



Plan local d'urbanisme

Département de la Loire

Commune de LA TOURETTE

3. Règlement

Arrêt du PLU	Le 21 décembre 2016
Approbation du PLU	Le 19 décembre 2017
Approbation de la modification simp 1	Le 12 mars 2019

Maitrise d'ouvrage :



Commune :



Bureau d'études :



Titre I DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	8
Article DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME	8
Article DG 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS	8
Article DG 3- ADAPTATIONS MINEURES.....	12
ARTICLE DG 4 - LES RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE	12
Article DG 5 - RAPPEL DES PROCEDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	13
Article DG 6 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	14
Article DG 7 - BATIMENTS EN ZONE A ET N POUVANT CHANGER DE DESTINATION	15
ARTICLE DG 8 : ACCES ET VOIRIES	16
ARTICLE DG 9 : ASPECT EXTERIEUR	18
ARTICLE DG 12 - SITES ARCHEOLOGIQUES RECENSES SUR LE TERRITOIRE	22
ARTICLE DG 13 : RAPPEL DES DISPOSITIONS A APPLIQUER EN MATIERE DE PROTECTION INCENDIE...	23
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	24
CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB	24
Article UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	24
Article UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 25	
Article UB 3 – ACCES ET VOIRIE	26
Article UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	26
Article UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	28
Article UB 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	28
Article UB 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	29

Article UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	29
Article UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	29
Article UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	30
Article UB 11 – ASPECT EXTERIEUR.....	30
Article UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	30
Article UB 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS	30
Article UB 14 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	31
Article UB 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	31
 CHAPITRE II : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC	 32
Article UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	32
Article UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	33
Article UC 3 – ACCES ET VOIRIE	34
Article UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	35
Article UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	36
Article UC 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	36
Article UC 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	37
Article UC 8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	38
Article UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	38
Article UC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	38
Article UC 11 – ASPECT EXTERIEUR	38
Article UC 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES	39
Article UC 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS	39

Article UC 14 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	40
Article UC 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	40
CHAPITRE III : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE	41
Article UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	41
Article UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	42
Article UE 3 - ACCES ET VOIRIE.....	43
Article UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	44
Article UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	45
Article UE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	45
Article UE 7 -IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	50
Article UE 8 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	50
Article UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	50
Article UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	51
Article UE 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	51
Article UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES	52
Article UE 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS.....	52
Article UE 14 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ..	53
Article UE 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	53
CHAPITRE IIIbis : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UF	54
Article UF 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	54
Article UF 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES ..	54

Article UF 3 : ACCES ET VOIRIE.....	55
Article UF 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	55
Article UF 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	56
Article UF 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	56
Article UF 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	56
Article UF 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	57
Article UF 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	57
Article UF 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	57
Article UF 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	57
Article UF 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES	59
Article UF 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS	59
Article UF 14 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	59
Article UF 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	59
 CHAPITRE IV : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL	 60
Article UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	60
Article UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	61
 TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	 62
 Chapitre I : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU	 62
Article AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	63
Article AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	63

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	65
Chapitre I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	65
Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	65
Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	65
Article A 3 - ACCES ET VOIRIE	67
Article A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	67
Article A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	68
Article A6-IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	69
Article A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	69
Article A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	69
Article A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	70
Article A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	70
Article A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	70
Article A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES	71
Article A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS	71
Article A 14 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ..	71
Article A 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	72
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	73
Chapitre I REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	73
Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	73
Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	73
Article N 3 - ACCES ET VOIRIE	74

Article N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	75
Article N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	76
Article N6-IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	76
Article N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	77
Article N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	77
Article N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.....	77
Article N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	77
Article N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	78
Article N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES	78
Article N 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS	78
Article N 14 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ..	79
Article N 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	79
Annexes.....	80

Titre I DISPOSITIONS GENERALES

Article DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de La Tourette. Il fixe, sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Article DG 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

Le présent règlement se substitue aux règles générales de l'urbanisme, figurant au chapitre I du Titre I du Livre I du Code de l'Urbanisme.

Cependant, demeurent applicables sur le territoire communal :

1) Les règles générales d'urbanisme dites d'ordre public

Il s'agit des articles :

- R. 111-2 concernant l'atteinte à la salubrité et à la sécurité publique,
- R. 111-4 concernant la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- R. 111-15 concernant le respect des préoccupations d'environnement,
- R. 111-21 concernant le respect du caractère patrimonial urbain, naturel et historique.

2) Les lois d'aménagement et d'urbanisme

En application de l'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme, les lois d'aménagement et d'urbanisme fixent des dispositions nationales ou particulières à certaines parties du territoire. Le PLU doit être compatible avec les lois d'aménagement et d'urbanisme. Les lois suivantes s'appliquent sur le territoire communal :

- **la loi du 27 septembre 1941** (article 14), relative à la protection des vestiges archéologiques supposés connus ou découverts fortuitement ;

- **la loi du 25 février 1943** instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits ;

- **la loi du 31 décembre 1976**, (article 72), relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées ;

- **la loi du 9 janvier 1985** dite « Loi Montagne » qui fixe les conditions d'utilisation et de protection de la montagne (maintien des terres agricoles, protection des paysages, urbanisation en continuité des hameaux existants) ;

- **la loi du 13 juillet 1991** dite « Loi d'Orientation pour la Ville » qui a pour objectif une meilleure répartition du logement social et une diversité de l'habitat ;

- **la loi du 3 janvier 1992** dite « Loi sur l'Eau » qui amorce une importante rénovation du dispositif réglementaire de la gestion des ressources en eau ;

- **la loi du 31 décembre 1992** dite « Loi sur le Bruit » qui a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter les nuisances sonores ;
- **la loi du 8 janvier 1993** dite « loi Paysage », qui édicte des dispositions en matière de préservation de la qualité de ces paysages, et de la maîtrise de leur évolution dans la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser (art L 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme) ;

- **la loi du 2 février 1995** relative au renforcement de la protection de l'environnement avec des décrets portant sur la protection et la gestion des espaces naturels, la prévention des risques naturels, la gestion des déchets, et la prévention des pollutions ;

- **la loi du 5 juillet 1996** relative à l'urbanisme commercial ;

- **la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999** préservant les intérêts du secteur agricole ;

- **la loi du 13 décembre 2000** dite « Solidarité et Renouvellement Urbain » qui réorganise la planification urbaine avec un triple souci : maîtrise de l'expansion urbaine et des déplacements, cohérence des politiques sectorielles (transport, habitat...), mixité urbaine et sociale ;

- **la loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001**, modifiée le 1er août 2003, et son décret d'application du 3 juin 2004 ;

- **la loi du 9 juillet 2001** d'orientation sur la forêt ;
 - **la loi du 2 juillet 2003** dite « Urbanisme et Habitat », revenant sur certaines dispositions de la loi SRU ;
 - **la loi du 30 juillet 2003** dite « Loi Bachelot » relative à la prévention des risques technologiques et réparation des dommages ;
 - **la loi du 21 avril 2004** portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau ;
 - **la loi du 13 août 2004** dite de libertés et responsabilités locales ;
 - **la loi du 4 janvier 2005** portant plans de prévention, des risques naturels prévisibles ;
 - **la loi du 23 février 2005** portant développement des territoires ruraux ;
 - **la loi du 13 juillet 2006** portant engagement national pour le logement ;
 - **la loi du 25 mars 2009** portant mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
 - **la loi du 3 août 2009** dite « loi Grenelle 1 » relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;
 - **la loi du 12 juillet 2010** dite « loi Grenelle 2 » portant engagement national pour l'environnement ;
 - **la loi du 24 mars 2014** dite « loi ALUR » pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
 - **la loi du 13 octobre 2014** dite « loi LAAAF », loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
 - **la loi du 6 août 2015** pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.
-

3) Les servitudes d'urbanisme particulières du P.L.U.

Sont instituées dans le P.L.U. des servitudes qui se superposent aux dispositions générales des différentes zones du P.L.U., et peuvent engendrer des restrictions ou des interdictions d'occuper le sol. En application du Code de l'Urbanisme, sont reportés au plan de zonage :

- les Espaces Boisés Classés

Selon le code de l'urbanisme, les P.L.U. peuvent « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations en alignement. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

- les emplacements réservés

Les emplacements nécessaires aux voies ou ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics. Ils sont repérés au plan de zonage et listés dans le présent PLU (pièce n°6 du PLU).

- les éléments du paysage à protéger

Il s'agit des éléments du paysage à protéger au titre du Code de l'Urbanisme. Ils comprennent des végétaux et espaces naturels (arbres, boisements) ou des éléments bâtis patrimoniaux (ensembles bâtis ou éléments ponctuels tels que fontaines, croix, pigeonnier etc.) à préserver et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les espaces concernés par une telle protection doivent être conçus pour garantir la préservation de ces éléments du paysage. Les permis de construire pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les travaux concernant les éléments bâtis et leurs abords doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le but d'en assurer la préservation, la restauration et la mise en valeur, notamment en privilégiant la mise en oeuvre des matériaux d'origine.

