



Commune de
SAVIGNEUX
Département de la Loire

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

Pièce n°4

Révision prescrite le 11 décembre 2008
Projet arrêté le 25 avril 2013
P.L.U. approuvé le 12 décembre 2013



R. BUHOT LOISEAU
Urbaniste Architecte
buhot-loiseau@wanadoo.fr

SOMMAIRE

	TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
	TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES	11
ZONE UB		11
ZONE UC		18
ZONE UE		24
ZONE UEt		29
ZONE UL		34
ZONE AU		39
ZONE AUb		41
ZONE AUc		43
ZONE AUe		45
ZONE N		46
ZONE A		53
ZONE Ah		57
DEFINITIONS		58

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE DG 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

ARTICLE DG 2. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVE A L'OCCUPATION DU SOL

A. Code de l'Urbanisme

Les dispositions du Code de l'Urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement.

B. Législations spécifiques

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

- Les servitudes d'utilité publique : créées en application de législations particulières, elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol. Elles sont reportées au plan des servitudes d'utilité publique et recensées sur une liste. Ces deux documents sont portés en annexe du présent PLU.
- Les législations relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement et aux carrières en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissements de ces installations.
- La loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et milieux aquatiques

- La loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur du paysage

C. Réglementations particulières

Demeurent applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières en vigueur et notamment :

- Le Code de la Santé Publique
- Le Code Civil
- Le Code de la Construction et de l'Habitation
- Le Code de la Voirie Routière
- Le Code Général des Collectivités Territoriales
- Le Code de l'Environnement
- Le Code Rural et Forestier
- Le Règlement Sanitaire Départemental
- Le Règlement communal de publicité
- Le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Loire Forez

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

D. Risques d'inondation

A l'intérieur des secteurs dont la submersibilité a été constatée, les autorisations d'occupation du sol sont délivrées après avis du service hydraulique de la DDT en application des principes relevant des circulaires :

- du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994)
- du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en, zones inondables (JO du 14 juillet 1996)

E. Compatibilité des règles de lotissement* et de celles du Plan Local d'Urbanisme

Dans le délai de 5 ans suivant l'achèvement du lotissement : Dans le cas où les dispositions du PLU sont plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé préalablement, les dispositions du lotissement s'appliquent.

Après le délai de 5 ans suivant l'achèvement du lotissement mais dans le délai de 10ans suivant l'autorisation de lotir : il est fait application de la règle la plus contraignante entre le règlement de lotissement et le PLU.

Au delà du délai de 10 ans après l'autorisation de lotir, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer et les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement. Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, définie selon l'article L. 442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

ARTICLE DG 3. DIVISION DU TERRAIN EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en 4 types de zones :

- Les zones urbaines dites « zones U ». Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Il s'agit des zones UB, UC, UE, UL,.

- Les zones à urbaniser dites « **zones AU** », qui sont les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il s'agit des zones AUb, AUc, AUe, AU.
- Les zones agricoles dite « **zone A** » à protéger en raison de la richesse des terres agricoles. Il s'agit des zones A et Ah.
- Les zones naturelles et forestières dites « **zones N** », à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, ou de la valeur forestière.

Les règles particulières applicables à chacune de ces zones sont regroupées sous le titre II du présent règlement et chaque zone peut comporter des secteurs indicés dans lesquels s'appliquent des dispositions particulières.

On trouve notamment les indices suivants :

- Indice f correspondant au secteur spécifique dans lequel sont autorisés l'entretien, l'aménagement et la création d'ouvrages hydrauliques liés au canal du Forez et à ses émissaires.
- Indice p correspondant à la protection des eaux du canal du Forez,
- Indice i correspondant aux secteurs soumis aux risques d'inondation
- Indices 1 et 2 correspondant à des secteurs de zones U (UC et UE), faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

ARTICLE DG 4. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AUX ZONES

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

A. Les emplacements réservés et les servitudes de mixité sociale

Sont repérés au plan de zonage (pièce n°3 du PLU).et listés (pièce n°6 du PLU) :

- Les emplacements nécessaires aux voies ou ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics
- Les emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis. Ils sont repérés au plan de zonage et listés dans le présent PLU (pièce n°6 du PLU)

B. Les éléments du paysage à protéger

Il s'agit des éléments du paysage et du patrimoine à protéger au titre le l'article L. 123-1-7° 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.

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 au titre de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme.

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 ou la restauration et la mise en valeur, notamment en privilégiant la mise en œuvre des matériaux d'origine.

La destruction partielle des végétaux peut être admise dès lors qu'elle est limitée au strict nécessaire et compensée au moins pour partie par des plantations ou des aménagements renforçant le caractère patrimonial et l'intérêt écologique du site.

C. Les espaces boisés classés

Les terrains inscrits en espaces boisés classés sont délimités au plan de zonage et régis par les dispositions des articles L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE DG 5. ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

Aucune adaptation mineure ne peut être accordée aux articles 1 et 2 du règlement de chaque zone.

ARTICLE DG 6. ACCES ET VOIRIE

A. Accès (article 3.1. règlement de zone)

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

Les nouveaux accès privés sur les routes départementales devront faire l'objet d'une permission de voirie (application de l'article L.113.2 du Code de la voirie routière).

B. Voirie (article 3.2. règlement de zone)

Les voiries doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et éventuellement la collecte des ordures ménagères.

Protection des eaux du canal du Forez : les voies sur berges, dont le passage est uniquement autorisé pour la circulation des piétons, des véhicules de services d'entretien dûment autorisés par le SMIF, des services de contrôle et des exploitants des parcelles enclavées titulaires d'un droit de passage à la date de publication de l'arrêté de DUP, ne peuvent être utilisées comme voie de desserte d'opération d'aménagement ou de construction.

C. prescriptions particulières concernant l'urbanisation le long des routes départementales édictées par le Conseil Général de la Loire

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

- 1 - Limitation des accès

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public.

Au-delà des portes d'agglomération, les nouveaux accès seront limités et devront être regroupés.

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

* Regroupement des accès hors agglomération tous les 400 à 600 m,

* Distances de visibilité des accès : l'usager de l'accès doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre de traversée, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne.

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

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

- 2 - Mesures concernant l'écoulement des eaux pluviales

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre :

- le maintien des servitudes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eau pluviale ;
- la création de nouvelles servitudes, qui seront négociées par les services du département avec les propriétaires riverains, lors de travaux d'aménagement des routes départementales.

ARTICLE DG 7. DESSERTE PAR LES RESEAUX

A. Eau potable (article 4.1. règlement de zone)

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, à la charge du constructeur.

Dans les zones naturelles N et agricoles A, l'utilisation d'une ressource en eau privée est autorisée aux conditions suivantes :

- L'utilisation d'une ressource en eau privée à usage unifamiliale est soumise à déclaration auprès du maire.
- L'utilisation d'une ressource en eau privée à usage de plus d'une famille (collectif, activité commerciale) est soumise à autorisation préfectorale et contrôle analytique.
- Toute connexion entre le réseau public et une conduite alimentée par une autre ressource en eau est interdite.
- La potabilité des ressources, leur protection vis-à-vis des pollutions accidentelles et chroniques et leur disponibilité des ressources qui doivent être suffisantes pour alimenter les bâtiments desservis en périodes d'étiage doivent être vérifiées pour chaque projet.

B. Assainissement (article 4.2.règlement de zone)

Le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Loire Forez s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

- 1 -Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié. Dans les zones naturelles N et agricoles A et en l'absence de réseau public d'assainissement les eaux usées domestiques doivent être traitées par un dispositif individuel adapté conformément à la réglementation en vigueur.

Les bâtiments agricoles soumis à une autre réglementation ne sont pas soumis à cette règle.

Protection des eaux du canal du Forez dans les zones indicées p, UBp, UCp, UEp, AUbp et AUcp :

- La collecte des eaux usées et/ou le raccordement au réseau doit se faire au moyen de canalisations étanches à joints et regards étanches ;
- Les réseaux d'assainissement doivent être réalisés sans déversoir d'orage,
- En cas de nécessité de mettre en place un poste de relèvement et de refoulement pour raccorder une construction au réseau d'assainissement, il doit être sécurisé par une pompe de secours. Toutes les dispositions doivent être prises pour interdire le débordement du poste ;
- Les conduites de refoulement sous pression doivent être pourvues d'une double paroi ;
- Le contrôle de la qualité de réalisation des branchements et des réseaux et de leur étanchéité doit faire l'objet d'un procès verbal établi par la commune ou le service gestionnaire du réseau.

