant justifié la création d'un périmètre de protection au titre de l'article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme (cf. annexes du PLU)

Clôtures : se reporter aux dispositions générales (article DG 17).

Pour les vérandas et les piscines, la couverture pourra être en matériaux translucides, verres ou autres matériaux de synthèse.



Article Ub 12 : Stationnement

Se référer aux Dispositions générales (article DG 18).

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place minimum par logement. Les logements de plus de 4 pièces devront comporter 2 emplacements.
- Pour les constructions autre que les logements, la capacité de stationnement devra répondre au besoin des activités, sans déborder sur le domaine public.

Article Ub 13 : Espaces libres, plantations

Se référer aux Dispositions générales (article DG19).

SOUS-TITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE Uc**CARACTERE DE LA ZONE**

Cette zone correspond à la partie pavillonnaire , aménagée dans une période récente (années 1960-2000) en ordre discontinu. Elle correspond aux extensions du bourg. Caractérisée par un tissu urbain peu dense, prenant la forme de maisons individuelles implantées au centre des parcelles ou de lotissements , la consommation foncière de cette zone est plus forte que dans le coeur historique du bourg.

Cette zone urbaine « périphérique » de densité faible est dévolue à l'habitat. En tant que zone urbaine, elle est desservie par l'ensemble des réseaux et est, de fait, immédiatement constructible.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article Uc 01 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les constructions suivantes :

- Toutes constructions susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées (à l'exception du stationnement individuel sur le lieu de résidence) ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie urbaine
- Les aires de dépôt de véhicules
- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les locaux d'activités industrielles
- Les parcs d'attractions

Article Uc 02 – Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière

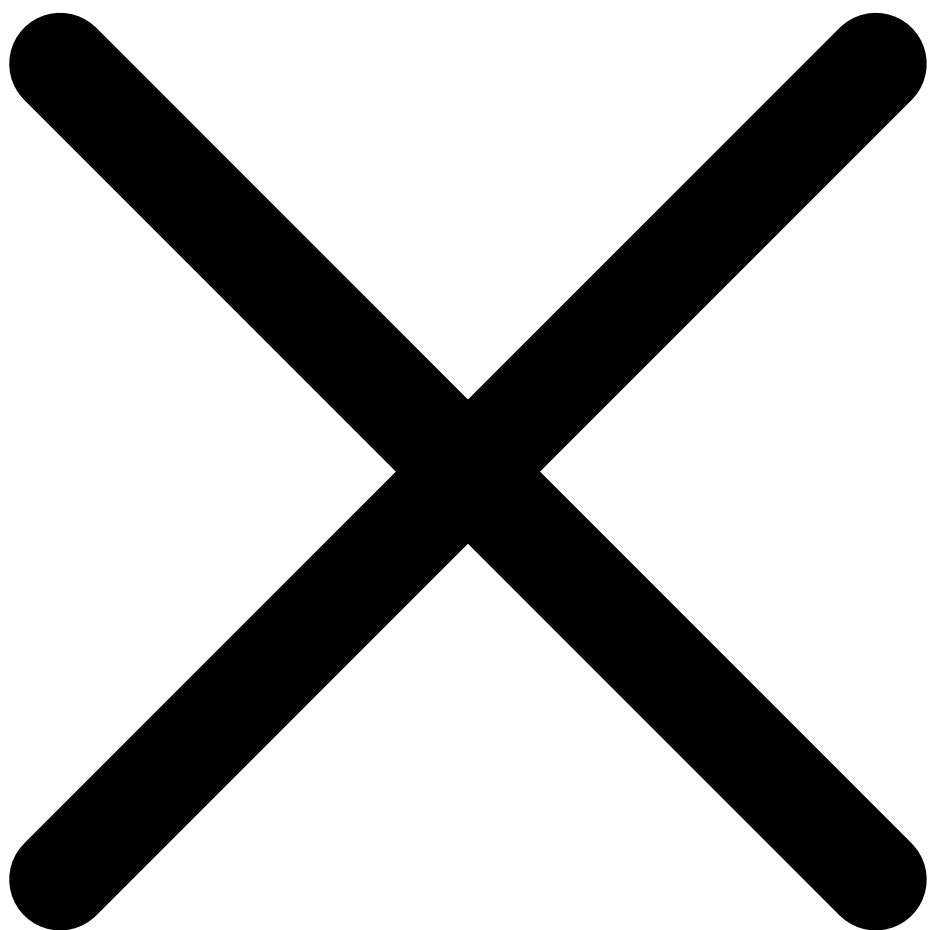
Sont autorisées toutes constructions et utilisations du sol compatibles (non citées dans l'article Ub 01) avec la vocation de la zone et susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article Uc 03 – Accès et voiries**

Se reporter aux Dispositions générales (Article DG 11)

Article Uc 04 – Desserte par les réseaux

Se reporter aux Dispositions générales (Article DG 12)



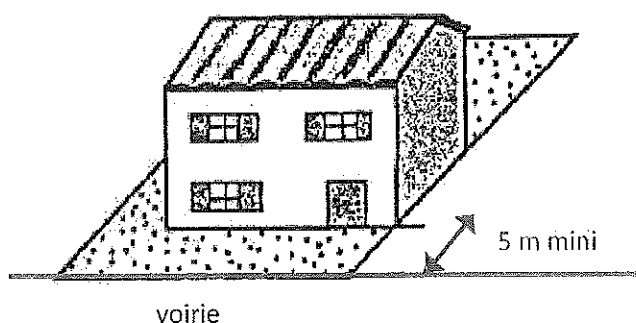
Article Uc 05 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article Uc 06 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter aux Dispositions générales (article DG 13)

En agglomération : les constructions devront s'implanter soit en respectant un retrait minimum de l'alignement au moins égal à la demi hauteur des constructions sans être inférieur à 3 mètres, soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 M de hauteur et à condition de ne pas aggraver la sécurité ni de compromettre la stabilité et le fonctionnement de la route.



Hors agglomération, en bordure des routes départementales, les constructions seront soumises aux marges de recul suivantes, mesurées depuis l'axe de la voie existante ou à créer :

- RD °10 et n°113,
- toutes constructions : 15 mètres.

Article Uc 07 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

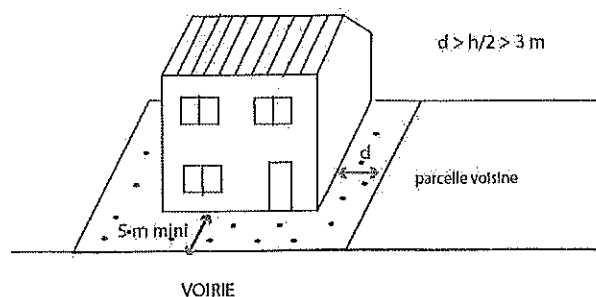
Se reporter aux Dispositions générales (article DG 14)

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

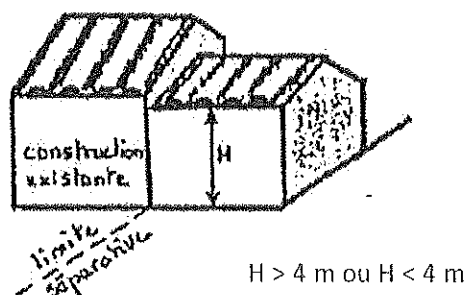


Les constructions pourront s'implanter :

- soit en respectant un retrait minimum 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, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de jouxter cette construction.



Article Uc 08 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article Uc 09 : Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments (toutes constructions confondues) est limitée à 30% de la surface du terrain. Il s'agit de s'inscrire dans le contexte architectural de la zone (espace pavillonnaire) et de conserver une certaine proportion d'espaces verts.

Article Uc 10 : Hauteur maximum des constructions

Se reporter aux Dispositions générales (article DG 16).

La hauteur maximum des constructions depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9 mètres, soit un R+1+combles.

Article Uc 11 : Aspect extérieur des constructions

Se reporter aux Dispositions générales (article DG 17)

Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier : toit à double pente, enduit...

Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois ou, matériaux dits de finitions, les murs seront en enduit et devront respecter la gamme de coloris proposée par le nuancier (cf. annexe du règlement). Le parpaing brut en finition est interdit. Les couvertures seront de couleur rouge brique ou rouge vieilli et les tuiles seront en terre cuite, l'onduline est interdite, sauf support de tuiles en terre cuite.

L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial.

Clôtures : se reporter aux dispositions générales (article DG 17).

Pour les vérandas et les piscines, la couverture pourra être en matériaux translucides, verres ou autres matériaux de synthèse.

Article Uc 12 : Stationnement

Se référer aux Dispositions générales (article DG 18).