Les projets de démolition concernant tout ou partie de ces éléments bâtis sont soumis à autorisation selon les dispositions du Code de l'Urbanisme.

Deux bâtiments emblématiques de la commune, qui par la qualité architecturale de leurs constructions ou des possibilités de réaffectation qui pourraient y être attachées, méritent l'application d'un règlement applicable autre que celui de la zone A ou N. le règlement applicable est celui de la zone UB.

Liste des bâtiments emblématiques :

- BE 1 = Château de Montorsier
- BE 2 = Château de Villeneuve
- **les zones à l'intérieur desquelles un droit de préemption urbain a été institué en application des articles L. 211-1, L. 142-1, L. 142-3, L. 212-1.** Ces zones concernent tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par le plan.

Article DG 3- ADAPTATIONS MINEURES

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

Par « adaptation mineure », il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Aucune adaptation n'est possible pour les articles 1, 2 et 14 du règlement de chaque zone. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles dictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet la mise en conformité de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE DG 4 - LES RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article DG 5 - RAPPEL DES PROCEDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Le permis de construire (article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme) est obligatoire pour quiconque désire entreprendre ou implanter une construction d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation.

Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, doivent également être précédés de la délivrance d'un tel permis.

Le permis de démolir est obligatoire dans les périmètres de protection des monuments historiques, des monuments naturels et des sites protégés.

Dans les espaces boisés classés :

- les demandes de défrichement sont irrecevables ;
- les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation exceptés pour les bois énumérés à l'article L. 311-2 du Code Forestier.

Le stationnement de caravanes pendant plus de trois mois par an (consécutifs ou non) est subordonné à l'obtention d'une autorisation (article R. 421-23-d du Code de l'Urbanisme).

La commune n'est pas couverte par un PPRI, cependant une règle constante s'applique quelque soit le type de zonage traversé par un cours d'eau à savoir que tout type de construction est interdit à l'intérieur d'une bande de 10.00 m comptée à partir de la berge.

Les autorisations d'urbanisme concernant des projets à proximité des cours d'eau pourront faire l'objet de prescriptions particulières concernant le risque inondation.

De plus, à l'intérieur des zones dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles, les autorisations d'occupation du sol après avis de la cellule risques de la DDT de la Loire, sont délivrées en application des principes des circulaires :

- du 24 janvier 1994, relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables ;
- du 24 avril 1996, relative aux dispositions applicables aux bâtis et ouvrages existants en zones inondables ;

Article DG 6 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de La Tourette couvert par le Plan Local d'Urbanisme se divise en quatre types de zones :

A/ LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont dites zone « U », dans celles-ci les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Les règles d'urbanisme proposées sont liées au caractère central ou périphérique de la zone, ainsi qu'à son degré d'équipement.

La zone UB correspond au secteur bâti le plus ancien et le plus dense du bourg de la Tourette et dans lequel la plupart des constructions sont édifiées à l'alignement des voies et en ordre continu. Il s'agit de l'hypercentre du bourg, cette zone regroupe des logements, des commerces, des services municipaux, l'église. Elle constitue l'identité du bourg.

La zone UC correspond principalement aux extensions récentes du bourg de la Tourette et au quartier de Vaux-Taillefer. Il s'agit d'un espace urbain, occupé principalement par des bâtiments à usage d'habitation (constructions individuelles, petits collectifs). Ces secteurs sont susceptibles de se densifier du fait d'un parcellaire permettant parfois l'ajout d'une seconde construction.

La zone UE, à vocation économique, est réservée aux activités artisanales et aux petites industries. Deux zones Ue sont présentes sur la commune l'une au Nord Est du bourg de la Tourette, l'autre à proximité du hameau de Vaux Taillefer.

La zone UE est composée **d'un sous-secteur UEa** réservé aux implantations d'artisans, aux pépinières d'entreprises et aux commerces.

La zone UL, qui est située au nord du bourg de la Tourette. Elle est spécifiquement réservée au développement des activités de loisirs de plein air.

B/ LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Le présent PLU prévoit deux types de zone à urbaniser :

La zone à urbaniser ouvertes dès à présent à l'urbanisation (AUea).

Sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires, du respect des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement du PLU cette zone est constructible immédiatement. Les constructions sont autorisées au coup par coup.

- **Les zones AUea**, situées au nord de la commune (quartier Vaux-Taillefer) sont destinées à recevoir des constructions à usage artisanal, et des activités commerciales liées à une activité artisanale (showroom). _____

Les zones à urbaniser dites « strictes » (AUS).

En l'état ces zones sont inconstructibles. Ce sont des réserves foncières à long terme, qui ont vocation à s'ouvrir à l'urbanisation après 2026.

- **Les zones AUSh (du Touroux et de Verchère)**, correspondent aux zones d'extension future du bourg de la Tourette. Elles pourront être affectées aux habitations, services et équipements publics, et à toutes installations nécessaires à la vie du bourg.

D/ LES ZONES AGRICOLE

Les zones agricole sont dites « zones A ».

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.

C/ LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».

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

Article DG 7- BATIMENTS EN ZONE A ET N POUVANT CHANGER DE DESTINATION

En application de l'article L-123-1-5-6 du Code de l'Urbanisme, la commune de la Tourette a établi une liste des bâtiments situés en zone A et N pouvant changer de destination.

Liste des Bâtiments en zone A et N pouvant changer de destination :

	Lieu-dit	Références cadastrales	Noms
1	Chazol	A 287	M.GENTHIALON Daniel
2	Chazol	A 1154	M.PRADON Henri
3	Gayte	A 231 + 233	Cts FAVIER
4	Le Bois Montcel	A 466	M.et Mme MARQUET Alain
5	Berthon	A 438	Mme BENVEGNI Christiane épouse PORRON
6	Berthon	A 1113	M.BROUILLAT Marc
7	Berthon	A 421	Mme PHILIDET Marinette
8	La Rochette	A 365	M.ANDREIS Serge
9	Charezac	A 675	Cts THIOLLIERE
10	Charezac	A 665	
11	Le Chaumas	A 645	Mme FANGET Christiane épouse RAVEL
12	Villeneuve	A 848	Cts LACROIX
13	Montorsier	A 1036	M.et Mme FARJON Jean-Paul
14	Rony	B 166	Cts DAVAL

ARTICLE DG 8 : ACCES ET VOIRIES

Limitation des accès :

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L113-2 du code de la voirie routière.

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

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application 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 limites d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.

Marges de recul :

En bordure de routes départementales et au-delà des portes d'agglomération, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites sur les plans de zonage et rappelées dans le tableau suivant, dont les valeurs sont un minimum à respecter.

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéros	Nature	Habitations	Autres constructions
3	RIG	25m	20m
32	RIL	15m	15m
109	RIL	15m	15m
498	RS	35m	25m

Les valeurs des marges de recul s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer.

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

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

Recul des obstacles latéraux :

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

Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.

Recul des extensions de bâtiments existants :

Les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles.

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.

Servitudes de visibilité :

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

Ecoulement des eaux pluviales :

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

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

- Le rejet ne devra pas aggraver la situation existant 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 département. 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 le nécessitant.

ARTICLE DG 9 : ASPECT EXTERIEUR

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

A- TOUT TYPE DE CONSTRUCTIONS

1) TENUE DES PARCELLES

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

2) ADAPTATION AU TERRAIN ET A L'ENVIRONNEMENT :

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

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-après.

3) VOLUME ET ASPECT ARCHITECTURAL :

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

Sur terrain plat, les buttes de terre d'une hauteur supérieure à 1,20 m ne sont pas autorisées.

Les pentes de terre ne devront pas excéder 25 % par rapport au terrain naturel, sauf pour les digues et retenues collinaires.

Cas particulier de l'architecture contemporaine :

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen concerté de chaque cas d'espèce. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site, en référence au volet paysager de la demande de permis de construire.

4) TOITURES :

Les toitures sont à deux pans minimum, d'une pente comprise entre 30° et 50°.

Toutefois la pente des toitures de vérandas pourra être plus faible.

Les faîtages devront être réalisés dans le sens de la longueur du bâtiment et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique. Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées de moins de 20 m² de surface de plancher (dans ce dernier cas, il n'est pas imposé de pente minimum).

Pour les habitations les couvertures seront de couleur rouge brique et en tuiles. D'autres matériaux sont autorisés pour les constructions de type serre ou véranda. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux lieux de culte.