- 2 - Eaux pluviales

Les aménagements doivent permettre d'assurer une rétention des eaux pluviales adaptée à l'opération et à la capacité du collecteur. Le débit de fuite ne pourra excéder 5l/s/ha. Le dispositif mis en place à cette fin sera justifié (description et note de calcul à joindre lors du dépôt du dossier de permis de construire ou d'aménager).

C. Obligations spécifiques aux réseaux de télécommunications et énergie

Les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction du terrain aménagé ou du lotissement en ce qui concerne les réseaux de télécommunications sont mis à la charge du constructeur, de l'aménageur ou du lotisseur à l'intérieur des zones urbanisées ou à urbaniser et le précablage des immeubles bâtis à usage collectif, groupé ou non, est imposé aux constructeurs.

Les aménageurs ou constructeurs et les lotisseurs sont tenus de réaliser à leur charge les ouvrages de télécommunications en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant.

Les ouvrages de télécommunications devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à France Télécom et autres opérateurs à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

D. Obligations spécifiques à Télédiffusion de France

Afin que soient établies ou préservées les conditions normales de réception des émissions de télévision, les dispositions préconisées par Télédiffusion de France devront être respectées en distinguant trois cas : les secteurs desservis déjà construits, les secteurs desservis à urbaniser, les zones d'ombre naturelle due à la disposition géographique défavorable de la zone à urbaniser.

ARTICLE DG 8. ASPECT DES CONSTRUCTIONS (article 11.règlement de zone)

A. Tenue des parcelles

Les constructions quelle 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.

B. Architecture

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type affirmé étranger à la région sont interdites.

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

ARTICLE DG 9. PRESCRIPTIONS RELATIVE A LA PROTECTION DES EAUX DU CANAL DU FOREZ

En application de l'arrêté préfectoral du 11/03/1997 relatif à la protection des eaux du canal du Forez, dans les zones et secteurs indicés p, UBp, UCp, UEp, AUbp, AUcp, AUp, s'appliquent les prescriptions suivantes :

9.1- interdictions :

- Le dépôt et l'enfouissement d'ordures et d'immondices.
- L'installation de cimetières.
- Le stockage de produits de nature à polluer les eaux, hors bac de rétention étanche et de capacité au moins équivalente à la quantité de produits stockée, à l'exception des stockages temporaires de fumier...

Ces derniers devront:

- . correspondre aux besoins de fumure de la parcelle.
 - . être situés sur la partie de la parcelle la plus éloignée du Canal
 - . ne pas provoquer d'écoulement dans la zone de 35 mètres en bordure du canal .
 - . être limités à une durée maximale de 4 mois.
-
- L'enfouissement en pleine terre de cuves et de réservoirs de produits susceptibles de polluer les eaux, non dotés de doubles parois ou de dispositifs d'alerte et de mesure de fuites. Les fosses à purin et à lisier devront être réalisées en respectant le cahier des prescriptions techniques annexé à la circulaire du Ministère de l'Agriculture, de la Pêche et de l'Alimentation en date du 19.06.1995 relative aux aides à la mise en conformité des élevages.
 - L'épandage de tout produit liquide ou solide de nature à polluer les eaux souterraines ou superficielles, à l'exception de l'épandage des engrais et de produits phytosanitaires, mené dans le respect des bonnes pratiques culturales et de la réglementation en vigueur.

Le creusement de boutasse, mare, étang, retenue collinaire...

En outre, à moins de 35 m du rivage du Canal, sont interdits/

- L'épandage d'engrais biologiques et de produits phytosanitaires.
- Les dispositifs d'assainissement autonome.
- Le stockage de purins, lisiers, fumiers, engrais, produits phytosanitaires, fourrages en silo.
- L'établissement de bâtiments renfermant des animaux à demeure ou transit, hormis
- les aménagements et extensions mesurées de bâtiments existants affectés à l'élevage.
- Le lavage en pleine eau des véhicules, engins industriels ou agricoles, des citernes, en dehors des aires raccordées au réseau d'assainissement.
- Les manifestations publiques, le camping.

9.2 – Prescriptions particulières

Toute activité, équipement, installation, dépôt, non interdits par les dispositions de l'article 9.1 ci-dessus peuvent faire l'objet de prescriptions particulières relatives à la protection des eaux, par arrêté préfectoral.

Toute personne souhaitant réaliser ou modifier une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité mentionnés dans la liste ci-dessous, devra faire connaître son intention au Préfet et lui adresser préalablement un dossier.

- Etablissement classé ou activité industrielle ou artisanale.
- Dépôt ou stockage en bac étanche d'ordures ménagères, d'immondices, de produits radioactifs et de tout produit ou matière susceptible d'altérer la qualité des eaux.
- Installation de canalisations d'eaux usées et pluviales.
- Installation de canalisations, réservoirs ou dépôt d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques.
- Installation de constructions superficielles ou souterraines.
- Ouverture et réfection des routes, rues, parkings, ponts, passerelles... dans la bande de 35 mètres en bordure du canal du Forez.
- Stockage de produits phytosanitaires, de fumiers, de lisier, silos à fourrage à conservation humide, fosses à purin.
- Ouverture et remblaiement de carrières, mines, excavations (à l'exception de la prise sur la Curraize)_
- Tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux du Canal.

Le dossier présenté comprendra :

- Les caractéristiques du projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.
- Les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

Devront être fournis tous les renseignements complémentaires susceptibles d'être demandés. La nature du projet conditionnera la demande en informations des services (connaissance de la nature géologique du sous-sol, de la présence d'une nappe et de ses caractéristiques, connaissance de la vitesse de propagation d'une pollution dans l'aquifère des produits, le temps d'alerte et les mesures d'intervention avant contamination des eaux du Canal. . .).

Un récépissé sera délivré lorsque le dossier complet aura été déposé.

L'étude hydrogéologique éventuellement prescrite par l'administration, l'avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique seront à la charge du pétitionnaire.

Le Préfet fera connaître les dispositions prescrites en vue de la protection des eaux, dans un délai maximum de deux mois à partir de la fourniture de tous les renseignements ou documents demandés. En cas d'examen par le Conseil Départemental d'Hygiène, un délai supplémentaire de deux mois sera ajouté.

Sans réponse de l'administration à l'expiration de ce délai, seront réputées admises les dispositions prévues par le pétitionnaire.

ARTICLE DG10. DEFINITIONS

Les définitions nécessaires à la bonne compréhension et à l'application de ce règlement sont annexées en fin de texte. Les astérisques figurant dans ce texte constituent un renvoi à ces définitions.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES

ZONE UB

La zone UB correspond à la partie centrale du centre bourg de Savigneux dans lequel s'insèrent les équipements et activités nécessaires à la vie urbaine locale.

Le secteur UBp est concerné par les dispositions de protection du canal du Forez.

Les secteurs UBp1 font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE UB - 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone
- Les nouvelles constructions à usage agricole, industriel ou d'entrepôt
- Les garages isolés sur les tènements* non construits.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - o les parcs d'attraction ouverts au public
 - o les dépôts de véhicules
 - o les garages collectifs de caravanes*
- Les carrières
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisir

De plus, dans le secteur UBp, sont interdits

- Les dépôts et stockages d'ordures et d'immondices
- Le stockage de produits de nature à polluer les eaux souterraines hors bac de rétention étanche et de capacité au moins équivalente à la quantité des produits stockés
- L'enfouissement en pleine terre de cuves et de réservoirs non dotés de doubles parois, de dispositifs d'alerte et de mesures de fuites
- L'épandage de tout produit liquide ou solide de nature à polluer les eaux souterraines
- Le creusement de boutasse, mare, étang, retenue collinaire

ARTICLE UB - 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutes constructions nouvelles, extensions* de l'existant et occupations du sol s'intégrant dans le tissu existant, compatibles avec un habitat traditionnel et résidentiel, sous réserve qu'il n'en résulte pas de nuisances ou dangers pour le voisinage et l'environnement

- Les constructions nouvelles et aménagement* de bâtiments existants à destination artisanale ou de commerce, dès lors que la S.H.O.B.* totale dédiée à l'activité est, par tènement et y compris les surfaces de réserves, inférieure à 300m²
- Les affouillements ou exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées. Les pentes des talus sont limitées à 15% et la hauteur à 1m.

Secteur UBp1 - Conditions de mise en œuvre :

L'aménagement du secteur UBp1 doit être compatible avec l'orientation d'aménagement du PLU. (Voir pièce n°5 du PLU). Les constructions ne pourront être autorisées que sous réserve de la réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires.