Article Uc 13 : Espaces libres, plantations

Se référer aux Dispositions générales (article DG 19).

SOUS-TITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE Ue**CARACTERE DE LA ZONE**

La zone Ue concerne les parcelles cadastrées section B2 n°331, 332a et 675a au lieu-dit «Villeneuve». D'une superficie de 0,8 ha, ce secteur fait l'objet de plusieurs années d'un projet de construction à vocation médico-sociale (maison de convalescence ; maison de retraite...).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article Ue 01 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations, utilisations ou constructions suivantes :

- Toutes constructions susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées (à l'exception du stationnement individuel sur le lieu de résidence) ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie urbaine
- Les aires de dépôt de véhicules
- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les locaux d'activités industrielles
- les constructions ou ouvrages destinés aux activités de commerces, d'artisanat ou de bureau
- Les parcs d'attractions

Article Ue 02 – Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière

Sont autorisées :

- les constructions à vocation socio-médicale ;

- les constructions à usage de logement à condition que la présence d'une habitation soit strictement nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance et au gardiennage des constructions admises dans la zone et que l'habitation soit obligatoirement intégrée dans le corps et le volume de la construction dédiée à l'activité.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article Ue 03 – Accès et voiries**

Se reporter aux Dispositions générales (Article DG 11)

Article Ue 04 – Desserte par les réseaux

Se reporter aux Dispositions générales (Article DG 12)

Article Ue 05 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article Ue 06 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se référer aux dispositions générales (article DG 13).

Les constructions autorisées à l'article Ue 02 devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Article Ue 07 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se référer aux dispositions générales (article DG 14).

Le projet de construction à vocation socio-médicale devra tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer de manière ordonnée aux volumes existants.

Il devra obligatoirement s'implanter en respectant un recul au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

Article Ue 08 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 3 m.

Article Ue 09 : Emprise au sol

Non réglementé.

S'il n'est fixé aucune règle d'emprise au sol maximale. La (ou les) construction(s) devront toutefois disposer d'une volumétrie qui s'intégrera au tissu urbain de la zone Uc. Il s'agira de limiter l'impact visuel des constructions autorisées en zone Ue. Pour atteindre une surface de plancher donnée, la construction de plusieurs petits volumes (éventuellement reliés les uns avec les autres) sera ainsi préférée à la construction d'un seul et grand volume.

Article Ue 10 : Hauteur maximum des constructions

Se reporter aux Dispositions générales (article DG 16).

La hauteur maximum du bâtiment à vocation socio-médicale depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 12 mètres, soit un R+2.

Article Ue 11 : Aspect extérieur des constructions

Se reporter aux Dispositions générales (article DG 17)

Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier : toit à double pente, enduit...

Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois ou, matériaux dits de finitions, les murs seront en enduit et devront respecter la gamme de coloris proposée par le nuancier (cf. annexe du règlement). Le parpaing brut en finition est interdit. Les couvertures seront de couleur rouge brique ou rouge vieilli et les tuiles seront en terre cuite, l'onduline est interdite, sauf support de tuiles en terre cuite.

Clôtures : se reporter aux dispositions générales (article DG 17).

Article Ue 12 : Stationnement

Se référer aux Dispositions générales (article DG 18).

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, devra obligatoirement être assuré sur le terrain d'assiette du projet.

Le nombre de places de stationnement devra être adapté à l'opération envisagée. Il devra notamment prendre en compte l'accueil de visiteurs et proposer une offre de stationnement accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Article Ue 13 : Espaces libres, plantations

Se référer aux Dispositions générales (article DG 19).

Titre III : Dispositions relatives aux zones à urbaniser (AU)

- Sous-titre 1 :

Dispositions relatives à la zone AUb

- Sous-titre 2 :

Dispositions relatives à la zone AUc

SOUS-TITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE AUb**CARACTERE DE LA ZONE**

La zone AUb recouvre les parcelles n° 943; 930; 933; 944; 211; 212; 892; 700; 702; 893; 897; 900; 899; 894p section B1 situées au Nord du centre-bourg, à proximité de l'Eglise et de la salle ERA. Elle représente une superficie totale d'environ 1,5 ha.

Il s'agit d'une zone naturelle d'urbanisation à vocation d'habitat.

Desservie à l'Ouest par l'Allée des Ceps et à l'Est par le Chemin de Radisson, cette zone s'insère entre différentes parcelles bâties. Elle fait face au centre ancien (habitat à l'alignement en ordre continu marqué par le recours à la pierre de pays) et aux pavillons individuels construits au fil du développement du bourg (zone Uc)

La zone est desservie par l'ensemble des réseaux.

Compte-tenu de sa localisation stratégique, cette zone est directement constructible. Toutefois, son urbanisation devra respecter les prescriptions fixées dans les Orientations d'aménagement et de programmation n°2. Aussi, elle devra obligatoirement respecter une densité de 16 logts/ha et tendre vers la répartition suivante :

- 20% maximum de logements individuels purs (pavillons) ;
- 35% maximum de logements individuels groupés (maisons mitoyennes/ habitat en bande) ;
- 45% minimum de logements collectifs.

Son urbanisation pourra être réalisée en plusieurs tranches, sous réserves de respecter les grands principes d'aménagement fixés l'OAP n°2.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article AUb 01 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les constructions suivantes :

- Toutes constructions susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées (à l'exception du stationnement individuel sur le lieu de résidence)
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie urbaine
- Les aires de dépôt de véhicules
- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les locaux d'activités industrielles
- Les locaux d'activités commerciales
- Les locaux d'activités artisanales, sauf s'ils répondent aux exigences fixées à l'article AUb2
- Les entrepôts
- Les parcs d'attractions

Article AUb 02 – Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière

Sont autorisées toutes constructions et utilisations du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers, et qu'elles respectent l'orientation d'aménagement et de programmation n°2.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AUb 03 – Accès et voiries

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 11) et à l'OAP n°2.

L'urbanisation de la zone doit permettre de réaliser un bouclage du réseau viaire. Une connexion entre l'allée des cèpes et le chemin de Radisson sera obligatoirement réalisée.

Ce bouclage pourra néanmoins être réalisé en plusieurs tranches aussi des aires de retournement provisoires seront autorisées dans l'attente de la future connexion.

Des voies en impasse pourront être autorisées pour desservir certains lots, ce type d'aménagement devra cependant rester exceptionnel et ne devra pas compromettre le principe de connexion viaire fixé dans l'OAP numéro 2.

Outre un bouclage viaire, l'aménagement du secteur devra veiller à conserver des connexions piétonnes en direction de la place de l'église et de la salle ERA, conformément aux prescriptions fixées dans l'OAP numéro 2.

Le long des voies de desserte, les accès au terrain (implantation du portail) doivent se faire en entrée de type bateau où charretière. Aussi, les portails doivent être implantés un 2m50 minimum et sur une longueur de 5 M à partir du trottoir ou du bord de la chaussée. Il s'agit de permettre le stationnement d'un véhicule sans que celui-ci n'empiette sur la voie.

Article AUb 04 – Desserte par les réseaux

Se référer aux dispositions générales (Article DG12)

Article AUb 05 – caractéristiques des terrains

Non réglementé

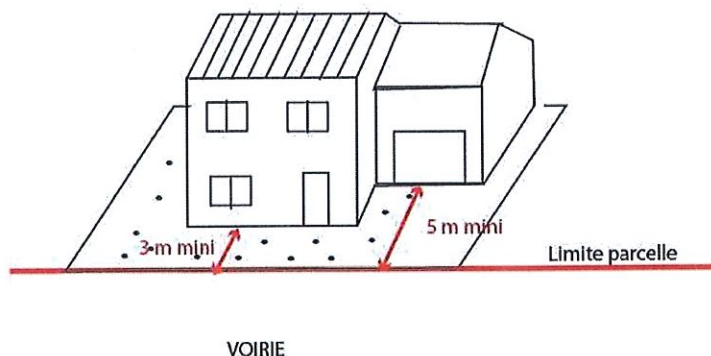
Article AUb 06 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se référer à l'OAP n°2

Les constructions principales à usage d'habitation devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 3 mètres de l'alignement.

Les constructions à usage d'annexe de stationnement (garage fermé, abris ou habitation si le garage fait partie intégrante de la construction principale) devront quant à elles s'implanter avec un recul obligatoire de 5 mètres, de sorte qu'un second véhicule puisse stationner sans empiéter sur l'espace public.

Les constructions à usage d'annexe (hors stationnement dans les cas cités ci-dessus) pourront s'implanter soit en limite de parcelle si la hauteur de ces dernières est égale ou inférieure à 4 mètres ; soit en respectant un recul de 3 mètres minimum.