Pour les bâtiments agricoles ou industriels les couvertures seront réalisées soit en tuiles sur voliges, soit en plaques PST, soit en bac acier, soit en fibrociment de couleur rouge. Les bardages métalliques sont autorisés. Les matériaux devront être de teinte mate ou foncée. Les pentes de toiture seront comprises en 15% et 50%.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc... à l'exception des existantes.)

Les aménagements liés aux énergies renouvelables sont autorisés dans la mesure où ils sont intégrés à la toiture, pour éviter un effet de superstructures surajoutées.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 0,50m.

5) MURS, ENDUITS, FACADE, ELEMENTS DE SURFACE :

Le ton blanc, le ciment gris et les enduits de type tyrolienne sont interdits.

Pour les maçonneries de pierres apparentes, les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale (gore) non tamisé, brossé ou sablé pour faire apparaître les granulats et obtenir la coloration voulue.

Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre.

Les revêtements de façades et les tons des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en Mairie.

Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings, etc...) le parement extérieur doit être constitué avec un mortier de grain grossier et de teinte ocre clair ou sable, composé éventuellement de chaux grasse et de sable de carrière.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

L'emploi du bois en parement ou élément de construction visible de l'extérieur pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage environnant est prouvée.

Sont notamment interdites les constructions suivantes :

a) Les constructions en rondins

6) OUVERTURES

Les ouvertures (à l'exception des vitrines commerciales) et des portes cochères doivent avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand coté sera vertical et dont le rapport entre la hauteur et la largeur sera au moins égal à 1.4 (hauteur divisé par largeur supérieur ou égale à 1.4).

Les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

Les ouvertures liées à l'expression de l'architecture contemporaine dérogent aux obligations précédentes dès lors qu'elles font partie intégrante du projet architectural.

7) MENUISERIES EXTERIEURES :

Les menuiseries et serrureries devront être peintes de couleur discrète.

8) LOCAUX ANNEXES:

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôture hauts existants, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal.

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux au volume des constructions.

La hauteur maximale des locaux annexes est limitée à 4.00 m. ou à la demi-hauteur de la construction principale afin de préserver la cohérence des fronts bâtis, toute implantation à l'alignement du domaine public devra être justifiée.

9) CLOTURES :

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

Elles seront aussi discrètes que possible.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m (y compris mur de soutènement).

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Les clôtures en panneaux préfabriqués sont interdites à l'exception des grilles métalliques ajourées.

Lorsque les murs sont en pierre apparente, les aménagements pratiqués dans la clôture devront en conserver l'aspect initial, notamment par le traitement en pierre des trumeaux ou d'arrêt de murs.

10) DEVANTURES DE MAGASINS :

Les façades commerciales ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée.

B- DANS LE PERIMETRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Outre les prescriptions précédentes, tous travaux sur ou à proximité des monuments historiques de la commune devront respecter l'aspect initial de la construction et les règles de l'architecture originelle. De plus, tout projet de construction ou de restauration des bâtiments existants devra être soumis à l'avis du service des bâtiments de France.

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.. Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Les couvertures seront obligatoirement exécutées :

- soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge dites romanes comprenant chacune une partie plate et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 cm ;
- soit en tuiles creuses en terre cuite neuves ou de réemplois posés sur des plaques en fibrociment spéciales ;
- soit en tuiles creuses rouges en terre cuite neuves ou de réemploi.

Toutefois, d'autres matériaux de couverture peuvent être autorisés pour la réfection des toitures existantes, dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile « canal » ou similaire.

Les revêtements de façades et les tons des menuiseries extérieures devront s'harmoniser avec les tons des bâtiments du secteur.

Les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, etc...

C- MARES, ZONES HUMIDES ET HAIES NATURELLES

La destruction des mares ou haies naturelles est interdite. En cas de difficulté technique elles pourront être reproduites à proximité, à condition d'être situées sur la même parcelle et de taille identiques (dimensions et profondeur).

Les haies seront constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux de préférence autochtones.

Les zones humides repérées au plan de zonage et classées en zone A ou N sont inconstructibles, y compris pour les bâtiments agricoles. Toute urbanisation est impossible sur ces espaces. Ces milieux font l'objet d'une protection et d'une préservation au vu de leurs caractères patrimoniaux et naturels.

ARTICLE DG 12 - SITES ARCHEOLOGIQUES RECENSES SUR LE TERRITOIRE

La protection des sites archéologiques relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme et peut être mise en oeuvre par l'autorité compétente.

6 sites archéologiques ont été identifiés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles sur le territoire communal de la Tourette :

- 42 312 0002 Prieuré Moyen Âge classique
- 42 312 0003 St. Jean-Baptiste église Moyen Âge classique
- 42 312 0004 Villeneuve maison forte Moyen Âge classique Époque moderne
- 42 312 0005 Montorsier maison forte Bas Moyen Âge
- 42 312 0006 Villeneuve Salunaud voie Gallo-romain
- 42 312 0007 Au bourg cimetière Moyen Âge

La localisation approximative des sites est fournie sur le plan de zonage.

ARTICLE DG 13 : RAPPEL DES DISPOSITIONS A APPLIQUER EN MATIERE DE PROTECTION INCENDIE

La commune doit fournir au service de la protection civile, en 5 exemplaires, un plan topographique au 1:110.000 ème avec :

- relevé des points d'eau,
- rivières et canaux,
- mares et étangs,
- citernes et leur contenance,
- réservoirs de distribution d'eau.

Il est souhaitable que les canalisations d'eau potable desservant les industries, les groupes d'habitation, les établissements recevant du public aient un diamètre interne égal ou supérieur à 100 mm, afin que les poteaux d'incendie de 100 mm (NFS GI- 213) implantés soient alimentés correctement.

La distance maximum entre deux poteaux d'incendie doit être de 400 mètres en agglomération et 800 mètres hors agglomération.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond au secteur bâti le plus ancien de la commune et dans laquelle la plupart des constructions sont édifiées à l'alignement des voies et en ordre continu. Il s'agit de l'hypercentre du bourg. Zone à l'habitat dense, elle remplit une pluralité de fonctions non nuisantes (habitat, commerces, services municipaux). Elle constitue l'identité du bourg. Cette zone est intégrée dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- l'ouverture et l'installation de carrières ;
- les bâtiments agricoles nouveaux ;
- les bâtiments pour activités industrielles sauf extension de l'existant et si cela n'occasionne pas de gêne supplémentaire pour l'habitat ;
- la création, l'aménagement ou l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement qui sont soumises à autorisation, en application de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, qui ne correspondent pas à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité de la zone, et qui présenteraient des risques de nuisances inacceptables pour le voisinage ;
- les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie atteint 5m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété ;
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la zone ;
- l'aménagement et la pratique du camping et du stationnement de caravanes et camping-cars, hors garage et d'une durée supérieure à 3 mois ;

- les terrains de caravanes ;
- la transformation des rez-de-chaussée commerciaux du secteur défini en centre-ville en garage ou en habitation (Cf. zonage).

Article UB 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières :

- toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers ;
- les établissements artisanaux sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 300 m² et s'ils ne génèrent pas de gêne pour l'habitat ;
- les établissements commerciaux s'ils ne génèrent pas de gêne pour l'habitat ;
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage artisanal à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage ;
- les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de service ou de commerce et qu'elles n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage ;
- les aires de jeux et de sport ouvert au public ainsi que les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
- les aires de stationnement ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt généraux.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès :

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

Les accès ou voiries doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir, en tenant compte de la configuration des lieux. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déneigement ou le ramassage des ordures ménagères. Ils doivent en outre respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès ; la sécurité est appréciée en fonction de la position et de la configuration de l'accès ou encore de l'intensité du trafic.

Voirie :

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme adaptée à l'opération qu'elle doit desservir et satisfaire aux règles minimales de desserte (défense incendie notamment).

Toute voie se terminant en impasse après que toute solution de bouclage ait été étudiée, doit être aménagée dans sa partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour. L'impasse demeure l'exception.

Article UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) EAU POTABLE:

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante.

Conformément à l'article R. 1321-54 du code de la Santé Publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

Il ne peut y avoir interconnexions entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage etc. ...).

2) ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement (ci celui-ci existe) après accord du gestionnaire de réseau. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

En l'absence de desserte par un tel réseau, une installation particulière de traitement conforme aux exigences réglementaires devra être mise en œuvre. Elle devra faire suite à une étude spécifique à la parcelle.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle, artisanale ou alimentaire dans le réseau public, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Elle fait obligatoirement l'objet d'une convention de raccordement.

Eaux pluviales et ruissellement

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage des eaux pluviales dans la mesure du possible avant rejet. Un débit de fuite limitée à la parcelle de 15l/s/ha est préconisé.

Toutefois, le raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, est possible pour évacuer le trop plein du stockage ou en cas d'impossibilité de procéder à un stockage.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire.