ARTICLE UB - 3. ACCES ET VOIRIE

A. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes et aux exigences d'écoulements des eaux de la voie publique.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Le long du tracé des voies départementales, les accès directs sont possibles.

B. Voirie

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE UB - 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

A. Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

B. Assainissement

1- Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus, conformément à l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.

- 2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à la législation en vigueur.

Les aménagements doivent permettre d'assurer une rétention des eaux pluviales adaptée à l'opération et à la capacité du collecteur. Le débit de fuite ne pourra excéder 5l/s/ha. Le dispositif mis en place à cette fin sera justifié (description et note de calcul à joindre lors du dépôt du dossier de permis de construire ou d'aménager).

C. Electricité - Téléphone - Télécommunications

Sauf cas d'impossibilité technique, les nouveaux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UB - 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Tout détachement de parcelle constructible d'une propriété bâtie ou non bâtie doit permettre une organisation cohérente des accès et de la desserte en équipement, l'insertion des aménagements et des futures constructions dans l'environnement ainsi qu'une répartition harmonieuse des nouvelles constructions, prenant en compte le bâti existant.

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

Les constructions doivent être implantées en dehors des marges de recul indiquées sur le plan de zonage.

Sur une bande de 18 m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou de la limite qui en tient lieu, les bâtiments doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies existantes ou à créer. D'autres implantations sont possibles lorsque le projet concerne au moins un côté complet d'îlots (terrains cernés de voies)
- soit en léger recul (5 mètres maximum) à condition de respecter une certaine continuité avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines. Les surfaces laissées libres par le recul seront traitées de la même façon que l'espace public

Toutefois, sont admises :

- les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments ;
- la réfection et l'extension des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement sont autorisées à condition de respecter une certaine continuité avec les bâtiments voisins ;
- des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées lorsque le projet de construction intéresse un côté complet d'îlot, la totalité d'un îlot, un ensemble d'îlots ou pour des raisons de sécurité et de composition architecturale
- les constructions en pan coupé en angle de rue pour des raisons de sécurité ou de composition architecturale.

En dehors de la bande de 18 mètres, les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en retrait à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement
- Soit conformément à la marge de recul portée au plan de zonage

Cette distance peut être réduite pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes (article UC6).

ARTICLE UB - 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une profondeur de 18m à partir de l'alignement, les constructions devront être implantées d'une limite séparative à l'autre.

De plus, à l'alignement, les parcelles devront obligatoirement présenter une continuité bâtie d'une limite séparative à l'autre soit par la construction elle-même, soit dans le cas d'une construction mitoyenne d'un seul côté, par un élément construit qui se trouvera à l'alignement tel que : mur, mur-bahut, grille, porche...

En fond de parcelle au-delà des 18 mètres de l'alignement, les constructions doivent être implantées :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 5 mètres
- soit en limite séparative :
 - o si leur hauteur est inférieure à 4 mètres
 - o ou si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative, leur hauteur est alors limitée à celle du bâtiment voisin
 - o ou s'il s'agit d'une opération d'ensemble ayant fait l'objet d'un plan de composition

ARTICLE UB - 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des habitations voisines.

ARTICLE UB - 9. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB - 10. HAUTEUR*

La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation, commerces, services, équipements est de 18m.

Pour les constructions à usage d'artisanat ou d'activités industrielles, la hauteur absolue est limitée à 10m.

ARTICLE UB – 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le présent article s'applique en complément de l'article DG 8 .du titre I « Dispositions générales ».

A. Restaurations, extensions, surélévations, modifications

- 1 - Modifications portant sur des bâtiments d'architecture traditionnelle (construit et toujours constitué dans leur majorité en pierre ou pisé)
 - Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle
 - Les modifications pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de prolonger les éléments ou le volume général du bâti existant
 - Les détails architecturaux en superstructure toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc. ...) devront procéder d'une technique et présenter un aspect en harmonie avec la technologie du bâtiment existant
 - Autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leur aspect initial.

- Il est recommandé, pour les immeubles anciens de construction saine, de ravalier les façades, de faire ressortir l'appareillage originel, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin. Les extensions, adjonctions pourront, si elles ne sont pas de même matériau, recevoir un enduit dont l'aspect final sera en harmonie avec le bâti initial.
 - Les percements d'ouvertures feront l'objet de soins tout particuliers. Ils ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades.
 - Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soignés. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de mettre en valeur le bâtiment.
 - Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration
 - Les toitures des bâtiments existants, si elles doivent être refaites, ou les toitures des bâtiments annexes à réaliser, devront obligatoirement être recouvertes de tuiles de couleur rouge terre cuite, posées sur liteaux et voliges et autres procédés traditionnels ou sur plaque industrialisée prévue à effet, de forme canal, romane ou similaire. Les panneaux solaires posés en toiture sont admis sous réserve d'une intégration soignée dans la pente du toit, sans surépaisseur.
- 2 - Modifications portant sur des bâtiments autres que ceux définis au paragraphe a.
 - L'aménagement du bâtiment (pour restauration, extension ou surélévation) devra comprendre l'harmonisation de la globalité de la construction au caractère du secteur, notamment par le choix des enduits et des couvertures, et par une disposition et des proportions cohérentes des ouvertures à créer.

B. Constructions neuves

- 1 - Prescriptions générales

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessous devra prendre en compte les caractères du site et pourra être accepté s'il respecte les règles précédentes concernant les toitures.

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 parpaings agglomérés etc.

Les garde-corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire sous un seul plan.

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Les imitations peintes de matériaux sont interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, etc. Les fresques murales ne sont pas concernées par cette disposition.

Les panneaux photovoltaïques doivent être intégrés à la volumétrie des constructions ou à l'environnement paysagé, en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

- 2 - Toitures

Pour les constructions de plus de 12m² d'emprise au sol, le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension et l'inclinaison des différents pans doit être identique. Leur pente doit être comprise entre 30 % et 50 %

Les toitures terrasses non accessibles et non végétalisées ne sont acceptées que pour assurer un élément de liaison de petite dimension entre deux bâtiments ou corps de bâtiments.

Les toitures terrasse accessibles sont autorisées dans la limite de 30m² de surface par logement.

Les toitures terrasse végétalisées sont autorisées.

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

- 3 - Couverture

Les couvertures seront exécutées :

- soit avec des tuiles canal de couleur rouge naturel

- soit en tuiles creuses rouge, en terre cuite neuves ou de réemploi, posées ou non sur des plaques en fibro-ciment spéciales

- soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques

Pour les constructions annexes de moins de 12m² les couvertures pourront être réalisées en matériaux bitumé type Shingles de couleur rouge.

Les vérandas et piscines pourront être couvertes avec d'autres matériaux que les tuiles (vitrage, polycarbonate...)

- 4 - Façades

Les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière. Les enduits seront talochés, grattés, brossés, écrasés, rustiques ou peints. Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre

Les couleurs seront choisies dans le nuancier déposé en mairie.

Les menuiseries extérieures (croisées, porte, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées en bois apparent ou peint ou en PVC, ou en aluminium.

C. Tenue des parcelles

Les constructions quelle 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.

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère artisanal ou de service, lorsqu'ils sont autorisés dans la zone d'habitation, peuvent être subordonnées à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

D. Clôtures

A l'alignement, les clôtures envisagées seront constituées

- soit d'un mur surmonté d'une couvertine ou de tuiles
- soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage, d'une grille ou d'un élément ajouré

Les brises-vue s'ils existent devront être apposés contre la clôture et en aucun cas être posés en doublage souple de celle-ci. Les brises-vue occultant sont interdits en limite de l'espace public.

La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 1,80 mètre.

ARTICLE UB - 12. STATIONNEMENT

De manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol et par les activités initiées.

Il est exigé :

-logement neuf : 2 places par logement

- pour la réhabilitation ou la transformation du bâti existant en logement : 1 place par logement minimum

- pour les autres constructions : adaptation aux besoins réels

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surplus de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places
- soit à verser une participation prévue au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB - 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les arbres à haute tige existants seront conservés.

ARTICLE UB - 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UC

La zone UC correspond à l'espace urbain périphérique du centre bourg et aux secteurs d'extension récente. Elle comprend

- le secteur UCm destiné à l'accueil d'équipements médico-sociaux
- le secteur UCp est concerné par les dispositions de protection du canal du Forez.