Article AUb 07 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se reporter aux dispositions générales (article DG14) et à l'OAP N°2

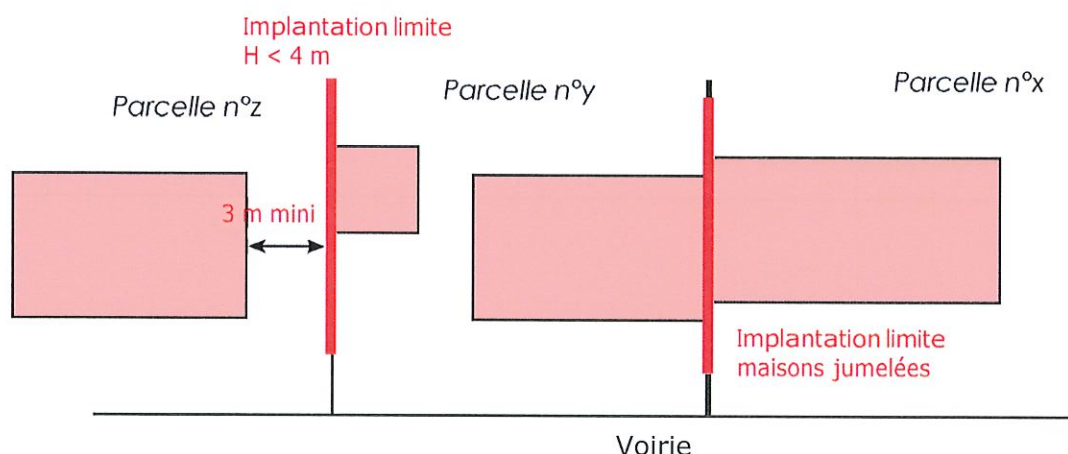
Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants

Les constructions principales à usage d'habitation pourront :

- soit s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions sans être inférieures à 3 mètres ;
- soit s'implanter en limite de parcelle à condition d'être jumelées.

Les constructions ou abris à usage de stationnement pourront s'implanter soit à l'alignement de la limite séparative si leur hauteur est égale ou inférieure à 4 mètres ou s'il s'agit de constructions jumelées par les garages ; soit en respectant un retrait de 3 mètres minimum.

Dans tous les cas les constructions annexes (abri de jardin, atelier...) autre que de stationnement pourront s'implanter soit en limite de parcelle si la hauteur de ces dernières est égale ou inférieure à 4 mètres ; soit en respectant un recul de 3 mètres minimum.



Les piscines devront s'implanter avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article AUb 08 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article AUb 09 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article AUb 10 : Hauteur maximum des constructions

Se référer aux dispositions générales (article DG 16) et aux prescriptions de l'OAP n°2

Pour les constructions principales à usage d'habitation :

- la hauteur maximale est fixée à 6 mètres au faitage pour les R+0 ;
- la hauteur maximale est fixée à 9 mètres au faitage pour les R+1

Les constructions annexes à usage de stationnement devront respecter ces hauteurs si elles sont partie intégrante ou mitoyenne de la construction principale ouais si les constructions sont dissociées l'annexe ne pourra excéder 4 mètres.

Article AUb 11 : Aspect extérieur des constructions

Se reporter aux Dispositions générales (article DG 17) et à l'OAP n°2.

Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier : toit à double pente, enduit... L'usage de la pierre et de la brique est vivement souhaité.

Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois ou, matériaux dits de finitions, les murs seront en enduit et devront respecter la gamme de coloris proposée par le nuancier (cf. annexe du règlement). Le parpaing brut en finition est interdit. Les couvertures seront de couleur rouge brique ou rouge vieilli et les tuiles seront en terre cuite, l'onduline est interdite, sauf support de tuiles en terre cuite.

L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.

Toitures : elles pourront intégrer des génoises, élément caractéristique de la commune de Salvizinet

Clôtures : se reporter aux dispositions générales (article DG 17).

Pour les vérandas et les piscines, la couverture pourra être en matériaux translucides, verres ou autres matériaux de synthèse.

Article AUb 12 : Stationnement

Se référer aux Dispositions générales (article DG 18) et à l'OAP n°2.

Article AUb 13 : Espaces libres, plantations

Se référer aux Dispositions générales (article DG 19)

SOUS-TITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE AUc**CARACTERE DE LA ZONE**

La zone AUc recouvre les parcelles n°1104 et 841 section B, situées au lieu-dit «Vigneronnage», à l'entrée Ouest du bourg. Elle représente une superficie totale d'environ 1,2 ha.

Situé en continuité du lotissement communal existant (lotissement le Sanzigneu), ce secteur a pour but de venir renforcer la centralité du bourg par un épaississement et une densification du bâti. Directement constructible, ce secteur, à vocation d'habitat, devra respecter les prescriptions fixées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3. Il devra notamment accueillir un minimum de 10 logements.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article AUc 01 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les locaux d'activités industrielles
- Les locaux d'activités commerciales
- Les locaux d'activités artisanales
- Les entrepôts
- Les aires de dépôt de véhicules
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles éventuellement nécessaires à la vie urbaine
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées (à l'exception du stationnement individuel sur le lieu de résidence principal)
- Les parcs d'attractions
- Les carrières

Article AUc 02 – Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière

Sont autorisées toutes constructions et utilisations du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers, et qu'elles respectent l'orientation d'aménagement et de programmation n°3.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article AUc 03 – Accès et voiries**

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 11)

L'accès au secteur devra obligatoirement être réalisé à partir du lotissement existant (le Sanzigneu), selon l'accès en attente (cf. schéma de principe OAP n°3). D'une emprise de 6 mètres de large (chaussée = 4,5 mètres + trottoir = 1,5 mètres), la future voie de desserte permettra de relier la phase I du lotissement et le chemin rural situé à l'Est (le Petit Chemin).

Aucun accès sur la RD n°10, située au Sud, n'est autorisé.

Article AUc 04 – Desserte par les réseaux

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 12).

Article AUc 05 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

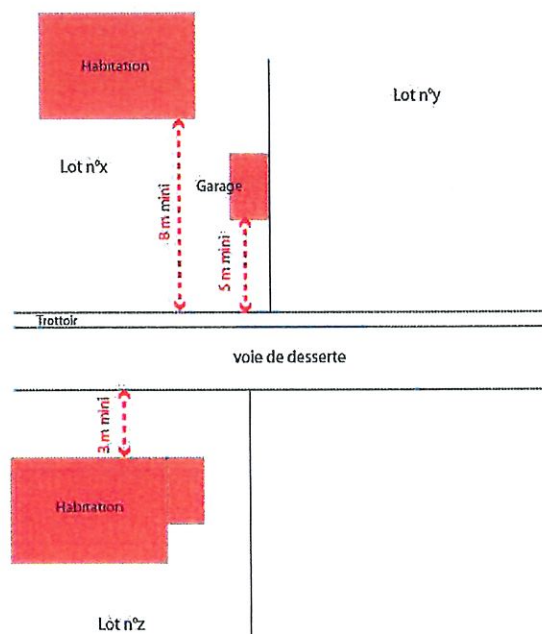
Article AUc 06 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se référer aux dispositions générales (article DG 13) et à l'OAP n°3.

Afin de veiller à l'ensoleillement des futures constructions et de prendre en compte les cônes de vue sur le paysage lointain, les constructions principales à usage d'habitation situées au Nord de la future voie de desserte devront s'implanter en respectant une marge de recul de 8 mètres par rapport à la future voie de desserte (cf. schéma de principe ci-dessous).

Les constructions situées au Sud de la future voie de desserte devront, quant à elles, s'implanter en respectant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la voie de desserte (cf. schéma ci-dessous).

Les constructions à usage d'annexe de stationnement (garage fermé, abris ou habitation si le garage fait partie intégrante de la construction principale) devront s'implanter avec un recul obligatoire de 5 mètres, de sorte qu'un second véhicule puisse stationner sans empiéter sur l'espace public.



Article AUc 07 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions à usage d'habitation principale devront s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions sans être inférieure à 3 mètres.

Une implantation en limite est toutefois autorisée :

- soit pour des constructions jumelées ;
- soit pour des constructions annexes si la hauteur est inférieure ou égale à 4 mètres au faîtage.

Les piscines devront s'implanter avec un recul minimum de 2 mètres.

Article AUc 08 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article AUc 09 : Emprise au sol

Se référer aux dispositions générales (cf. article DG 15)

Non réglementé.