En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées ou au dispositif d'épuration individuel, sauf s'il est unitaire. L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures).

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 ; les dispositions du Code de l'Environnement (loi sur l'Eau) devront être respectées.

3) ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Toute construction ou installation nouvelle, doivent être raccordées au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés et sont à la charge du propriétaire.

4) COLLECTE DES DECHETS :

Pour toute construction nouvelle à destination d'habitation collective d'au moins deux logements ou d'activités, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organiser pour pratiquer le tri sélectif.

Article UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Il est rappelé que toute zone humide impactant un terrain est protégée par le Code de l'Environnement ; elle ne peut être modifiée, drainée ou supprimée.

Certains terrains sont grevés d'une servitude naturelle d'écoulement libre des eaux superficielles de ruissellement ; la suppression ou la modification de ces écoulements n'est pas autorisée sauf accord par les services techniques municipaux.

Article UB 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies existantes, modifiées ou futures
- soit à l'alignement des constructions existantes limitrophes

Des implantations différentes peuvent être admises lorsque la sécurité de la circulation ou la salubrité imposent un recul à déterminer dans chaque cas particulier.

Des implantations différentes seront admises dans les cas suivants :

- pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure,
- pour l'implantation d'un garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès,
- pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou des services publics.

En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants pour permettre l'amélioration de la performance énergétique, les dispositifs techniques tels que dépassés de toiture, pare soleil, auvent permettant d'assurer la protection solaire, ne seront pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans le présent article.

Article UB 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 mètres.
- soit le long des limites séparatives :
 - s'il s'agit d'une construction dont la hauteur, en limite, ne dépasse pas 4 m ;
 - s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de respecter la même hauteur dans la partie jointive, au-delà la hauteur maximum sera de 4 m.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

L'implantation de piscines non couvertes en limite séparative est interdite. Un recul minimum de 3 mètres est imposé.

Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogations.

Article UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Article UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures en sont exclues.

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 9 m.

Les ouvrages techniques du service public sont exclus du calcul de la hauteur.

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif sont exclus du calcul de la hauteur.

Article UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

En outre, elles doivent respecter les prescriptions architecturales figurant dans les dispositions générales (article DG 9), et celles liées spécifiquement au périmètre des Monuments Historiques (DG 9 B) du présent règlement.

Article UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage commercial, artisanal ou de bureaux, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les règles ci-dessus s'appliquent à des constructions neuves ou à des reconstructions.

En cas d'aménagement d'immeubles ou maisons existants sans reprise du gros œuvre, ces normes pourront être réduites s'il est prouvé l'impossibilité technique de réaliser le nombre de places exigé.

Article UB 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées avec des essences locales.

Les aires de stationnement devront être plantées, à raison d'un arbre pour trois places.

Les arbres dont l'abattage est nécessaire pour l'implantation des constructions doivent être remplacés à raison de deux arbres de haute tige d'essence locale pour un arbre abattu. La justification devra être apportée dans le volet paysager de la demande de permis de construire.

Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

SECTION III – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article UB 14 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions neuves et les extensions : les bâtiments devront respecter la réglementation thermique en vigueur lors du dépôt du permis de construire.

Pour les rénovations / réhabilitation de bâtiments anciens, il est fortement recommandé de mettre en place des moyens de réduction de la consommation énergétique pour se rapprocher au mieux de la réglementation thermique sur les habitations neuves.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Utiliser des énergies renouvelables
 - Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle.

Article UB 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle prévoira son raccordement au réseau de communication numérique. Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de quartiers résidentiels pavillonnaires, de densité faible à moyenne, qui se sont principalement développés sur la périphérie du bourg, Taillefer et Vaux. Ils sont susceptibles de se densifier du fait d'un parcellaire permettant parfois l'ajout d'une seconde construction. La zone recouvre les opérations de lotissements qu'elles soient récentes ou anciennes (Bois de la Feuille), ainsi que le pavillonnaire diffus. De plus, cette zone urbaine recouvre des bâtiments à usage commercial, artisanal, et des bâtiments publics.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- l'ouverture et l'installation de carrières,
- les bâtiments agricoles nouveaux,
- les lotissements à usage d'activité industrielle ou artisanale
- les constructions à usage industriel ou commercial (production et stockage),
- la création, l'aménagement ou l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement qui sont soumises à autorisation, en application de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, qui ne correspondent pas à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité de la zone, et qui présenteraient des risques de nuisances inacceptables pour le voisinage,
- les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie atteint 5m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété,
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la zone,

- l'aménagement et la pratique du camping et du stationnement de caravanes et camping-cars, hors garage et d'une durée supérieure à 3 mois,
- les terrains de caravanes.

Article UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières :

- toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers ;
- les établissements artisanaux sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 300 m² et si cela n'occasionne pas de gêne supplémentaire pour l'habitat ;
- les constructions et installations à usage commercial sous réserve qu'elles soient directement liées aux activités artisanales existantes et dans une limite de 150m² de surface de vente ;
- l'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage agricole existantes sous réserve de ne pas créer de nuisance pour le voisinage ;
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage artisanal, industriel ou commercial à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage ;
- l'aménagement et l'extension limitée des installations classées soumise à déclaration existantes sous réserve que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage ;
- les aires de jeux et de sport ouvert au public ainsi que les affouillements et exhaussements de sol nécessaire à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
- les aires de stationnement ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt généraux.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

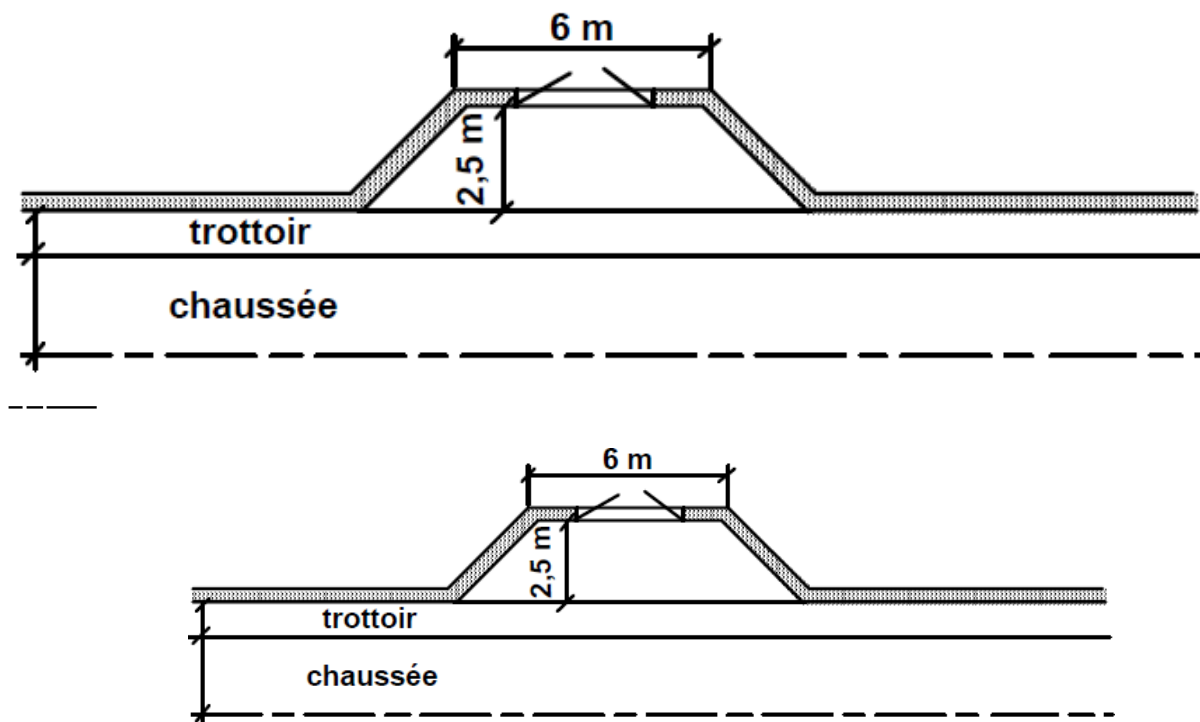
Article UC 3 – ACCES ET VOIRIE

Les accès ou voiries doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir, en tenant compte de la configuration des lieux. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déneigement ou le ramassage des ordures ménagères.

Ils doivent en outre respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès ; la sécurité est appréciée en fonction de la position et de la configuration de l'accès ou encore de l'intensité du trafic.



Article UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante.

Conformément à l'article R. 1321-54 du code de la Santé Publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage etc. ...).