ARTICLE UC - 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A. Dans l'ensemble de la zone UC, y compris les secteurs UC1 et UCp :

- les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone
- Les nouvelles constructions à usage agricole, industriel ou d'entrepôt
- Les garages isolés sur les tènements* non construits.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - o les parcs d'attraction ouverts au public
 - o les dépôts de véhicules
 - o les garages collectifs de caravanes*
- Les carrières
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisir

B. Dans le secteur UCm :

- toutes les constructions autres que les constructions à usage d'équipements médicaux- sociaux.

C. Dans le secteur UCp

- Les dépôts et stockages d'ordures et d'immondices
- Le stockage de produits de nature à polluer les eaux souterraines hors bac de rétention étanche et de capacité au moins équivalente à la quantité des produits stockés
- L'enfouissement en pleine terre de cuves et de réservoirs non dotés de doubles parois, de dispositifs d'alerte et de mesures de fuites
- L'épandage de tout produit liquide ou solide de nature à polluer les eaux souterraines
- Le creusement de boutasse, mare, étang, retenue collinaire

ARTICLE UC - 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutes constructions nouvelles, extensions* de l'existant et occupations du sol s'intégrant dans le tissu existant, compatibles avec un habitat traditionnel et résidentiel, sous réserve qu'il n'en résulte pas de nuisances ou dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les constructions nouvelles et aménagement* de bâtiments existants à destination artisanale ou de commerce, dès lors que la surface de plancher* totale dédiée à l'activité est, par tènement et y compris les surfaces de réserves, inférieure à 200m².

- Les affouillements ou exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées. Les pentes des talus sont limitées à 15% et la hauteur à 1m.

ARTICLE UC - 3. ACCES ET VOIRIE

A. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes et aux exigences d'écoulements des eaux de la voie publique.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Le long du tracé des voies départementales, les accès directs sont possibles.

B. Voirie

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE UC - 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

A. Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

B. Assainissement

- **1- Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus, conformément à l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.

- **2 - Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à la législation en vigueur.

Les aménagements doivent permettre d'assurer une rétention des eaux pluviales adaptée à l'opération et à la capacité du collecteur. Le débit de fuite ne pourra excéder 5l/s/ha. Le dispositif mis en place à cette fin sera justifié (description et note de calcul à joindre lors du dépôt du dossier de permis de construire ou d'aménager).

C. Electricité - Téléphone - Télécommunications

Sauf cas d'impossibilité technique, les nouveaux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UC - 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Tout détachement de parcelle constructible d'une propriété bâtie ou non bâtie doit permettre une organisation cohérente des accès et de la desserte en équipement, l'insertion des aménagements et des futures constructions dans l'environnement ainsi qu'une répartition harmonieuse des nouvelles constructions, prenant en compte le bâti existant.

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

Les constructions doivent être implantées en dehors des marges de recul indiquées sur le plan de zonage.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement. Cette distance peut être réduite pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes.

Seules les annexes liées à un usage collectif (locaux technique, à déchets, boîtes à lettre ...) peuvent être implantés à l'alignement.

ARTICLE UC - 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 5 mètres
- soit en limite séparative :
 - o si leur hauteur est inférieure à 4 mètres
 - o ou si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative, leur hauteur est alors limitée à celle du bâtiment voisin
 - o ou s'il s'agit d'une opération d'ensemble ayant fait l'objet d'un plan de composition

ARTICLE UC - 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des habitations voisines.

ARTICLE UC - 9. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC - 10. HAUTEUR*

La hauteur maximum au faitage est fixée à :

- 9m pour les habitations individuelles et les bâtiments d'activités
- 12m pour les immeubles collectifs et les équipements.

Dans le cas d'extension de bâtiment existant, les volumes doivent tenir compte des hauteurs des bâtiments adjacents, avec le respect de la silhouette générale de la masse bâtie.

ARTICLE UC – 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le présent article s'applique en complément de l'article DG 8 .du titre I « Dispositions générales ».

A. Restaurations, extensions, surélévations, modifications

- 1 - Modifications portant sur des bâtiments d'architecture traditionnelle (construit et toujours constitué dans leur majorité en pierre ou pisé)
 - Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle
 - Les modifications pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de prolonger les éléments ou le volume général du bâti existant
 - Les détails architecturaux en superstructure toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc. ...) devront procéder d'une technique et présenter un aspect en harmonie avec la technologie du bâtiment existant
 - Autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leur aspect initial.
 - Il est recommandé, pour les immeubles anciens de construction saine, de ravalement les façades, de faire ressortir l'appareillage originel, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin. Les extensions, adjonctions pourront, si elles ne sont pas de même matériau, recevoir un enduit dont l'aspect final sera en harmonie avec le bâti initial.
 - Les percements d'ouvertures feront l'objet de soins tout particuliers. Ils ne pourront pas être un facteur de déséquilibre dans l'harmonie générale des façades.
 - Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soignés. Un traitement plus moderne de ces ouvertures peut être autorisé dans la mesure où il a pour effet de mettre en valeur le bâtiment.
 - Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère technologique ou archéologique ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration
 - Les toitures des bâtiments existants, si elles doivent être refaites, ou les toitures des bâtiments annexes à réaliser, devront obligatoirement être recouvertes de tuiles de couleur rouge terre cuite, posées sur liteaux et voliges et autres procédés traditionnels ou sur plaque industrialisée prévue à effet, de forme canal, romane ou similaire. Les panneaux solaires posés en toiture sont admis sous réserve d'une intégration soignée dans la pente du toit, sans surépaisseur.
- 2 - Modifications portant sur des bâtiments autres que ceux définis au paragraphe a.
 - L'aménagement du bâtiment (pour restauration, extension ou surélévation) devra comprendre l'harmonisation de la globalité de la construction au caractère du secteur, notamment par le choix des enduits et des couvertures, et par une disposition et des proportions cohérentes des ouvertures à créer.

B. Constructions neuves

- 1 - Prescriptions générales

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessous devra prendre en compte les caractères du site.

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 parpaings agglomérés etc.

Les garde-corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire sous un seul plan.

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Les imitations peintes de matériaux sont interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, etc. Les fresques murales ne sont pas concernées par cette disposition.

Les panneaux photovoltaïques doivent être intégrés à la volumétrie des constructions ou à l'environnement paysagé, en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

- 2 - Toitures

Pour les constructions de plus de 12m² d'emprise au sol, le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension et l'inclinaison des différents pans doit être identique. Leur pente doit être comprise entre 30 % et 50 %

Les toitures terrasses non accessibles et non végétalisées ne sont acceptées que pour assurer un élément de liaison de petite dimension entre deux bâtiments ou corps de bâtiments.

Les toitures terrasse accessibles sont autorisées dans la limite de 30m² de surface par logement.

Les toitures terrasses végétalisées sont interdites.

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

- 3 - Couverture

Les couvertures seront exécutées :

- soit avec des tuiles canal de couleur rouge naturel

- soit en tuiles creuses rouge, en terre cuite neuves ou de réemploi, posées ou non sur des plaques en fibro-ciment spéciales

- soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques

Pour les constructions annexes de moins de 12m² les couvertures pourront être réalisées en matériaux bitumé type Shingles de couleur rouge.

Les vérandas et piscines pourront être couvertes avec d'autres matériaux que les tuiles (vitrage, polycarbonate...)

- 4 - Façades

Les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière. Les enduits seront talochés, grattés, brossés écrasés, rustiques ou peints. Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre

Les couleurs seront choisies dans le nuancier déposé en mairie.

Les menuiseries extérieures (croisées, porte, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées en bois apparent ou peint ou en PVC, ou en aluminium.

C. Tenue des parcelles

Les constructions quelle 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.

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère artisanal ou de service, lorsqu'ils sont autorisés dans la zone d'habitation, peuvent être subordonnées à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

D. Clôtures,

A l'alignement, les clôtures envisagées seront constituées

- soit d'un mur surmonté d'une couvertine ou de tuiles
- soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage, d'une grille ou d'un élément ajouré

La hauteur totale ne pourra dépasser 1,80 mètre.

ARTICLE UC - 12. STATIONNEMENT

De manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol et par les activités initiées.

Il est exigé :

- logement neuf : 2 places par logement
- pour la réhabilitation ou la transformation du bâti existant en logement : 1 place par logement minimum
- pour les autres constructions : adaptation aux besoins réels

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surplus de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places
- soit à verser une participation prévue au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC - 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les arbres à haute tige existants seront conservés.