Article AUc 10 : Hauteur maximum des constructions

Afin de conserver les vues sur le paysage lointain (Monts du Forez), les constructions principales à usage d'habitation situées au Sud de la future voie de desserte (cf. OAP n°3) devront respecter une hauteur maximale de 6 mètres au faîtage, soit un rez-de-chaussée uniquement.

Les constructions situées au Nord de la voie pourront quant à elle soit respecter une hauteur de 6 (rez-de-chaussée) ou 9 mètres (R+1) au faîtage.

Les constructions annexes ne pourront excéder une hauteur de 4 mètres au faîtage.

Article AUc 11 : Aspect extérieur des constructions

Se reporter aux Dispositions générales (article DG 17)

Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier : toit à double pente, enduit...

Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois ou, matériaux dits de finitions, les murs seront en enduit et devront respecter la gamme de coloris proposée par le nuancier (cf. annexe du règlement). Le parpaing brut en finition est interdit. Les couvertures seront de couleur rouge brique ou rouge vieilli et les tuiles seront en terre cuite, l'onduline est interdite, sauf support de tuiles en terre cuite.

Pour les vérandas et les piscines, la couverture pourra être en matériaux translucides, verres ou autres matériaux de synthèse.

Clôtures: la zone AUc étant la continuité du lotissement communal «Le Sanzigneu», les nouvelles constructions devront s'intégrer à l'existant à savoir :

- concernant les clôtures bordant la voie de desserte : mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre avec revêtement en pierre de pays. Ce dernier pourra éventuellement être surmonté d'un grillage et doublé d'une haie vive, le tout n'excédant pas 1.50 mètre de hauteur.
- concernant les clôtures entre lots : cf. dispositions générales (article DG17).

Article AUc 12 : Stationnement

Se référer aux Dispositions générales (article DG 18) et l'OAP n°3.

Article AUc 13 : Espaces libres, plantations

Se référer aux Dispositions générales (article DG 19)

Titre IV : Dispositions relatives aux zones agricoles (A)

- Sous-titre 1 :

Dispositions relatives à la zone A et aux bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (*cf. annexe du présent règlement*)



SOUS-TITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE A**CARACTERE DE LA ZONE**

La zone A recouvre des espaces agricoles de bonne valeur agronomique, équipés ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation afin de permettre aux exploitations agricoles de maintenir leur activité et de se développer sans contrainte.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus et sous réserves de l'existence d'équipements adaptés à leur besoin ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Suite aux évolutions réglementaires (loi ALUR et LAAF), la zone agricole recouvre également les hameaux et habitations isolées non agricoles pour lesquels une extension limitée du bâti existant est autorisée. Elle comprend également 5 anciens bâtiments agricoles pour lesquels un changement de destination peut être envisagé (cf. Annexe du présent règlement).

Une partie de la zone A est concernée par la présence d'un réservoir de biodiversité (cf. plan de zonage). Ces parcelles font l'objet de prescriptions définies dans les dispositions générales (cf. article DG08).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article A 01 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les constructions, occupations ou installations non mentionnées à l'article A02 sont interdites.

Article A 02 – Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière

- D'une manière générale, seuls les occupations du sol, installation où construction liée un usage agricole du sol sont admises. Sont ainsi autorisées :
 - a) Les nouvelles constructions, réhabilitation et extension de bâtiment existant nécessaire au fonctionnement de l'activité agricole bâtiment agricole locaux de transformation et de conditionnement des produits issue de l'exploitation (cuvage serre silo entrepôt ...) et à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate du siège d'exploitation afin de former un ensemble bâti cohérent.
 - b) Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garage, dépendance, piscine...) à condition qu'elles soient liées et nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation agricole et qu'elles soient situées à proximité du bâti existant.
 - c) Les installations nécessaires au développement des activités d'agro tourisme, complémentaire à une exploitation agricole existante, l'aménagement de bâtiments traditionnels et de caractères existants
 - d) Les tunnels ;
 - e) la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de sinistre et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation
 - f) les affouillements et exhaussement le solde à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol l'écoulement des eaux et ne portent pas atteinte au site
 - g) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou des services d'intérêt collectif sous réserve qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement d'une exploitation agricole

• Sont également autorisées :

- les extensions de bâtiment d'habitation non agricoles à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites et que la surface de plancher totale du bâtiment d'habitation existant plus extension soit inférieure ou égale à 200 m².
- Les annexes, piscines, à condition qu'elles soient implantées à 20 M au maximum du bâtiment principal. Les annexes ne peuvent avoir qu'un seul niveau et ne peuvent excéder 50 m² (hors piscines).
- La reconstruction des bâtiments d'habitation non agricole, dans leur volume initial est autorisée en cas de sinistre et sous réserve que la reconstruction ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

• Concernant les anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination (cf. Plan de zonage et annexe du règlement) :

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

a) la réhabilitation et la rénovation des bâtiments existants repérés au plan de zonage en vue de l'aménagement d'habitation. Une extension du bâti existant est autorisée à condition que la surface de plancher totale du bâtiment (existant + extension) soit inférieure ou égale à 200 m².

b) la réhabilitation des bâtiments existants repérés au plan de zonage en structures d'agro-tourisme (gîte rural, gîte d'étape, chambres d'hôtes...) dans le volume existant.

c) la réhabilitation des bâtiments existants repérés au plan de zonage en local artisanal sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.

Les possibilités de changement de destination réhabilitation et rénovation mentionnées ci-dessus sont autorisées sous réserves qu'elles n'imposent pas de contraintes supplémentaires à l'activité agricole et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère des sites.

Le changement de destination n'est pas autorisé pour les constructions provisoires, pour des bâtiments couverts ou fermés en tôle ou matériau non pérennes.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 03 – Accès et voiries

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 11)

Article A 04 – Desserte par les réseaux

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 12).

Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité agricole nécessitant de l'eau pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, lorsqu'il existe, sauf pour les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin, les abris d'animaux. Ce raccordement est à la charge du constructeur.

En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en oeuvre d'un dispositif conforme aux normes.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. L'évacuation des eaux usées autre que domestique dans le réseau public est soumise à autorisation, celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions notamment à un prétraitement approprié conformément au code général des collectivités territoriales.

Lorsqu'il y a différence de niveau entre la voirie de desserte et un terrain en contrebas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement au réseau des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités agricoles doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

En aucun cas les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées s'il existe.

Réseaux secs

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 12).

Article A 05 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article A 06 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 13).

- En bordure des routes départementales, les constructions seront soumises aux marges de recul suivantes, mesurées depuis l'axe de la voie existante ou à créer :
 - RD n°10 et n°113 ; toutes constructions : 15 mètres.

- En bordure des voiries communales,

- les constructions à usage agricole devront respecter un retrait de 9 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie ;

- les autres constructions autorisées à l'article A02 pourront quant à elles s'implanter :

- soit en limite si la hauteur est inférieure ou égale à 4 mètres au faîtage ;

- soit en respectant un recul minimum de 3 mètres si la hauteur est supérieure ou égale à 4 mètres au faîtage.

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

Les règles de prospect et d'implantation ne sont notamment pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

Article A 07 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se référer aux dispositions générales (article DG 14)

Ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou des services d'intérêt collectif

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

Les constructions et extensions autorisées à l'article A02 pourront 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, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

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

Les règles de prospect et d'implantation ne sont notamment pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

Article A 08 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation de plusieurs constructions sur une même propriété devra être réalisée de telle manière que les conditions d'éclairement naturel des pièces principales soient assurées.

Article A 09 : Emprise au sol

Non réglementé

Article A 10 : Hauteur maximum des constructions

Se reporter aux dispositions générales (article DG 16).

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîtage du toit (les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues).

La hauteur maximum des nouvelles constructions et extensions autorisées à l'article A02, à usage d'habitation, ou de gîtes à la ferme, et leurs annexes, est fixée à 9 mètres depuis les niveaux de terrain naturel.

La hauteur maximum des constructions, à usage agricole, est fixée à 14 mètres depuis les niveaux de terrain naturel.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteur compris.

-64-

Sur voie publique, ou privée, la hauteur d'un nouveau bâtiment édifié soit à l'alignement des voies, soit en retrait vis à vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ou superstructures nécessaires aux réseaux

de distribution ou de communication. Aussi, les ouvrages de transport d'électricité « HTB » sont admis. Le gestionnaire a notamment la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

En cas de démolition/reconstruction d'une partie du bâtiment existant, la hauteur ne devra pas être supérieure au bâtiment existant.

Article A 11 : Aspect extérieur des constructions

Se référer aux dispositions générales (article DG17)

Tenue des parcelles

Les constructions, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Terrassement- Plates-formes

Les terrassements pour la constitution des plates-formes d'implantation des bâtiments ou d'aires de stockage devront être entretenus pour éviter le risque d'érosion des sols et diminuer l'impact sur le paysage.