2) ASSAINISSEMENT :

Eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement après accord du gestionnaire de réseau. En l'absence de desserte par un tel réseau, une installation particulière de traitement à la parcelle conforme aux exigences réglementaires devra être mise en œuvre. Une étude de filière d'assainissement avec test de perméabilité est vivement recommandée.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle, artisanale ou alimentaire dans le réseau public, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Une convention de raccordement au réseau public est obligatoire.

Eaux pluviales et ruissellement :

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle après qu'une étude spécifique d'infiltration ait été réalisée. Un débit de fuite limitée à la parcelle de 15l/s/ha est préconisé.

Toutefois, le raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, est possible pour évacuer le trop plein du stockage ou en cas d'impossibilité de procéder à un stockage.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire.

En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées ou au dispositif d'épuration individuel, sauf s'il est unitaire.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures).

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 ; les dispositions du Code de l'Environnement (loi sur l'Eau) devront être respectées. Certains secteurs de la commune comportent des zones naturelles humides alimentées par des écoulements libres superficiels qui devront être impérativement préservés.

3) ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Toute construction ou installation nouvelle, doivent être raccordées au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés et sont à la charge du propriétaire.

4) COLLECTE DES DECHETS :

Pour toute construction nouvelle à destination d'habitation collective d'au moins deux logements ou d'activités, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organiser pour pratiquer le trisélectif.

Article UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas d'absence de réseaux public de collecte des eaux usées, toute mise en œuvre d'une filière individuelle de traitement devra justifier d'une étude préalable de faisabilité à la parcelle. Toute filière d'infiltration d'eaux pluviales devra faire l'objet d'une étude spécifique de faisabilité.

Il est rappelé que toute zone humide impactant un terrain est protégée par le Code de l'Environnement ; elle ne peut être modifiée, drainée ou supprimée.

Certains terrains sont grevés d'une servitude naturelle d'écoulement libre des eaux superficielles de ruissellement ; la suppression ou la modification de ces écoulements n'est pas autorisée.

Article UC 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées :

- en respectant un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement ou aux emprises publiques à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu ,
- ou à l'alignement des constructions existantes limitrophes.

Des implantations différentes seront admises dans les cas suivants :

-pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure,

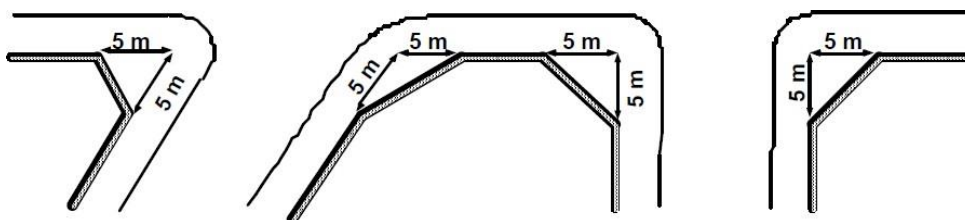
- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnancement général des constructions contigües.
- pour l'implantation d'un garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de son accès,
- pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou des services publics.

En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants pour permettre l'amélioration de la performance énergétique, les dispositifs techniques tels que dépassés de toiture, pare soleil, auvent permettant d'assurer la protection solaire, ne seront pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans le présent article.

Visibilité dans les carrefours :

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être exigé à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou en retrait par rapport à l'alignement.

La longueur de ce pan coupé ou de ce retrait doit atteindre au moins 5 mètres depuis le point d'angle.



Article UC 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 mètres.
- soit le long des limites séparatives :

S'il s'agit d'une construction dont la hauteur, en limite, ne dépasse pas 4 m ;

S'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de respecter la même hauteur dans la partie jointive, au-delà la hauteur maximum sera de 4 m.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

L'implantation de piscines non couvertes en limite séparative est interdite. Un recul minimum de 3 mètres est imposé.

Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogations.

Article UC 8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article UC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures en sont exclues.

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 9 m.

Les ouvrages techniques du service public sont exclus du calcul de la hauteur.

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif sont exclus du calcul de la hauteur.

Article UC 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

En outre, elles doivent respecter les prescriptions architecturales figurant dans les dispositions générales (article DG 9) du présent règlement.

Article UC 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage commercial, artisanal ou de bureaux, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les règles ci-dessus s'appliquent à des constructions neuves ou à des reconstructions.

En cas d'aménagement d'immeubles ou maisons existants sans reprise du gros œuvre, ces normes pourront être réduites s'il est prouvé l'impossibilité technique de réaliser le nombre de places exigé.

Article UC 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées avec des essences locales, non répertoriées comme envahissante.

Les aires de stationnement devront être plantées, à raison d'un arbre pour trois places.

Les arbres dont l'abattage est nécessaire pour l'implantation des constructions doivent être remplacés à raison de deux arbres de haute tige d'essence locale pour un arbre abattu. La justification devra être apportée dans le volet paysager de la demande de permis de construire.

Toute opération de lotissement d'au moins quatre lots devra comprendre un espace public planté d'une superficie au moins égale à 5% de la surface de l'opération. Cet espace public devra, autant que possible, être central ou marquer l'entrée de l'opération.

Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

SECTION III – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article UC 14 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions neuves et les extensions : les bâtiments devront respecter la réglementation thermique en vigueur lors du dépôt du permis de construire.

Pour les rénovations / réhabilitation de bâtiments anciens, il est fortement recommandé de mettre en place des moyens de réduction de la consommation énergétique pour se rapprocher au mieux de la réglementation thermique sur les habitations neuves.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Utiliser des énergies renouvelables

Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle.

Article UC 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle prévoira son raccordement au réseau de communication numérique. Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

CHAPITRE III : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de zones réservées aux activités économique (artisanales et de services et aux petites industries).

La zone est composée d'un sous-secteur UEa réservé à l'implantation de pépinières d'entreprises, d'artisans et d'activités commerciales.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur UE et UEa, sont interdits :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les bâtiments agricoles,
- les lotissements pour l'habitation ;
- les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles prévues à l'article suivant ;
- les caravanes isolées ;
- les terrains de caravanes ou de camping ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sport ouvert au public ;

Article UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur UE sont admises sous conditions particulières :

- les lotissements à usage d'activités industriel et artisanal ;
- les constructions à usage industriel et artisanal ;
- Les constructions et installations à usage commercial sous réserve qu'elles soient directement liées aux activités artisanales ou industrielles existantes et dans une limite de 150m² de SHON de surface de vente ;
- les installations soumises à autorisation et à déclaration dans le cadre de la loi de 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les constructions à usage d'habitation uniquement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou et le gardiennage des établissements et des services généraux de la zone. Leur emprise au sol ne doit pas dépasser la moitié de celle de la construction à usage d'activités et leur surface de plancher ne doit pas excéder 120 m² ;
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes ;
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage commercial existantes ;
- les aires de stationnement ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt généraux ;
- les affouillements et exhaussement de sol liés aux aménagements et constructions autorisés dans cette zone.

En secteur UEa sont admises sous conditions particulières :

- les constructions artisanales,
- les constructions commerciales ainsi que les pépinières d'entreprise ;
- les installations soumises à autorisation et à déclaration dans le cadre de la loi de 1976

relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

- les constructions à usage d'habitation uniquement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et des services généraux de la zone. Leur emprise au sol ne doit pas dépasser la moitié de celle de la construction à usage d'activités et leur surface de plancher ne doit pas excéder 120 m² ;
- l'hôtellerie-restauration ;
- les aires de stationnement ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt généraux ;
- les affouillements et exhaussement de sol liés aux aménagements et constructions sont autorisés dans cette zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UE 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès ou voiries doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir en tenant compte de la configuration des lieux.

Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déneigement ou le ramassage des ordures ménagères. Ils doivent en outre respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées, afin de permettre le croisement des véhicules lourds et comporter un trottoir.

Article UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) EAU POTABLE:

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante.

Les ressources non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée. Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage etc. ...).

Conformément à l'article R. 1321-54 du code de la Santé Publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

2) INCENDIE

Les établissements industriels devront respecter les normes en vigueur en matière de protection contre l'incendie.

Certains établissements devront justifier de dispositions internes propres pour assurer leur défense incendie.

3) ASSAINISSEMENT:

Eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement après accord du gestionnaire de réseau.

En l'absence de desserte par un tel réseau, une installation particulière de traitement à la parcelle conforme aux exigences réglementaires devra être mise en œuvre.

Une étude de filière d'assainissement avec test de perméabilité est vivement recommandée.

L'évacuation des eaux usées non domestiques d'origine industrielle, artisanale, alimentaire, etc. dans le réseau public, est soumise à autorisation et doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Elle fait obligatoirement l'objet d'une convention de raccordement.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales et ruissellement :

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle après qu'une étude spécifique d'infiltration ait été réalisée. Un débit de fuite limitée à la parcelle de 15l/s/ha est préconisé.

Toutefois, le raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, est possible pour évacuer le trop plein du stockage ou en cas d'impossibilité de procéder à un stockage. Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire.