ARTICLE UC - 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UE

Zone équipée réservée aux activités artisanales, aux industries et aux services. Elle comprend un secteur UE2 faisant l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation.

ARTICLE UE - 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations à usage agricole
- Les carrières
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisir
- Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sport ouverts aux publics
- Les habitations autres que celles mentionnées à l'article UE-2

De plus, dans le secteur UEp, sont interdits :

- Les nouveaux établissements soumis à autorisation (installations classées)
- les dépôts et stockage d'ordures et d'immondices
- le stockage de produits de nature à polluer les eaux souterraines hors bac de rétention étanche et de capacité au moins équivalente à la quantité de produits stockés
- l'enfouissement en pleine terre de cuves et de réservoirs non dotés de doubles parois, de dispositif d'alerte et de mesure de fuites
- l'épandage de tout produit liquide ou solide de nature à polluer les eaux souterraines
- le creusement de boutasse, mare, étang, retenue
- l'installation de cimetière.

ARTICLE UE - 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitations destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants autorisés à la condition d'être réalisées dans le même volume que le bâtiment autorisé. La surface de plancher est limitée à 120 m² par tènement.
- Les affouillements et exhaussement de sol à la condition d'être nécessaires à l'aménagement de la zone ou des constructions autorisées dans la zone.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'aménagement du secteur UE2 doit être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU (cf. pièce 5 – OAPn°12)

ARTICLE UE – 3. ACCES ET VOIRIE

A. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils devront présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des personnes et des biens.

B. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées ou publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voiries en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

Dans le secteur UEp, les nouvelles voiries tiendront compte de la proximité du canal du Forez avec avis de l'autorité compétente.

ARTICLE UE – 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

A. Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public d'eau potable.

B. Assainissement

Toute construction doit être équipée d'un réseau séparatif.

- **1 - Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation ou utilisation du sol devront être rejetées dans le réseau public d'assainissement par canalisations souterraines.

Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement selon la réglementation en vigueur. L'autorisation de rejet devra faire l'objet d'une convention.

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

- **2 - Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales soit dans le réseau collecteur soit dans le milieu naturel après traitement.

Les aménagements doivent permettre d'assurer une rétention des eaux pluviales adaptée à l'opération et à la capacité du collecteur. Le débit de fuite ne pourra excéder 5l/s/ha. Le dispositif mis en place à cette fin sera justifié (description et note de calcul à joindre lors du dépôt du dossier de permis de construire ou d'aménager).

Les eaux de ruissellement sur les aires de stationnement feront l'objet de traitement de dépollution adapté à la réglementation en vigueur.

Les installations enterrées de récupération d'eau, à usage notamment d'arrosage pour les espaces verts sont autorisées.

Dans le secteur UEp, l'installation de canalisations d'eaux pluviales est soumise à l'avis de l'autorité compétente.

C. Electricité - Téléphone - Télécommunications

Les réseaux privés d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer.

ARTICLE UE – 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

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

Les constructions doivent être implantées en dehors des marges de recul indiquées sur le plan de zonage.

En l'absence de marge de recul, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 mètres à partir de l'alignement.

Cette distance peut être réduite dans le cas d'extension de bâtiments existant implantés à moins de 5 mètre de l'alignement et pour les ouvrages nécessaires aux services publics et pour des raisons d'harmonie dans le cas d'un aménagement d'ensemble.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB (50000 volts) faisant l'objet d'un report sur le plan et la liste des servitudes.

ARTICLE UE – 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter

- soit à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 5 m
- soit en limite avec dispositif coupe feu. Dans ce cas, la hauteur en limite ne peut excéder 7m.

De plus, en limite de zone à vocation d'habitat (zones UC et AUc), les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de la limite séparative.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB (50000 volts) faisant l'objet d'un report sur le plan et la liste des servitudes, ainsi qu'aux ouvrages nécessaires aux services publics.

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

Non règlementé

ARTICLE UE- 9. EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE UE- 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 20 mètres.

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

Article UE 11 - ASPECT EXTERIEUR –

11.1. Constructions

L'aspect des constructions sera compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage

Pour les toitures seront autorisés :

- les toitures à faibles pentes, cachées par des acrotères hautes, masquant ainsi le matériau employé
- les toitures traditionnelles en tuiles rouge naturel
- les toitures en bacs acier apparents, avec chéneaux de même nature, dont la teinte doit être en parfaite harmonie avec les matériaux de façades
- les dispositifs type photovoltaïques (ou autres) sont autorisés.

Les maçonneries apparentes seront obligatoirement enduites par des enduits de type monocouche, finition : grattés fin ou talochés fin. Les soubassements seront peints.

Les teintes des peintures de façades seront choisies dans le nuancier déposé en mairie.

* les bétons apparents seront autorisés, à la seule condition que la finition soit soignée : net de décoffrage de grande qualité, bouchardage, sablage, moulage etc...

* les imitations de matériaux sont interdites

11.2. Enseignes :

Les enseignes devront être intégrées dans le volume des façades et ne devront pas dépasser l'égout de toiture.

11.3. Clôtures sur voies publiques :

Les clôtures seront composées

- Soit une grille toute hauteur
- Soit un mur bahut de 60 cm de hauteur, enduit ou finition béton de qualité soignée, surmonté d'un grillage plastifié de couleur verte de 1,40 m de hauteur. Si le grillage est doublé d'une haie, celle-ci sera composée d'arbustes persistants taillés périodiquement.
- soit un mur de maçonnerie enduit ou béton finition de qualité soignée, surmonté d'une couvertine
- soit un mur de bardage métallique de même nature que le bâtiment principal et surmonté d'une couvertine acier.

La hauteur totale est limitée à 2m.

Toute proposition améliorant cette esthétique sera examinée avec intérêt.

ARTICLE UE – 12. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies publiques et des espaces publics et sera adapté à l'usage. 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 aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

ARTICLE UE – 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les terrains même s'ils sont exploités pour des dépôts régulièrement utilisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. D'autre part, ils peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écran de verdure ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère du site naturel ou bâti sont interdits.

Les espaces extérieurs devront être obligatoirement aménagés :

- les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes
- les aires de stationnement devront être plantées d'arbres.
- des rideaux de végétation ou dispositif paysager pourront être imposés afin de masquer les installations, le stockage et aire de travaux divers

La marge de recul en limite de zone à vocation d'habitat exigée à l'article UE-7 sera obligatoirement végétalisée et plantée d'arbres à haut jet, les stationnements y seront interdits.

ARTICLE UE – 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE UEt

La zone UEt est destinée à accueillir des activités économiques tertiaires dans le cadre d'un aménagement architectural et paysager de qualité en raison de sa situation en entrée de ville.

ARTICLE UEt - 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations à usage agricole
- Les carrières
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisir
- Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sport ouverts aux publics
- Les habitations autres que celles mentionnées à l'article UE1-2
- Les activités de commerce sans production sur site
- Les dépôts et stockages extérieurs de toute nature

ARTICLE UEt - 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les activités de commerces avec partie production sur le site. La surface de vente devra être égale au maximum au tiers de la surface de production et dans tous les cas, limitée à 300m2 de SHOB.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaire à la surveillance à condition qu'elles soient intégrées aux bâtiments d'activités et dans la limite de 50M2 de surface de plancher.
- Les affouillements et exhaussement de sol liés à l'aménagement de la zone
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UEt – 3. ACCES ET VOIRIE

A. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils devront présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des personnes et des biens.

B. Voirie

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation publique devront au minimum être aménagées de façon à permettre le croisement des véhicules lourds et comporter au moins un trottoir. Elles doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voiries en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UEt – 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

A. Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public d'eau potable.

B. Assainissement

- **1- Eaux usées :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation ou utilisation du sol devront être rejetées dans le réseau public d'assainissement par canalisations souterraines.

Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement selon la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

- **2 - Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les aménagements doivent permettre d'assurer une rétention des eaux pluviales adaptée à l'opération et à la capacité du collecteur. Le débit de fuite ne pourra excéder 5l/s/ha. Le dispositif mis en place à cette fin sera justifié (description et note de calcul à joindre lors du dépôt du dossier de permis de construire ou d'aménager).

Les eaux de ruissellement sur les aires de stationnement feront l'objet de traitement de dépollution adapté à la réglementation en vigueur.

Les installations enterrées de récupération d'eau, à usage notamment d'arrosage pour les espaces verts sont autorisées.

C. Electricité - Téléphone - Télécommunications

Les réseaux privés d'électricité et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer.