Les niveaux des plates-formes d'implantation des bâtiments devront s'intégrer dans le paysage de la zone pour une meilleure insertion dans le relief naturel.

Dans le cas des déblais-remblais supérieurs à 2 mètres de hauteur, le côté le plus déblayé ou le plus remblayé sera inaccessible et les talus seront obligatoirement plantés. Les bâtiments s'encastrent dans le terrain déblayé.

Traitement architectural

Se référer aux Dispositions Générales (article DG 17).

Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier : toit à double pente, enduit de façades. Dans le cadre de la mise en oeuvre de dispositifs dits tunnels, la teinte sera adaptée pour convenir à l'usage et s'intégrer à l'environnement.

En cas d'emploi de bardages métalliques verticaux, les couleurs seront obligatoirement mates. Les couleurs des revêtements de façades seront choisies dans le nuancier déposé en Mairie et devront s'harmoniser avec les tons des bâtiments du secteur. Les couleurs des huisseries sont libres, sous réserve d'une harmonie générale des bâtiments.

Toiture

Se référer aux Dispositions Générales (article DG 17).

Les toitures à une seule pente ne seront autorisées que :

- si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante ;
- si elles couvrent un bâtiment de surface inférieure à 25 m² ;
- si elles couvrent un bâtiment de hauteur (en tous points) inférieure à 3,50 mètres.

Les formes arrondies sont autorisées pour les tunnels.

Les toitures terrasses seront interdites.

Les couvertures des parties agricoles pourront être de couleur rouge brique mate, quel que soit le matériau employé, à condition qu'il soit teinté dans la masse.

Pour les vérandas et piscines, la couverture pourra être en matériaux translucides, verres ou autres matériaux de synthèse.

Clôture

Se référer aux Dispositions Générales (article DG 17).

Stockage

Les aires de stockage seront de préférence en sol stabilisé ou engazonné afin de limiter l'imperméabilisation des terrains.

Article A 12 : Stationnement

Se référer aux Dispositions générales (article DG 18).

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévu en dehors des voies publiques.

Aucun projet de construction ou d'extension ne devra, sur la parcelle concernée, remettre en questions les possibilités de stationnement existantes au moment de l'approbation du P.L.U.

En particulier, un projet de réhabilitation/ changement de destination ne saurait entraîner le report de stationnement privé sur le domaine public.

Article A 13 : Espaces libres, plantations

Se référer aux Dispositions générales (article DG 19)

Les haies et arbres isolés repérés au plan de zonage, au titre de l'article L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, devront obligatoirement être conservés (cf. plan de zonage).

Titre V : Dispositions relatives aux zones naturelles (N)

- Sous-titre 1 :

Dispositions relatives à la zone N (et au sous-secteur Nj).

- Sous-titre 2:

Dispositions relatives à la zone NL



SOUS-TITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE N (et au sous-secteur Nj)**CARACTERE DE LA ZONE**

Cette zone correspond aux espaces naturels d'intérêt paysager et environnemental majeur que la commune s'engage à préserver en l'état. Ces espaces concernent notamment les ripisylves bordant les principaux cours d'eau de la commune (La Charpassonne et le ruisseau de la Valette notamment), ainsi que les boisements et prairies faisant l'objet d'une protection à l'échelle de la communale et supra-communale (Zone Natura 2000 et ZNIEFF notamment).

L'ensemble des espaces classés en zone N a vocation à être préservé en l'état. Les nouvelles constructions y sont limitées.

La zone N comprend un sous-zonage, qui demeure soumis aux mêmes règles générales de la zone, mais prévoit des dispositions complémentaires spécifiques liées à des caractéristiques particulières :

- Un sous-zonage Nj, qui concerne l'arrière de certaines parcelles classées en zone Uc. Non constructible, ce sous-zonage permettra cependant l'installation d'abris de jardins ou de piscine.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article N 01 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les constructions, occupations ou installations non prévues à l'article N 2 sont interdites.

Article N 02 – Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière**• En zone N :**

a) Les constructions d'intérêt général à vocation touristique et culturelle qui, en lien avec la vocation de la zone, permettent la découverte et la valorisation du patrimoine naturel de la commune. Ces constructions devront obligatoirement privilégier l'usage de matériaux naturels du type bois ou éventuellement pierres de pays. La surface de plancher totale de ces constructions ou installations ne devra pas excéder 300 m² à l'échelle du territoire communal. Aucune installation ou construction ne pourra excéder, à elle seule, 75 m² de surface de plancher.

b) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteur compris.

c) Sont également autorisées :

- L'extension de bâtiment d'habitation existant à condition qu'elle ne compromette pas la qualité paysagère du site, qu'elle n'impose pas de contraintes supplémentaires à l'activité agricole et que la surface de plancher total du bâtiment d'habitation (existant plus extension) soit inférieur ou égal à 200 m²
- Seules les constructions existantes d'au moins 60 m² peuvent faire l'objet d'une extension.
- Les annexes, piscines, à condition qu'elles soient implantées à 20 M au maximum du bâtiment principal. Les annexes ne peuvent avoir qu'un seul niveau et ne peuvent excéder 50 m². (hors piscine)

• En sous-zone Nj :

Sont autorisées :

- L'implantation d'abris de jardins sous réserve d'être démontables et d'avoir une emprise au sol inférieure à 12 m² ;
- Les aménagements et activités compatibles avec la vocation de la zone (jardins) ;
- La construction de piscine à condition qu'elle soit rattachée à une parcelle bâtie et qu'elle soit située à moins de 20 mètres d'une habitation ;
- Les constructions annexe à usage de stationnement sous réserve d'avoir une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m².

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article N 03 – Accès et voiries**

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 11)

L'accès aux constructions à vocation touristique et culturelle autorisées, dans le cadre de l'article N 02, en dehors de la sous-zone Nj, du présent règlement sera réservé aux seuls usagers des modes de déplacements doux, ainsi qu'aux véhicules d'entretien des différents gestionnaires du domaine public.

Article N 04 – Desserte par les réseaux

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 12)

Article N 05 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article N 06 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors des parties agglomérées, les extensions et constructions doivent être édifiées en retrait à partir de l'axe de la voie de 15 mètres des routes départementales.

Concernant les voiries communales ou chemins ruraux : les constructions autorisées par l'article N 02 pourront s'implanter :

- soit en limite si la hauteur est inférieure ou égale à 4 mètres au faîtage ;
- soit en respectant un recul de 3 mètres si la hauteur est supérieure à 4 mètres au faîtage.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

Article N 07 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 13).

Les constructions prévues à l'article N 02 doivent tenir compte du site dans lequel elles s'implantent, en particulier, au regard des points de vue éloignés, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux paysages existants.

Article N 08 -- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 09 : Emprise au sol

Se référer à l'article N 02.

Article N 10 : Hauteur maximum des constructions**• En zone N :**

La hauteur maximale autorisée des nouvelles constructions est limitée à 3 m en façade et 5 m au faîtage pour les bâtiments en R +0. Aucune construction nouvelle ne devra dépasser 5 M de hauteur au sol.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteur compris.

• En sous-zone Nj :

Les annexes autorisées à l'article N02 ne pourront excéder 3,5 mètres au faîtage.

Article N 11 : Aspect extérieur des constructions

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 17)

Pour les vérandas ou piscines autorisées à l'article N02 : leur couverture pourra être en matériaux translucides, verres ou autres matériaux de synthèse.