En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées ou au dispositif d'épuration individuel, sauf s'il est unitaire,

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures, ...).

5) ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Les réseaux d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

6) COLLECTE DES DECHETS :

Le stockage des déchets de chaque construction devra être prévu en dehors des emprises publiques. S'il est visible de l'espace publique celui –ci devra être aménagé pour ne pas nuire à l'aspect général de la zone

Article UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de morcellement d'un tènement bâti, les parties construites ne peuvent être aliénées indépendamment des terrains nécessaires au respect du coefficient d'emprise en sol défini à l'article UE 9.

Article UE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être implantée à 3 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur.

En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants pour permettre l'amélioration de la performance énergétique, les dispositifs techniques tels que dépassés de toiture, pare soleil, auvent permettant d'assurer la protection solaire, ne seront pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans le présent article.

Dans le cas de constructions, d'ouvrages techniques et d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation pourra être autorisée en limite du domaine public communal ou départemental sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

Article UE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 mètres.
- soit le long des limites séparatives :
 - s'il s'agit d'une construction dont la hauteur, en limite, ne dépasse pas 6 m, à condition qu'elle ne jouxte pas une zone d'habitation et si des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) ;
 - s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de respecter la même hauteur dans la partie jointive, au-delà, la hauteur maximum sera de 4m.

Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogations.

Article UE 8 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être éloignées d'au moins 4 mètres.

Article UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne doit pas dépasser 60% de la superficie du terrain.

Article UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures en sont exclues.

- Pour les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, la hauteur est limitée à 12 mètres au faîtage, sauf contrainte technique dûment justifiée ;
- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 mètres au faîtage.

Article UE 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

En outre, elles doivent respecter les prescriptions architecturales figurant dans les dispositions générales (article DG 9) du présent règlement. Pour cette zone ces dernières sont complétées de la manière suivante.

a) Pour les bâtiments à usage d'activités :

1) TOITURES :

Les couvertures seront réalisées soit en tuiles sur voliges soit en plaques PST, soit en bac acier. Les matériaux devront être de teinte mate ou foncée.

Les toitures végétalisées sont admises.

Les dispositifs de production d'eau chaude sanitaire solaire ou d'énergie photovoltaïque devront être intégrés dans le plan des toitures.

2) MURS, ENDUITS, ELEMENTS DE SURFACE :

L'emploi du bois en parement ou bardage est autorisé.

Pour les bardages, tous les matériaux présentant des qualités de brillance et des couleurs agressives sont interdits.

3) ENSEIGNES :

Les enseignes devront être étudiées afin d'être en harmonie avec le paysage et les volumes construits.

Elles devront figurer à la demande de permis de construire.

4) LOCAUX ANNEXES :

Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal.

b) Pour les bâtiments à usage d'habitation :

L'habitation, intégrée dans le bâtiment général d'activité, devra utiliser les mêmes matériaux que ce bâtiment.

Article UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement. Pour les constructions à usage commercial, artisanal ou de bureaux, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison et de service, et pour les besoins des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les règles ci-dessus s'appliquent à des constructions neuves ou à des reconstructions.

En cas d'aménagement sans reprise du gros œuvre, ces normes pourront être réduites s'il est prouvé l'impossibilité technique de réaliser le nombre de places exigé.

Article UE 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les aires de stationnement devront être plantées, à raison d'un arbre pour trois places.

Les arbres dont l'abattage est nécessaire pour l'implantation des constructions doivent être remplacés à raison de deux arbres de haute tige d'essence locale pour un arbre abattu. La justification devra être apportée dans le volet paysager de la demande de permis de construire.

Les surfaces libres de toute construction, d'aires de circulation et de stationnement devront être aménagées en espaces verts et plantées en harmonie avec la composition paysagère de la zone et entretenus.

Une surface minimum de 10 % de la surface du terrain doit être traitée en espaces verts. Celle-ci devra être plantée d'arbres de hautes tiges intégrés dans une composition paysagère d'ensemble.

Des écrans de verdure pourront être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

SECTION III – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article UE 14 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions neuves et les extensions des habitations : les bâtiments devront respecter la réglementation thermique en vigueur lors du dépôt du permis de construire.

Pour les rénovations / réhabilitation des habitations existantes, il est fortement recommandé de mettre en place des moyens de réduction de la consommation énergétique pour se rapprocher au mieux de la réglementation thermique sur les habitations neuves.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
 - Utiliser des énergies renouvelables sous réserve de respecter les réglementations supra communales et de ne pas créer de nuisances pour les riverains.
 - Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle.
- Les ombres portées sur les bâtiments riverains

Article UE 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction nouvelle prévoira son raccordement au réseau de communication numérique.

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus par le pétitionnaire.

CHAPITRE IIIbis : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UF

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation économique, destinée à recevoir des constructions artisanales ou industrielles, bureaux et services. Le secteur UF correspond au périmètre de la ZAC de la Gravoux.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UF 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- Les constructions à usage d'habitation, en dehors de celles mentionnées à l'article 2
- Les commerces, en dehors de ceux mentionnés à l'article 2
- L'exploitation de carrières
- L'hébergement hôtelier
- Les dépôts extérieurs permanents et diffus de déchets divers

Article UF 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements et donc autorisée.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées exclusivement au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage et la surveillance des établissements édifiés sur la zone, à condition qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment économique et à condition de représenter une emprise au sol maximum de 20% de la surface totale du bâtiment avec un maximum de 50m².

L'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisés à condition d'être limités à 30% de la surface de plancher existante et dans la limite de 50m² de surface de plancher totale (existant + extension).

Les commerces, de type showroom ou magasins d'usine, à condition :

- d'être lié à une activité artisanale ou industrielle existante sur site,
- de ne pas représenter plus de 30% de la surface de plancher totale du bâtiment et

- d'être intégré au bâtiment d'activité,
- d'être limitée à 200m² de surface de plancher.

Les constructions et occupations du sol admises sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UF 3 : ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des services de collecte des ordures ménagères, conformément aux réglementations en vigueur.

Les portails seront placés en recul de 5 m minimum entre l'alignement de la voie et les piles des portails.

2) Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment au passage du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des ordures ménagères.

Article UF 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) EAU POTABLE :

Toute construction 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.

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

Toute communication entre des installations privées et les canalisations de la

distribution publique est formellement interdite.

2) ASSAINISSEMENT : eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine non domestique dans le réseau public d'assainissement doit si nécessaire être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et la nature des effluents.

3) eaux pluviales et ruissellement :

Toute construction à usage d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe.

Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront limités à 5l/s/ha. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans.

Article UF 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article UF 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres de l'alignement de la voie et emprises publiques.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes est autorisée à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante (sans rapprochement par rapport à l'alignement).

L'implantation installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 5 mètres, sous réserve de ne pas compromettre la visibilité et la sécurité.

Article UF 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur, sans être inférieur à 5 m.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés avec des retraits différents de ceux indiqués précédemment, à condition de respecter la distance existante, par rapport aux limites séparatives.

L'implantation des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée soit en limite,

soit en retrait.

Article UF 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

Article UF 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des bâtiments et installations est limitée à 70% de la surface du terrain.

Article UF 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'au faîtage ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

La hauteur maximale est limitée à :

- 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère pour les constructions à usage d'habitation
- 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère pour les autres constructions

Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif n'est pas règlementé.

Article UF 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les prescriptions présentées ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions, installations, infrastructures et superstructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou collectif.

D'autres type de formes, pentes et couleurs que celles indiquées ci-après sont autorisées pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques ou autres) à condition de d'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Tenue des parcelles :

Les constructions, installations et aménagements, 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.

Terrassements – Plates-formes :

Les terrassements pour la constitution des plates-formes d'implantation des bâtiments ne seront effectués que lors de la construction desdits bâtiments, afin de limiter le risque d'érosion des sols et d'impacts sur le paysage.

Les plates-formes d'implantation des bâtiments prendront comme niveau de référence l'altitude moyenne des niveaux relevés aux quatre coins du terrain, pour une meilleure insertion dans le relief naturel.

Les talus seront obligatoirement plantés.

Constructions :

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

Les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à être enduits recevront obligatoirement un enduit adapté.

En cas d'emploi de bardages métalliques verticaux, les couleurs seront obligatoirement mates.

Les toitures devront être en harmonie avec l'architecture du secteur concerné, tant pour la forme que pour la couleur.

Stockage :

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

Clôture :

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines. Leur hauteur maximale est limitée à 1 mètre.

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades, et incrustés dans un ouvrage maçonné.

Article UF 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations présentes au sein de la zone, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de stationnement seront de préférence en sol stabilisé ou engazonné, afin de limiter l'imperméabilisation des terrains. Elles comprendront au maximum une capacité de 12 places de stationnement d'un seul tenant.