ARTICLE UEt – 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE UEt – 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

A. Le long du tracé de la RD 496:

Les constructions devront s'implanter à l'alignement prévu sur le plan, soit à 21 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

Les extrémités de la façade du volume construit seront sur cet alignement sur une largeur d'au moins 10 mètres, avec un retour perpendiculaire d'au moins 10 mètres. Un auvent pourra être autorisé.

Au-delà de cette ligne d'implantation, les constructions pourront s'implanter librement par rapport à la RD 496

B. Le long du tracé de la RD 204:

Les constructions doivent s'implanter au-delà de la marge de recul portée au plan c'est-à-dire en respectant un recul d'au moins 35m de l'axe de la RD 204.

C. Le long des autres voies:

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques

ARTICLE UEt – 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les projets de constructions nouvelles doivent s'implanter:

A. Le long du tracé de la RD 496,

- les constructions construites sur la ligne de 21 mètres avec un retour perpendiculaire d'au moins 10 mètres devront être implantées à au moins 10 mètres des limites séparatives des lots de la ZAC de Crémerieux.

B. Au delà de la ligne d'implantation et à l'intérieur de la zone UE1:

De manière générale, en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions ($D > H/2$), sans être inférieure à 5 mètres.

-ou en limite séparative si la hauteur construite sur limite n'excède pas 7m et à la condition expresse que les mesures indispensables soient prises pour éviter la propagation des incendies et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

C. Au contact de la zone UE1 avec des zones à vocation d'habitat

Afin de limiter les nuisances que pourraient générer les activités économiques vis à vis des constructions à usage d'habitation édifiées dans les zones voisines, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de la limite séparative. Cette marge de recul sera obligatoirement végétalisée et plantée d'arbres à haut jet, les stationnements y seront interdits.

D. Equipements publics

Pour les équipements et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE UEt – 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Le long du tracé de la RD 496, sur une même propriété, les constructions implantées à l'alignement prévu au plan devront être distante d'au moins 10 mètres.

Au-delà, l'implantation est libre sous réserve que les constructions soient implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines.

ARTICLE UEt - 9. EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE UEt - 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 9 mètres au faîtage.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure pourra être autorisée.

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

ARTICLE UEt – 11. ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

A. Règles générales

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

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Tenue des parcelles : Les constructions et leurs abords, quelle que soit leur destination, doivent être aménagées et entretenues de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altérés.

B. Architecture contemporaine

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus est autorisé à condition de prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site environnant et de s'incérer dans un projet architectural et paysager de qualité.

C. Volumétrie

Les toitures seront à deux versants et auront une pente comprise entre 25 et 45% avec éventuelle utilisation de fenêtres sur le toit intégrées à la pente.

Les toitures à une seule pente peuvent être autorisées pour les constructions accolées aux bâtiments principaux.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les matériaux de toitures utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés, comme aspect et comme couleur, aux tuiles de couleur rouge terre cuite.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique sont admis. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

D. Matériaux

Sont interdits :

- l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits
- les imitations de matériaux
- les bardages métalliques

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Les teintes de façades devront se conformer au nuancier de la zone disponible en mairie. Dans tous les cas, l'emploi de tons vifs et le blanc pur sont interdits.

Les bétons apparents seront autorisés à la seule condition que la finition soit soignée (bouchardage, sablage,...). La surface de ces derniers sera limitée au 1/3 de chaque façade.

E. Ouvertures – enseignes - antennes

Les vitrines commerciales et ouvertures seront principalement réalisées le long des RD 204 et 496.

Les enseignes devront être intégrées dans le volume des façades et ne devront pas dépasser l'égout de toiture. Les panneaux à éclairer seront autorisés sans clignotement ni animation. Les caissons lumineux seront autorisés.

Les antennes relais ou satellites seront dans la mesure du possible masquées et à l'arrière des bâtiments.

F. Clôtures

Les clôtures seront constituées:

Le long du tracé de la RD 496, de panneaux soudés grillagés de couleur verte d'une hauteur de 1,70 mètre avec un mur bahut de 0,10 mètre, sur la limite de l'emprise publique et sur les limites séparatives sur une distance jusqu'à l'alignement des bâtiments + 10 mètres.

Sur les autres limites, au moins d'un grillage de couleur verte. La hauteur de la clôture est fixée à 1,80 mètre.

Le portail d'entrée doit se situer à l'alignement de la limite de propriété.

ARTICLE UEt – 12. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies publiques et des espaces publics et sera adapté à l'usage.

Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

Pour les constructions à usage d'activités économiques et pour les 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.

ARTICLE UEt – 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces non bâties et non aménagées en voie de circulation ou en aire de stationnement doivent obligatoirement être engazonnées ou réservées à des plantations.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement.

Le pourtour de la limite de propriété sera constitué d'une bande végétale de 2 mètres minimum de largeur, à l'exception des accès autorisés.

Une haie composée d'essences locales suivra la limite séparative jusqu'à l'alignement des bâtiments +10 mètres.

On comptera un arbre de haute tige pour 250 m² de surface engazonnée.

Toute plantation devra s'orienter vers des essences locales.

ARTICLE UEt – 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ZONE UL

La zone UL est destinée à accueillir des activités économiques commerciales, de services et de loisirs et permettre l'extension de l'activité industrielle existante.

La zone est concernée par le projet urbain d'entrée de ville en annexe du PLU, en application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UL - 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations à usage agricole
- Les carrières
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisir
- Les habitations autres que celles mentionnées à l'article UL-2
- les nouvelles activités industrielles

ARTICLE UL - 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est nécessaire et directement liées aux activités de la zone et qu'elles soient édifiées en même temps ou après les locaux à usage d'activités. Elles seront situées dans le bâtiment d'activités ou en extension de celui-ci.
- Les affouillements et exhaussement de sol liés à l'aménagement de la zone
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations industrielles en extension ou en aménagement d'une activité existante dans la zone.

ARTICLE UL – 3. ACCES ET VOIRIE

A. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils devront présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des personnes et des biens.

B. Voirie

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation publique devront au minimum être aménagées de façon à permettre le croisement des véhicules lourds et comporter au moins un trottoir. Elles doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Dans le secteur UEp, les nouvelles voiries tiendront compte de la proximité du canal du Forez avec avis de l'autorité compétente.

Les voiries en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UL – 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

A. Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public d'eau potable.

B. Assainissement

Toute construction doit être équipée d'un réseau séparatif.

- 1- Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation ou utilisation du sol devront être rejetées dans le réseau public d'assainissement par canalisations souterraines.

Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement selon la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

- 2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les aménagements doivent permettre d'assurer une rétention des eaux pluviales adaptée à l'opération et à la capacité du collecteur. Le débit de fuite ne pourra excéder 5l/s/ha. Le dispositif mis en place à cette fin sera justifié (description et note de calcul à joindre lors du dépôt du dossier de permis de construire ou d'aménager).

Les eaux de ruissellement sur les aires de stationnement feront l'objet de traitement de dépollution adapté à la réglementation en vigueur.

Les installations enterrées de récupération d'eau, à usage notamment d'arrosage pour les espaces verts sont autorisées.

C. Electricité - Téléphone - Télécommunications

Les réseaux privés d'électricité, y compris éclairage extérieur et de téléphone à construire ou à rénover sont à enterrer

ARTICLE UL – 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE UL – 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en dehors des marges de recul indiquées sur le plan de zonage, notamment définies dans le projet urbain d'entrée de ville.

En l'absence de marge de recul, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 mètres à partir de l'alignement.

Le long du tracé de la RD 496, les extrémités de la façade du volume construit seront sur cet alignement sur une largeur d'au moins 10 mètres, avec un retour perpendiculaire d'au moins 10 mètres. Un auvent pourra être autorisé entre ces deux zones de 10mètres sur une profondeur limitée à 2.5mètres.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB (50000 volts) faisant l'objet d'un report sur le plan et la liste des servitudes.

ARTICLE UL – 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives d'au moins 10 mètres.

Toutefois, cette disposition peut ne pas être appliquée. Lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (notamment murs coupe-feu).

La hauteur de chaque point de la construction ne doit pas être supérieure à la distance comptée horizontalement de ce point à l'alignement opposé $H = L$, dans le cas où des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies, la hauteur des bâtiments implantés en limite séparative n'excède pas 7 mètres.

De plus, lorsque les limites séparatives coïncident avec des limites de zones réservées à l'habitation, sur une distance de 15 mètres par rapport à la limite séparative, il ne sera admis que l'implantation de bâtiments à usage de bureaux, commerces et habitations de fonction.

Ces constructions seront implantées, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment, soit à 5 mètres minimum, soit en limite avec une hauteur inférieure ou égale à 4 mètres.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB (50000 volts) faisant l'objet d'un report sur le plan et la liste des servitudes.

ARTICLE UL – 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE UL - 9. EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE UL - 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure pourra être autorisée.

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

ARTICLE UL – 11. ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

A. Règles générales

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions et les parcelles quelle que soit leur destination doivent être aménagées et entretenues de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altérés.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessous est autorisé à condition de prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site environnant et de s'insérer dans un projet architectural et paysager de qualité.

B. Volumes

Les toitures seront à deux versants et auront une pente comprise entre 25 et 45% avec éventuelle utilisation de fenêtres sur le toit intégrées à la pente.

Les toitures à une seule pente peuvent être autorisées pour les constructions accolées aux bâtiments principaux.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les matériaux de toitures utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés, comme aspect et comme couleur, aux tuiles de couleur rouge terre cuite.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique sont admis. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

C. Matériaux - couleurs

Sont interdits :

- l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits
- les imitations de matériaux

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.

Les teintes de façades devront se conformer au nuancier de la zone disponible en mairie. Dans tous les cas, l'emploi de tons vifs et le blanc pur sont interdits.

Les bétons apparents seront autorisés à la seule condition que la finition soit soignée (bouchardage, sablage, moulage) .

D. Ouvertures - Enseignes – antennes -

Les vitrines commerciales et ouvertures seront principalement réalisées le long des RD 204 et 496.

Les enseignes devront être intégrées dans le volume des façades et ne devront pas dépasser l'égout de toiture. Les panneaux à éclairer seront autorisés sans clignotement ni animation. Les caissons lumineux sont autorisés.

Les antennes relais ou satellites seront dans la mesure du possible masquées et à l'arrière des bâtiments.

E. Clôtures

Les clôtures seront constituées:

Le long du tracé de la RD 496, de panneaux soudés grillagés de couleur verte d'une hauteur de 1,70m avec un mur bahut de 0,10 mètre, sur la limite de l'emprise publique et sur les limites séparatives sur une distance jusqu'à l'alignement des bâtiments + 10 mètres.

Sur les autres limites, au moins d'un grillage de couleur verte. La hauteur de la clôture est fixée à 1.80 mètres.

ARTICLE UL – 12. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies publiques et des espaces publics et sera adapté à l'usage. 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 aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

ARTICLE UL – 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces non bâties et non aménagées en voie de circulation ou en aire de stationnement doivent obligatoirement être engazonnées ou réservées à des plantations.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement.

Le pourtour de la limite de propriété sera constitué d'une bande végétale de 2 mètres minimum de largeur, à l'exception des accès autorisés.

Une haie composée d'essences locales suivra la limite séparative jusqu'à l'alignement des bâtiments +10 mètres.

On comptera un arbre de haute tige pour 250 m² de surface enherbée.

Toute plantation sera composée en majorité de végétaux d'essences locales.

ARTICLE UL – 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ZONE AU

Zone d'urbanisation future non équipée ou dont l'urbanisation immédiate est incompatible avec le PADD.

Les zones AU destinées à l'habitat ne pourront pas être ouvertes à l'urbanisation avant 2023.

Le secteur AUp est concerné par les dispositions de protection du canal du Forez.

ARTICLE AU - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toutes les constructions nouvelles
- les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone ou dont la nature ou l'implantation est susceptible de créer des contraintes supplémentaires lors de l'aménagement futur de la zone
- les utilisations ou occupations du sol portant atteinte à l'aspect et au caractère naturel de la zone
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois des caravanes* isolées

De plus, dans le secteur AUp, en mesure de protection du canal du Forez, sont interdits

- Les dépôts et stockages d'ordures et d'immondices
- Le stockage de produits de nature à polluer les eaux souterraines hors bac de rétention étanche et de capacité au moins équivalente à la quantité des produits stockés
- L'enfouissement en pleine terre de cuves et de réservoirs non dotés de doubles parois, de dispositifs d'alerte et de mesures de fuites
- L'épandage de tout produit liquide ou solide de nature à polluer les eaux souterraines
- Le creusement de boutasse, mare, étang, retenue collinaire

ARTICLE AU - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone.
- L'aménagement*, l'extension et le changement de destination des bâtiments existants aux conditions suivantes
 - o il s'agit de bâtiments ou ensemble de bâtiments dont l'emprise au sol est au moins égale à 60m² et dont il reste l'essentiel des murs porteurs
 - o la S.H.O.B.* résultante de l'aménagement* et l'extension des constructions ne doit pas dépasser 250m².
 - o le bâtiment est raccordable au réseau public de distribution d'eau potable et d'électricité
- Les constructions à usage d'annexes* à une habitation existante dans la limite d'une annexe* de 30 m² d'emprise au sol par tènement et situées à proximité immédiate de l'habitation. La limite en nombre et en surface ne concerne pas les piscines.

L'ouverture à l'urbanisation nécessite une révision ou une modification du PLU.

ARTICLE AU – 3

Se reporter à l'article DG6 du Titre 1 « Dispositions générales »

ARTICLE AU – 4

Se reporter à l'article DG7 du Titre 1 « Dispositions générales »

ARTICLE AU – 5

Non règlementé

ARTICLE AU - 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan de zonage ne mentionne aucune distance de recul supérieure, le retrait minimum est de 5 m par rapport la voie.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB (50000 volts) faisant l'objet d'un report sur le plan et la liste des servitudes.

ARTICLE AU - 7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter

- soit en limites séparatives s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur en limite
- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB (50000 volts) faisant l'objet d'un report sur le plan et la liste des servitudes.

ARTICLES AU – 8 à 14

Non règlementés

ZONE AUb

Zone d'urbanisation d'ensemble faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, située dans la partie centrale de l'agglomération.

Le secteur AUbp est concerné par les dispositions de protection du canal du Forez.

ARTICLE AUb - 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone
- Les nouvelles constructions à usage agricole, industriel ou d'entrepôt
- Les garages isolés sur les tènements* non construits.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - o les parcs d'attraction ouverts au public
 - o les dépôts de véhicules
 - o les garages collectifs de caravanes*
- Les carrières
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisir

De plus, dans le secteur AUbp, en mesure de protection du canal du Forez, sont interdits

- Les dépôts et stockages d'ordures et d'immondices
- Le stockage de produits de nature à polluer les eaux souterraines hors bac de rétention étanche et de capacité au moins équivalente à la quantité des produits stockés
- L'enfouissement en pleine terre de cuves et de réservoirs non dotés de doubles parois, de dispositifs d'alerte et de mesures de fuites
- L'épandage de tout produit liquide ou solide de nature à polluer les eaux souterraines
- Le creusement de boutasse, mare, étang, retenue collinaire

ARTICLE AUb - 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutes constructions nouvelles, extensions* de l'existant et occupations du sol compatibles avec l'orientation d'aménagement du PLU.
- Les constructions nouvelles et aménagement* de bâtiments existants à destination artisanale ou de commerce, dès lors que la surface de plancher* totale dédiée à l'activité est, par tènement et y compris les surfaces de réserves, inférieure à 400m²
- Les affouillements ou exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées. Les pentes des talus sont limitées à 15% et la hauteur à 1m.

Conditions de mise en œuvre :

L'aménagement de la zone doit être compatible avec l'orientation d'aménagement du PLU. (voir pièce n°5 du PLU)

Les constructions ne pourront être autorisées que sous réserve de la réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires.

ARTICLE AUb – 3 à AUb – 14

Se reporter aux articles UB – 3 à UB - 14

ZONE AUc

Zone d'urbanisation d'ensemble faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation. Elle est située dans l'espace urbain périphérique du bourg.

Le secteur AUcp est concerné par les dispositions de protection du canal du Forez.