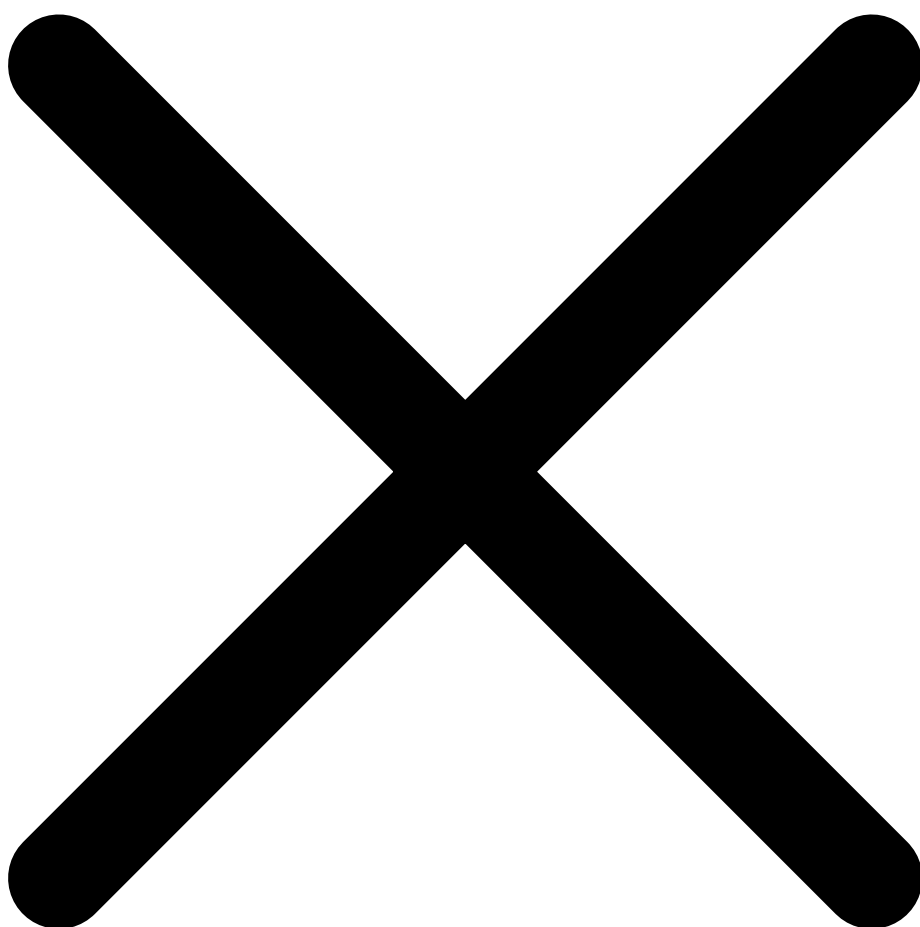
Article N 12 : Stationnement

Se référer aux Dispositions générales (article DG 18).

Les projets de constructions à vocation culturelle et touristique autorisés par le présent règlement ne sont pas conçus pour être accessibles en voiture. Ils ne seront accessibles qu'à pied ou à vélo. Des points de stationnement vélos pourront être aménagés. L'accès par un véhicule de service ou d'entretien devra cependant être maintenu. Un emplacement réservé pour le stationnement de ces véhicules doit être prévu de sorte que leur stationnement n'empiète pas sur l'emprise des voies publiques.

Article N 13 : Espaces libres, plantations

Se référer aux Dispositions générales (article DG 19)



SOUS-TITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE NL**CARACTERE DE LA ZONE**

Cette zone comprend la salle ERA et ses abords ainsi que la «coulée verte» identifiée comme espace de respiration et de récréation par l'étude d'aménagement de bourg.

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à recevoir des équipements collectifs que ce soit de type culturel, sportif, éducatif ou de loisirs.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article NL 01 – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article NL 02.

Article NL 02 – Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages ; que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site,

- a) Les équipements liés et nécessaires à l'activité sportive et de loisirs ;
- b) Les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
- c) Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes, chambre d'hôtes, auberge à la ferme, dans le cadre d'aménagement ou de la transformation de bâtiments existants ;
- d) Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- e) Les chemins piétonniers et les objets de mobilier urbain destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
- f) La restauration et réhabilitation de tout élément intéressant au point de vue du patrimoine local ;
- g) Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article NL 03 – Accès et voiries**

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 11)

Les voies et cheminements figurant au plan départemental de randonnée (PDIPR) et indiqués au plan de zonage doivent être préservés. 

Article NL 04 – Desserte par les réseaux

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 12)

Article NL 05 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article NL 06 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions autorisées par l'article NL 02 devront s'implanter en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement.

Hors agglomération, en bordure des routes départementales, les constructions seront soumises aux marges de recul suivantes, mesurées depuis l'axe de la voie :

- RD n°113 : toutes constructions, 15 mètres.

Article NL 07 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 14).

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

Les constructions pourront 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, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

Article NL 08 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

Article NL 09 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article NL 10 : Hauteur maximum des constructions

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 16)

La hauteur maximum des constructions à usage sportives ou autres activités socio-culturelles est fixée à 9 mètres depuis les niveaux du terrain naturel.

Article NL 11 : Aspect extérieur des constructions

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 17)

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

Article NL 12 : Stationnement

Se référer aux Dispositions générales (article DG 18).

Le stationnement sera adapté avec le ou les équipements envisagés, en dehors des voies publiques.

Article NL 13 : Espaces libres, plantations

Se référer aux Dispositions générales (article DG 19)

ANNEXES

- Annexe R1 : Définitions
- Annexe R2 : Liste des anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Annexe R3 : Nuancier des couleurs autorisées pour les façades, menuiseries extérieures et ferronneries
- Annexe R4 : Guide des essences végétales préconisées dans le cadre de nouveaux projets de constructions et d'aménagements extérieurs pour un cadre paysager de qualité



ANNEXE R1 : Définitions

- **Affouillement et exhaussement de sol** : A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements de sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 ha doivent être précédés d'un permis d'aménager.

A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² doivent être précédés d'une déclaration préalable.
- **Alignement** : 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'un élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.
- **Aménagement** : tous travaux n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant ainsi que les travaux et installations autres que ceux exécutés sur des constructions existantes et affectant l'occupation du sol.
- **Annexe** : construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex : abri de jardin, garage, remise...)
- **Clôture** : cf. Dispositions Générales
- **Coefficient d'Emprise au Sol (CES)** : il s'agit du rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.
- **Coefficient d'Occupation du Sol (COS)** : il détermine la densité maximale de construction autorisée sur un terrain. Il s'agit du rapport entre la surface de plancher d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.
- **Dépôt de véhicules** : Ce sont par exemple : les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente ; les aires de stockage/d'exposition/de ventes de caravanes/de véhicules...; les garages collectifs de caravanes.
En ce qui concerne le stockage de véhicule hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 m².
- **Emprise au sol** : il s'agit de la projection verticale au sol du volume hors oeuvre du bâtiment.
- **Emplacement réservé** : il permet à la puissance publique de réserver des terrains nécessaires à la réalisation future de voies et ouvrages publics, d'installation d'intérêt général et d'espaces verts ;
- **Exploitation agricole** : cf. Annexe R2
- **Extension** : tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contigüe ou surélévation.
- **Hauteur** : la hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'emprise de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches, cheminées et autres ouvrages techniques.
Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.
- **Impasse** : voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique
- **Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif** : il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de télécommunications ; les châteaux d'eau ; les stations d'épuration ; les stations de relèvement des eaux...etc... ainsi que les ouvrages privés de même nature.

■ **Reconstruction de bâtiment dans son volume** : il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient assurés au moment du sinistre.

■ **Terrain** : unité foncière d'un seul tenant, quelque'en soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

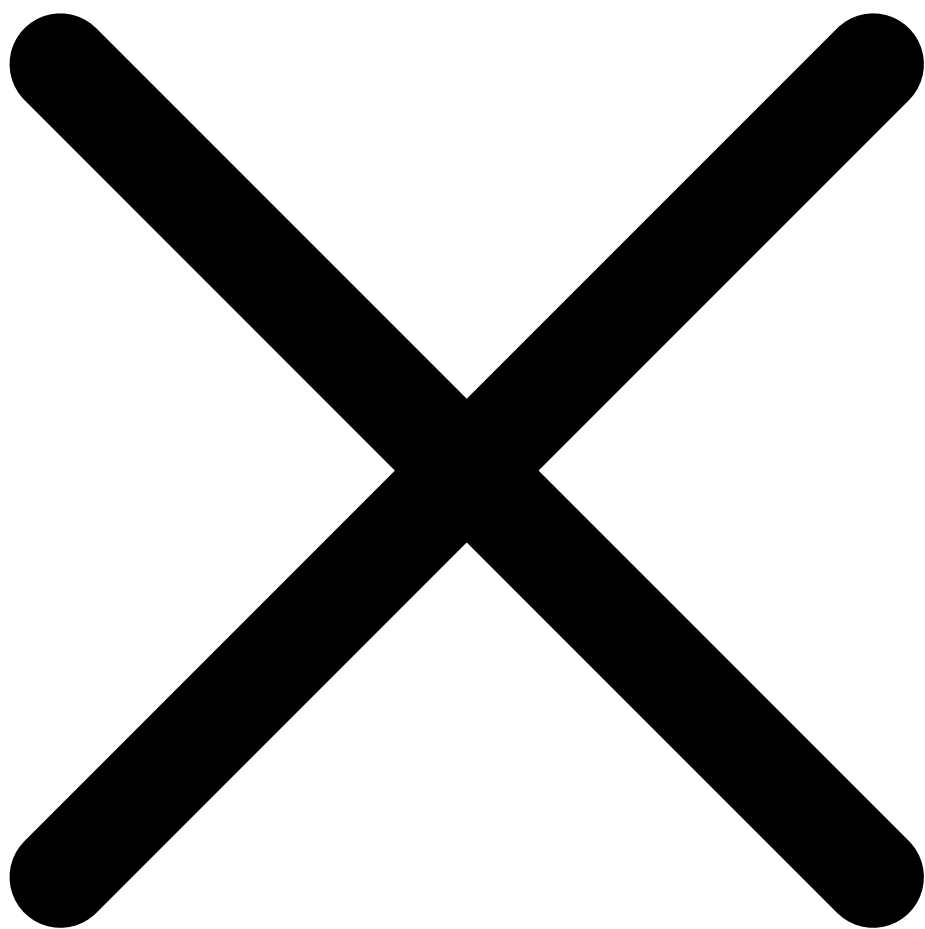
ANNEXE R2 :
Liste des anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement peut, conformément à l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