Article UF 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces laissées libre de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagées et plantées.

Les plantations doivent être d'essences locales et variées (se reporter à la liste d'essences recommandées en annexe).

Il sera planté l'équivalence d'un arbre de haute-tige pour 4 places de stationnement.

SECTION III - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article UF 14 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article UF 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire. En leur absence, des réservations devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

CHAPITRE IV : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UL est une zone naturelle ou forestière, équipée ou non, mais spécifiquement réservée à des activités de loisirs ou de tourisme.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- l'ouverture et l'installation de carrières,
- les bâtiments agricoles nouveaux,
- les lotissements à usage d'activité industrielle, artisanale ou commerciale ;
- les constructions à usage industriel, artisanale ou commerciale (production et stockage) ;
- les constructions à usage d'habitation ;
- la création, l'aménagement ou l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement qui sont soumises à autorisation, en application de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, qui ne correspondent pas à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité de la zone, et qui présenteraient des risques de nuisances inacceptables pour le voisinage,
- les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie atteint 5m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété,
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la zone,

Article UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement et/ou à l'activité agricole ; que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site, sont autorisé sous conditions particulières :

- les aires de jeux et de sport ouvert au public ainsi que les affouillements et exhaussements de sol nécessaire à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
- les aires de stationnement ;
- la construction d'équipements ou de bâtiments exclusivement destinés aux loisirs ou au tourisme ;
- le développement d'habitations légères de loisir ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt généraux.

Pour la zone UL le contenu des articles UC3 à UC15 est applicable en intégralité.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU

CARACTERE DES ZONES

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Le présent PLU prévoit deux types de zone à urbaniser :

La zone à urbaniser ouverte dès à présent à l'urbanisation. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires, du respect de l'orientation d'aménagement et de programmation, du règlement du PLU, cette zone est constructible immédiatement. Les constructions sont autorisées au coup par coup.

- La zone AUea, située au nord de la commune (quartier Vaux-Taillefer) est destinée à recevoir des constructions à usage artisanal, et des activités commerciales liées à une activité artisanale (showroom).

Les zones à urbaniser dites « strictes » (AUS)

En l'état ces zones sont inconstructibles. Ce sont des réserves foncières à long terme, qui ont vocation à s'ouvrir à l'urbanisation après 2026.

- Les zones AUSh (du Touroux et de Verchère). Ces zones correspondent aux zones d'extension future du bourg de la Tourette. Elles pourront être affectées aux habitations, services et équipements publics, et à toutes installations nécessaires à la vie du bourg.

Seule la zone AUea fait l'objet d'un règlement.

Les zones AUSh ne comportent pas de règlement du fait de leur inconstructibilité, celui-ci sera élaboré à l'occasion de la révision ou de la modification ultérieure du PLU permettant l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone AUea

Sont interdits :

- les bâtiments agricoles ;
- les bâtiments pour activités industrielles ;
- les constructions à usage commerciale, à l'exception de celle prévue à l'article suivant ;
- les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celle prévue à l'article suivant ;
- les installations soumises à autorisation et à déclaration dans le cadre de la loi de 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ne correspondant pas à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité de la zone et présentant des risques de nuisances inacceptables pour le voisinage sauf en zone AUe,
- les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie atteint 5m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété ;
- l'aménagement et la pratique du camping ;
- les terrains de caravanes ;
- les carrières (ouverture et exploitation).

Article AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone AUea

Sont admises sous conditions particulières :

- les lotissements à usage d'activité artisanale ;
- les constructions à usage artisanal ;

- les constructions et installations à usage commercial si elles sont liées à une activité artisanale (showroom) ;
- les activités d'hôtellerie et de restauration ;
- les installations soumises à autorisation et à déclaration dans le cadre de la loi de 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les constructions à usage d'habitation uniquement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et des services généraux de la zone.
Leur emprise au sol ne doit pas dépasser la moitié de celle de la construction à usage d'activités et leur surface de plancher ne doit pas excéder 120 m² ;
- les aires de stationnement ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt généraux.
- les affouillements et exhaussement de sol liés aux aménagements et constructions autorisés dans cette zone.

Pour la zone AUea le contenu des articles UE3 à UE15 est applicable en intégralité.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La vocation de la zone est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel. L'agriculture y est l'activité dominante.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions (sauf dérogation de l'article A2) et installations qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'exploitation agricole.

Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières :

- les constructions, extensions et aménagement de bâtiments agricoles liés à l'activité des exploitations agricoles et aux coopératives d'utilisation du matériel agricole (CUMA) ;
- les constructions nouvelles à usage d'habitation ainsi que leurs annexes liées et nécessaires aux exploitations agricoles dans un rayon de 100 m autour du bâtiment principal ;
- les gîtes ruraux, gîtes d'étapes, fermes auberges, chambres d'hôtes, par aménagement de bâtiments existants sont autorisés sous réserve d'être complémentaires à une exploitation agricole existante, dont la réalité économique est établie ;

- la réhabilitation et l'extension mesurée de bâtiments de valeur patrimoniale pouvant changer de destination. Ces bâtiments ont fait l'objet d'un repérage exclusif sur le plan du zonage du PLU et dont la liste est reprise au règlement ;

Un seul nouveau logement pourra être créé par changement de destination.

- Pour les bâtiments existants à usage d'habitation :

- Pour les bâtiments de plus de 60 m² et de moins de 250 m² de surface de plancher :

Les extensions mesurées (50% de la surface de plancher initiale), sont autorisées dans la limite d'une surface de plancher totale (bâtiment initial et extension) de 250 m² après travaux ;

- Pour les bâtiments de plus de 250 m² de surface de plancher :

Les rénovations, réhabilitations et les transformations sont autorisés dans l'enveloppe du bâtiment ;

- La construction d'une annexe, d'un seul niveau et dans la limite de 40m² maximum de surface de plancher (total des annexes hors piscine), situées à moins de 20 mètres maximum de la construction principale est autorisée ;

- le camping à la ferme ;

- les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient nécessaires aux constructions, installations et activités autorisées dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement et de Code minier ;

- les retenues collinaires ;

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, télécommunications, voirie, collecte des déchets...) ;

CONDITIONS GENERALES D'AUTORISATION :

L'impact sur l'environnement des constructions, aménagement et ouvrages admis doit être réduit au minimum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

CONDITIONS D'IMPLANTATION DE BATIMENTS NEUFS :

Tout bâtiment à usage agricole, à l'exclusion des élevages à usage familial, doit respecter la réglementation des distances à la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 - ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit, notamment en cas de risque pour la sécurité des usagers des voies existantes ou à créer.

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours ou de lutte contre l'incendie, le cas échéant pour le déneigement ou le ramassage des ordures ménagères ; la plateforme de la voirie sera de 3 mètres de largeur.

D'une manière générale l'article 8 des dispositions générales s'applique.

Article A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) EAU POTABLE

Toute construction d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

Conformément à l'article R. 1321-54 du code de la Santé Publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

En l'absence ou en complément de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Toute utilisation à des fins humaines devra être justifiée par des analyses de potabilité.

2) DISCONNECTION

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

3) ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement après accord du gestionnaire de réseau. En l'absence de desserte par un tel réseau, une installation particulière de traitement conforme aux exigences réglementaires devra être mise en œuvre.

L'évacuation des eaux usées d'origine agricole (salle de traite) dans le réseau public, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle. Un débit de fuite limitée à la parcelle de 15l/s/ha est préconisé.

Toutefois, le raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, est possible pour évacuer le trop plein du stockage ou en cas d'impossibilité de procéder à un stockage.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire. Un fossé constitue un réseau public.

En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées ou au dispositif d'épuration individuel, sauf s'il est unitaire,

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures) dimensionné en fonction des surfaces au sol imperméabilisées.

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 ; les dispositions du Code de l'Environnement (loi sur l'Eau) devront être respectées.

Article A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Il est rappelé que toute zone humide impactant un terrain est protégée par le Code de l'Environnement ; elle ne peut être modifiée, drainée ou supprimée.

Certains terrains sont grevés d'une servitude naturelle d'écoulement libre des eaux superficielles de ruissellement, la suppression ou la modification de ces écoulements n'est pas autorisée.

Article A6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être édifée en respectant les marges de recul par rapport aux routes départementales identifiées sur le plan de zonage.

Toutefois l'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel ; la marge de recul finale ne pourra être inférieure à 5.00 mètres.

En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants pour permettre l'amélioration de la performance énergétique, les dispositifs techniques tels que dépassés de toiture, pare soleil, auvent permettant d'assurer la protection solaire, ne seront pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans le présent article.

Article A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 mètres.
- soit le long des limites séparatives :
 - s'il s'agit d'une construction dont la hauteur, en limite, ne dépasse pas 6 m,
 - s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de respecter la même hauteur dans la partie jointive, au-delà, la hauteur maximum sera de 4m.

Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogations.

Article A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Article A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des constructions agricoles ne doit pas excéder 14 mètres.

La hauteur des autres constructions ainsi que celles affectées au logement ne doit pas excéder 6 mètres.

La hauteur des bâtiments annexes aux logements et non mitoyennes ne devra pas dépasser 4,50 mètres.

Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions relevant d'impératifs techniques, telles que silos, réservoirs, châteaux d'eau ...etc.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

En outre, elles doivent respecter les prescriptions architecturales figurant dans les dispositions générales (article DG 9) du présent règlement. Pour cette zone ces dernières sont complétées de la manière suivante

1) CLOTURES

Lorsqu'elles sont en pierre sèches, les clôtures devront intégrer des ouvertures et des aspérités (environ tous 15 mètres).

Tout mur bétonné lisse est limité à 0,50 m de haut.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Les clôtures en panneaux préfabriqués sont interdites à l'exception des grilles métalliques ajourées.

Les murets doivent être réalisés en pierres naturelles.

Article A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les constructions neuves feront l'objet d'un plan de paysagées spécifique joint à la demande de permis de construire pour lequel les plantations d'accompagnement proposées respecteront la nature des végétaux préexistants.

L'aspect général et la tenue des constructions et installations doivent être préservés. Une haie végétale ou un habillage végétal pourra être imposé afin de masquer certains bâtiments ou exploitations.

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Tout aménagement, occupation et utilisation du sol qui s'opposerait à la conservation des mares ou des zones humides sont interdits.

Les haies bocagères sont entretenues, maintenues en état et complétées par des végétaux identiques à l'existant

SECTION III – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article A 14 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions neuves à usage d'habitation et les extensions : les bâtiments devront respecter la réglementation thermique en vigueur lors du dépôt du permis de construire.

Pour les rénovations / réhabilitation de bâtiments anciens, il est fortement recommandé de mettre en place des moyens de réduction de la consommation énergétique pour se rapprocher au mieux de la réglementation thermique sur les habitations neuves.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Utiliser des énergies renouvelables
 - Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle.

Article A 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DES ZONES

La zone N est une zone naturelle ou forestière, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt historique, esthétique ou écologique.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- toutes constructions nouvelles, occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article N2 à l'exception des installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics.

Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières :

- l'entretien et l'aménagement des constructions dans le volume existant ;
- les constructions nouvelles à usage d'activités pastorales ou forestières dont la réalité économique est établie ;
- la réhabilitation et l'extension mesurée de bâtiments de valeur patrimoniale pouvant changer de destination. Ces bâtiments ont fait l'objet d'un repérage exclusif sur le plan du zonage du PLU et dont la liste est reprise au règlement.

Un seul nouveau logement pourra être créé par changement de destination.

- Pour les bâtiments existants à usage d'habitation :
 - Pour les bâtiments de plus de 60 m² et de moins de 250 m² de surface de plancher :
Les extensions mesurées (50% de la surface de plancher initiale), sont autorisées dans la limite d'une surface de plancher totale (bâtiment initial et extension) de 250 m² après travaux ;
 - Pour les bâtiments de plus de 250 m² de surface de plancher :
Les rénovations, réhabilitations et les transformations sont autorisés dans l'enveloppe du bâtiment ;
 - La construction d'une annexe, d'un seul niveau et dans la limite de 30m² maximum de surface de plancher (total des annexes hors piscine), situées à moins de 20 mètres maximum de la construction principale est autorisée ;

Dans le cas où ces extensions visent à créer des surfaces de planchers destinées à l'habitation, il ne pourra pas être créé de logement supplémentaire.

- les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient nécessaires aux constructions, installations et activités autorisées dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement et de Code minier ;

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et apporter toutes garanties en matière de sécurité pour les usagers.

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

D'une manière générale l'article 8 des dispositions générales s'applique.

Article N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) EAU POTABLE

Toute construction d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

Conformément à l'article R. 1321-54 du code de la Santé Publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

En l'absence ou en complément de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Toute utilisation à des fins humaines devra être justifiée par des analyses de potabilité.

2) ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement après accord du gestionnaire de réseau. En l'absence de desserte par un tel réseau, une installation particulière de traitement conforme aux exigences réglementaires devra être mise en œuvre. Un débit de fuite limitée à la parcelle de 15l/s/ha est préconisé.

Toutefois l'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public, est soumise à autorisation et doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Elle fait obligatoirement l'objet d'une convention de raccordement.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Le propriétaire doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle.

Toutefois, le raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, est possible pour évacuer le trop plein du stockage ou en cas d'impossibilité de procéder à un stockage.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire. Un fossé constitue un réseau public.

En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées ou au dispositif d'épuration individuel, sauf s'il est unitaire,

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures) dimensionné en fonction des surfaces au sol imperméabilisées.

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 ; les dispositions du Code de l'Environnement (loi sur l'Eau) devront être respectées.

Article N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Il est rappelé que toute zone humide impactant un terrain est protégée par le Code de l'Environnement ; elle ne peut être modifiée, drainée ou supprimée.

Certains terrains sont grevés d'une servitude naturelle d'écoulement libre des eaux superficielles de ruissellement ; la suppression ou la modification de ces écoulements n'est pas autorisée.

Article N6-IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction nouvelle doit être édifiée à plus de 5 mètres par rapport à l'alignement ou aux emprises publiques.

L'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, sans toutefois que la marge de recul ne soit inférieure à 3.00 mètres.

En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants pour permettre l'amélioration de la performance énergétique, les dispositifs techniques tels que dépassés de toiture, pare soleil, auvent permettant d'assurer la protection solaire, ne seront pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans le présent article.

Article N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 mètres.
- soit le long des limites séparatives :
 - s'il s'agit d'une construction dont la hauteur, en limite, ne dépasse pas 6 m,
 - s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de respecter la même hauteur dans la partie jointive, au-delà, la hauteur maximum sera de 4 m.

Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogations.

Article N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Article N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures en sont exclues.

Pour les bâtiments à usage d'habitation : la hauteur maximale est de 6 mètres au faîtage.

Pour les extensions de bâtiments existants : la hauteur maximale des constructions ne pourra pas excéder la hauteur de la construction principale à laquelle elle est rattachée.

La hauteur des abris de jardin est limitée à 2,00 m à l'égout de toiture, celles des abris pour chevaux à 2,50 m.

Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour des éléments techniques nécessaires à l'exploitation forestière.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, silos, etc...), les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone.

Article N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

En outre, elles doivent respecter les prescriptions architecturales figurant dans les dispositions générales (article DG 9) du présent règlement. Pour cette zone ces dernières sont complétées de la manière suivante

1) CLOTURES

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Lorsqu'elles sont en pierre sèches, les clôtures devront intégrer des ouvertures et des aspérités (environ tous 15 mètres).

Tout mur bétonné lisse est limité à 0,50 m de haut.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Les clôtures en panneaux préfabriqués sont interdites à l'exception des grilles métalliques ajourées.

Les murets doivent être réalisés en pierres naturelles.

Article N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques.

Article N 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article N 14 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les extensions : les bâtiments devront respecter la réglementation thermique en vigueur lors du dépôt du permis de construire.

Pour les rénovations / réhabilitation de bâtiments anciens, il est fortement recommandé de mettre en place des moyens de réduction de la consommation énergétique pour se rapprocher au mieux de la réglementation thermique sur les habitations neuves.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Utiliser des énergies renouvelables
 - Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle.

Article N 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.

Annexes

Fiche des essences végétales recommandées par le conseil départemental pour le territoire de la Commune de LA TOURETTE

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

Les Essences locales à privilégier

➤ Arbres à haut jet :

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

➤ Arbres bas ou arbres recépés :

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

➤ Arbustes :

- Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*)
- Aubépine (*Craetaegus monogyna*)
- Camérisier (*Lonicera xylosteum*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Genêt des teinturiers (*Genista tinctoria*)

- Groseillier à maquereau (*Ribes uva crispa*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)

Le long de la Loire, privilégier les essences adaptées aux zones humides de plaine :

➤ Arbres à haut jet :

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Peuplier blanc (*Populus alba*)
- Peuplier noir (*Populus nigra*)
- Tremble (*Populus tremula*)

➤ Arbres bas ou arbres recépés :

- Bouleau (*Betula verrucosa*)
- Saule blanc (*Salix alba*)
- Saule marsault (*Salix caprea*)
- Saule des vanniers (*Salix viminalis*)

➤ Arbustes :

- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Saule pourpre (*Salix purpurea*)
- Viorne obier (*Viburnum opulus*)