ARTICLE AUc - 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone
- Les nouvelles constructions à usage agricole, industriel ou d'entrepôt
- Les garages isolés sur les tènements* non construits.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - o les parcs d'attraction ouverts au public
 - o les dépôts de véhicules
 - o les garages collectifs de caravanes*
- Les carrières
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisir

De plus, dans le secteur AUcp, sont interdits

- Les dépôts et stockages d'ordures et d'immondices
- Le stockage de produits de nature à polluer les eaux souterraines hors bac de rétention étanche et de capacité au moins équivalente à la quantité des produits stockés
- L'enfouissement en pleine terre de cuves et de réservoirs non dotés de doubles parois, de dispositifs d'alerte et de mesures de fuites
- L'épandage de tout produit liquide ou solide de nature à polluer les eaux souterraines
- Le creusement de boutasse, mare, étang, retenue collinaire

ARTICLE AUc - 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutes constructions nouvelles, extensions* de l'existant et occupations du sol s'intégrant dans le tissu existant, compatibles avec un habitat traditionnel et résidentiel, sous réserve qu'il n'en résulte pas de nuisances ou dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les constructions nouvelles et aménagement* de bâtiments existants à destination artisanale ou de commerce, dès lors que la surface de plancher* totale dédiée à l'activité est, par tènement et y compris les surfaces de réserves, inférieure à 200m².
- Les affouillements ou exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées. Les pentes des talus sont limitées à 15% et la hauteur à 1m.

Conditions de mise en œuvre :

L'aménagement de la zone doit être compatible avec l'orientation d'aménagement du PLU. (Voir pièce n°5 du PLU)

Les constructions ne pourront être autorisées que sous réserve de la réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires.

ARTICLE AUc – 3 à AUc – 14

Se reporter aux articles UC – 3 à UC – 14

ZONE AUe

Zone d'urbanisation d'ensemble réservée aux activités artisanales, aux industries et aux services, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE AUe - 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations à usage agricole
- Les carrières
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisir
- Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sport ouverts aux publics
- Les habitations autres que celles mentionnées à l'article UE-2

ARTICLE AUe - 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitations destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants autorisés à la condition d'être réalisées dans le même volume que le bâtiment autorisé. La surface est limitée à 120m² par tènement.
- Les affouillements et exhaussement de sol à la condition d'être nécessaires à l'aménagement de la zone ou des constructions autorisées dans la zone.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Conditions de mise en œuvre :

L'aménagement de la zone doit être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU. (Voir OAP n°11, pièce n°5 du PLU)

Les aménagements ou constructions ne pourront être autorisées qu'avec un plan d'aménagement global de la zone, suffisamment prédis et complet (hypothèses de voies, bâtiments...) pour garantir que l'aménagement prévu ne nuit pas à l'aménagement global de la zone et de la qualité visuelle sera assurée.

Les constructions ne pourront être autorisées que sous réserve de la réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires.

ARTICLE AUe – 3 à AUe – 14

Se reporter aux articles UE – 3 à UE – 14

ZONE N

Zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comprend les secteurs suivants :

- Ne : secteur de dépôt de matériaux
- Neq : équipements publics (équipements sportifs de Croix Meyssant, déchetterie et STEP de Bicêtre)
- Nh : habitat non agricole en hameau ou en écart, avec le sous-secteur Nh1 sous périmètre agricole
- Nh2 : site du château de Montrouge
- Nf : tracé du canal du Forez (parcellaire du canal)
- NI : secteur dédié aux aménagements de sport, loisirs et tourisme
- Ni : risques d'inondation

ARTICLE N - 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A. Dans l'ensemble de la zone N :

- Les constructions nouvelles à l'exception de celles autorisées à l'article N2
- Les installations et travaux divers suivants :
 - o Les garages collectifs de caravanes*
 - o Les dépôts d'ordures et de véhicules hors d'usage
- Le camping et le stationnement de caravanes* hors des terrains aménagés,
- l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs* à l'exception de ceux autorisés à l'article N2
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois des caravanes* isolées

B. Dans le secteur Neq

- toute construction et installation autre que les équipements publics ou lié au service public.

C. Dans le secteur Nf

Toute construction, ouvrage et installation non lié à la conservation et l'exploitation du canal du Forez

C. Dans le secteur Ni

- tous travaux incompatibles avec le caractère inondable du secteur.

D. Dans les secteurs Nh2

- Les extensions des bâtiments existants

ARTICLE N - 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

A. Dans l'ensemble de la zone N

- les constructions et installations nécessaires à la protection, la gestion et la mise en valeur des sites, milieux naturels et paysages
- les équipements publics et constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

B. Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur Ni

- Les abris d'une superficie inférieure à 15m².

C. Dans le secteur Ne

Les dépôts de matériaux de carrière sous réserve qu'ils ne soient pas de nature à polluer le sol.

D. Dans le secteur Nh

- L'aménagement* et l'extension des bâtiments existants aux conditions suivantes :
 - o il s'agit de bâtiments ou ensemble de bâtiments dont l'emprise au sol est au moins égale à 50m² et dont le clos et le couvert est assuré à la date d'approbation du PLU
 - o la surface de plancher* résultante de l'aménagement* et l'extension des constructions ne doit pas dépasser 250m².
 - o le bâtiment est raccordable au réseau public de distribution d'eau potable et d'électricité
- L'aménagement des constructions existantes dans leur volume lorsque la surface de plancher résultante dépasse 250m², sous réserve que le nombre de logements créés soient limité à 2 logements.
- Les constructions à usage d'annexes* à une habitation existante dans la limite d'une annexe* de 30 m² d'emprise au sol par tènement et situées à proximité immédiate de l'habitation. La limite en nombre et en surface ne concerne pas les piscines.

De plus, dans le sous-secteur Nh1 les extensions et aménagements des bâtiments existants sont autorisés sous réserve qu'il n'en résulte pas de création de nouveau logement.

E. Dans le secteur Nh2 :

- Les aménagements des bâtiments existants sous réserve qu'ils soient destinés à l'accueil touristique
- L'aménagement d'un logement sous réserve qu'il soit destiné au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations, activités et services autorisés dans la zone
- Les bâtiments en mauvais état ou dont l'aspect architectural nuit à l'harmonie du site bâti peuvent faire l'objet d'une autorisation de démolir. Ils peuvent alors être reconstruits dans le volume antérieur et sur la même emprise, sous réserve d'une intégration architecturale soignée.

F. Dans le secteur NI :

- Dans le cadre d'un aménagement paysager d'ensemble de la zone, les équipements collectifs de loisirs touristiques, sportifs et de détente, sans constructions nouvelles, compatibles avec la préservation des milieux naturels.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N - 3. ACCES ET VOIRIE

Toute construction à usage d'habitation doit disposer d'un accès carrossable par tout temps à une voie publique ou privée.

ARTICLE N - 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

A. Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En l'absence de réseau public d'eau potable, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La protection de cette ressource en eau contre les contaminations bactériologiques et chimiques doit être prévue par le propriétaire.

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

B. Assainissement

Lorsqu'il existe, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur ;

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

Le déversement des effluents non domestiques en provenance d'activités autorisées est soumis à autorisation préalable.

ARTICLE N - 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N - 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Lorsque le plan de zonage ne mentionne aucune distance de recul supérieure, le retrait minimum est de 5m par rapport à l'alignement*.

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées, sous réserves des marges de reculement éventuelles, dans les cas suivants :

- Pour les aménagements, extensions* et reconstruction de bâtiments existants dans l'alignement* des anciennes constructions
- Pour des raisons de visibilité ou de sécurité

- Pour des raisons d'insertion dans le paysage, de protection du site et d'harmonie avec les constructions existantes sur les propriétés voisines
- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables
 - o aux lignes de transport d'électricité HTB (50000 volts) faisant l'objet d'un report sur le plan et la liste des servitudes
 - o aux équipements publics ou liés au service public dans le secteur Neq.

ARTICLE N - 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 4 mètres,
- Soit en limite séparative
 - o Si leur hauteur est inférieure à 4m
 - o Si elles s'adosent à un bâtiment voisin en limite séparative, leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin
 - o S'il s'agit d'une opération d'ensemble ayant fait l'objet d'un plan de composition

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB (50000 volts) faisant l'objet d'un report sur le plan et la liste des servitudes.

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

Non règlementé.

ARTICLE N- 9. EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE N - 10. HAUTEUR*

La hauteur* absolue est limitée à

- 9m pour les bâtiments principaux
- 4m pour les annexes* et les abris

Cette règle peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques ou en cas de reconstruction après sinistre.

La hauteur* des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements de sport et de loisirs n'est pas réglementée.

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

ARTICLE N - 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Neq, l'aspect extérieur des constructions n'est pas réglementé.

Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur Neq, l'aspect extérieur des constructions doit respecter les règles suivantes :

A. Restaurations, extensions, surélévations, modifications

- 1 - Modifications portant sur des bâtiments d'architecture traditionnelle (construit et toujours constitué dans leur majorité en pierre ou pisé)

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle