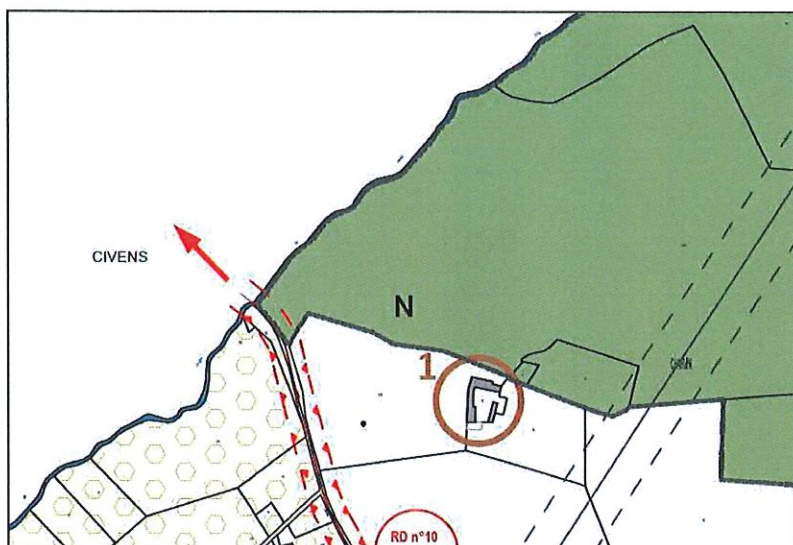
« désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Après avoir procédé à un inventaire des anciens bâtiments agricoles sur la commune (bâtiments jusqu'ici utilisés pour l'activité agricole mais aujourd'hui plus utilisés) et à une analyse reprenant les différents critères retenus (typologie, nature des matériaux, état général, impact sur l'activité agricole et fonctionnement urbain), la commune autorise le changement de destination de 5 bâtiments.

N°	Localisation	Parcelle	Dénomination	Emprise estimée du bât.	Nbre potentiel de logements
1	Charvin	section B1 , parcelle n° 9	ancien corps de ferme	450 +80 m ²	hébergement touristique
2	Beauchamps	section A1, parcelle n°53	anciennes ferme et stabulation	208 m ²	1
3	Pélussieux	section A2, parcelle n° 235	ancien corps de ferme	201 m ²	1
4	Pélussieux	section A2, parcelle n°273	ancien corps de ferme	114 m ²	1
5	Pantalón	section B2, parcelle n°365	ancien corps de ferme	121 m ²	1
6	Froissard	Section C1 parcelle 137	ancien corps de ferme	100 m ²	1
7	Froissard	Section C1 parcelle 135	ancien corps de ferme	60 m ²	1



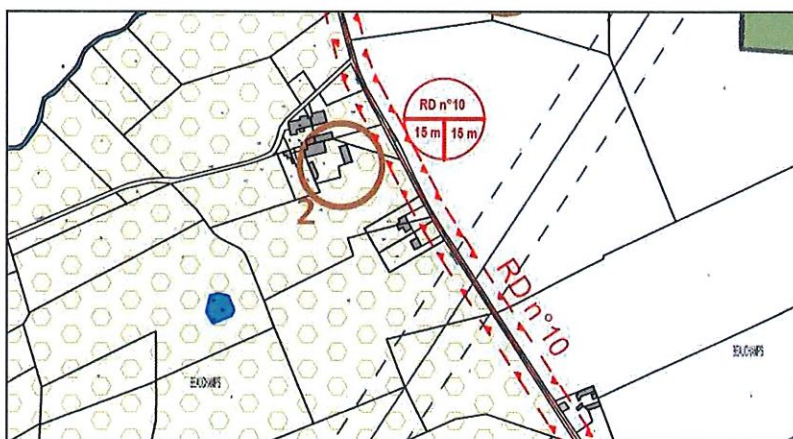
1- Ancien corps de ferme - Charvin



Ancien corps de fermes situé à proximité de la RD n°10 (à l'Ouest) et des boisements du lieu-dit «Charvin» (au Nord et à l'Ouest). Il présente un intérêt architectural fort et est desservi par les réseaux (eau et électricité). Un projet d'hébergement touristique a été déposé en Mairie. Ne gênant pas les activités agricoles alentours, le changement de destination peut être accordé.



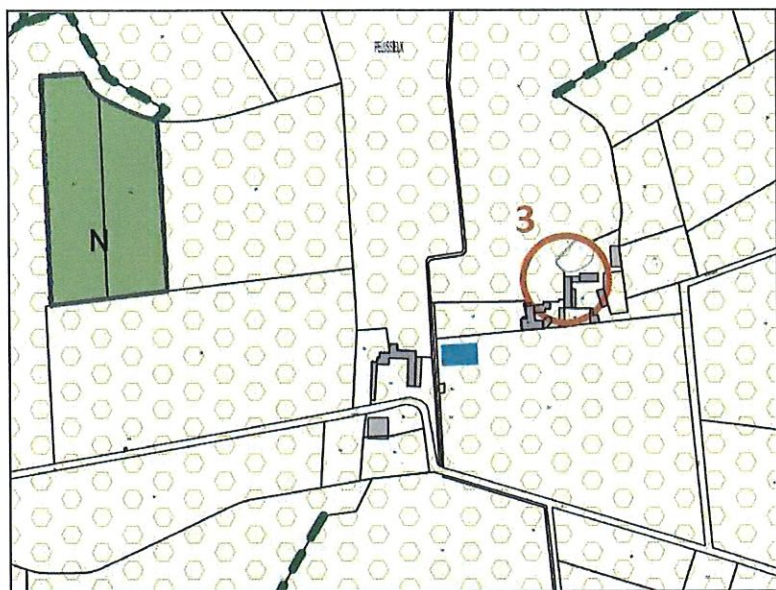
2- Anciennes ferme et stabulation - Beauchamps



Ancienne ferme située à proximité d'habitations et en bordure de RD10. Matériaux d'origine et état général du bâti correct (couvert très bien entretenu). Aucune gêne particulière sur les exploitations agricoles n'a été relevé. Sa localisation ainsi que la présence de tous les réseaux (AEP, électricité...) justifie un changement de destination ce bâtiment.

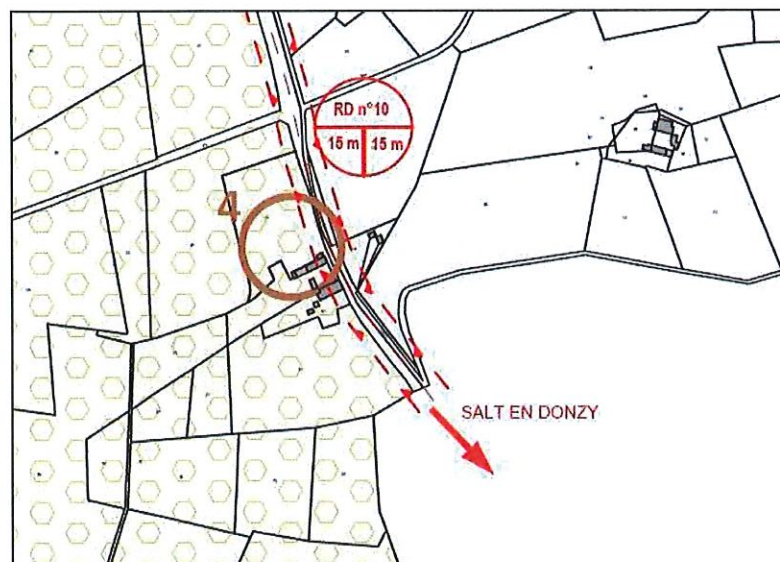


3- Ancien corps de ferme - Pélussieux



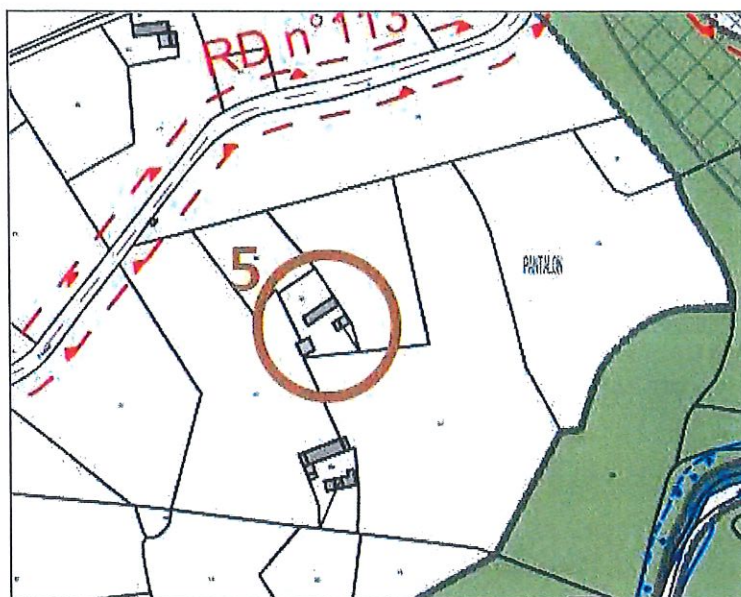
Ancienne ferme située à proximité d'habitations (réaménagement d'une ferme). L'état général du bâti est correct et les matériaux d'origine sont respectés. Bien que situé à proximité de terrains agricoles, le bâtiment ne se situe pas dans un périmètre d'épandage. Toutes les conditions sont donc réunies pour autoriser un changement de destination.

4 - Ancien corps de ferme - Pélussieux



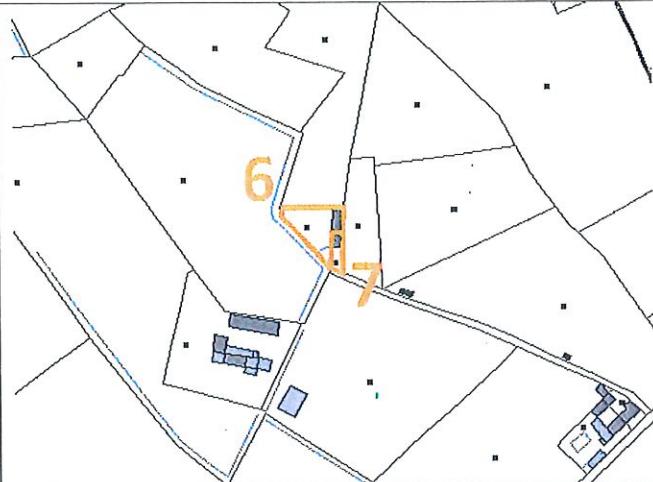
Ancienne ferme située à proximité d'une autre habitation et le long de la RD10. L'état général du bâti est correct (le couvert est presque neuf) et l'esprit d'origine est conservé (matériaux). Desservi par les réseaux et ne gênant pas l'activité agricole ce bâtiment réunit toutes les conditions pour pouvoir changer de destination.

5 - Ancien corps de ferme - Pantalon



Ancien corp de ferme, situé à proximité d'une habitation. Les matériaux d'origine sont respectés et l'état général du bâti nécessite d'importants travaux. Toutefois sa localisation (à proximité de la RD113), sa desserte par les réseaux et le fait qu'il ne présente aucune gêne pour les activités agricoles alentours justifie son changement de destination.

6- Ancien corps de ferme – Froissard

	
Ancien corps de ferme situé à proximité d'une habitation. Les matériaux d'origine sont respectés et l'état général du bâtiment nécessite d'importants travaux. Toutefois, sa localisation, sa desserte par les réseaux et le fait qu'il ne présente aucune gêne pour les activités agricoles alentours justifie son changement de destination.	

7- Ancien corps de ferme – Froissard

	
Ancien corps de ferme situé à proximité d'une habitation. Les matériaux d'origine sont respectés et l'état général du bâtiment nécessite d'importants travaux. Toutefois, sa localisation, sa desserte par les réseaux et le fait qu'il ne présente aucune gêne pour les activités agricoles alentours justifie son changement de destination.	

ANNEXE R3: NUANCIER DES COULEURS AUTORISEES POUR LES FACADES, MENUISERIES EXTERIEURES ET FERRONERIES

Souhaitant valoriser l'image de son territoire et harmoniser le bâti, la commune de SALVIZINET a souhaité mettre en place un nuancier définissant une gamme chromatique applicable aux façades, menuiseries extérieures et ferronneries. Ce dernier a avant tout pour but d'éviter les teintes trop soutenues ou disparates. Aussi propose-t-il une palette de coloris assez large afin de garantir la liberté de chaque habitant.

Ce nuancier s'applique sur l'ensemble des zones et pour tous les types de parement à l'exception :

- de la pierre qui pourra conserver son caractère naturel ;
- du bardage bois, autorisé à condition qu'il soit d'essence locale et :
 - a) qu'il conserve sa couleur naturelle ou son aspect bois en cas d'extension de construction ou de bardage ponctuel.

Pour les constructions entièrement en bois, ce dernier doit respecter le nuancier ci-dessous.

Il est notamment rappelé que conformément aux articles R421-17a et R421-12, tout projet de ravalement de façade ou d'édification de clôture est soumis à déclaration préalable.

Nuancier relatif aux façades

En référence aux matériaux présents sur la commune de Salvizinet (pierre de pays et briques) et aux tons

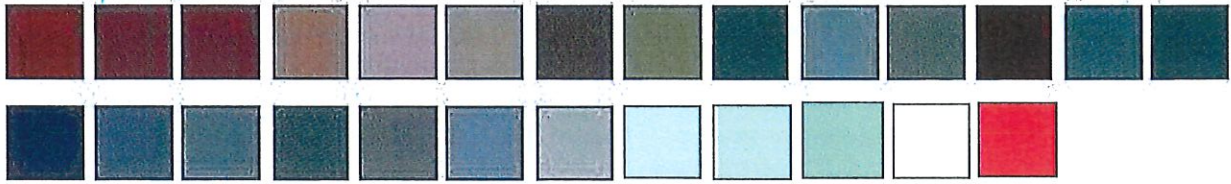


Les couleurs proposées font référence à la gamme Parex. Il s'agit d'une référence donnée à titre indicatif. La couleur choisie devra se rapprocher le plus possible de la palette ci-dessus mais pourra être issue d'une gamme de produit différente.

des façades existantes, la palette des façades (non exhaustive) se compose de tons chauds et

Les ferronneries devront respecter les coloris suivants :

- Pour les ferronneries des volets : le noir ou le blanc seront privilégiés
- Pour les portails ; clôtures ; garde-corps : la teinte devra être similaire à celle utilisée pour les menuiseries ou extérieures ou présentée une nuance plus sombre que la teinte de la façade.



naturels (beige, sable, ocre, gris...) à savoir :

Nuancier relatif aux ferronneries

Nuancier relatif à la menuiserie extérieure

Il est rappelé que les matériaux de type tôle ou fibrociment, ainsi que tout matériaux d'imitation sont interdits.

- Pour les nouvelles constructions : les tuiles seront de couleur rouge-brique.

Des toitures différentes pourront être admises sur tout ou partie du toit si elles permettent l'installation de dispositifs d'énergie alternative.

- Pour les extensions : la couleur de la toiture devra être identique ou s'approcher le plus possible de la forme et de la couleur de la toiture préexistante.

ANNEXE R4: Guide des essences végétales préconisées dans le cadre de nouveaux projets de constructions et d'aménagements extérieurs

Dans le cadre de la politique de développement durable menée par le Conseil Général 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 ci-jointe est une liste d'essences préconisées.

Arbres à haut jet :

- Chêne Pédonculé
- Chêne Sessile
- Erable Sycomore
- Frêne Commun
- Hêtre
- Mérisier
- Tilleul

Arbres bas ou arbres recépés :

- Bouleau
- Charme
- Châtaigner
- Erable Champêtre
- Genévrier
- Poirier commun
- Alisier blanc

Arbustes :

- Ajonc d'Europe
- Aubépine
- Camérisier
- Cornouiller sanguin
- Fusain d'Europe
- Genêt des teinturiers
- Groseillier à maquereau
- Houx
- Noisetier
- Pommier sauvage
- Prunellier
- Troène
- Sureau noir

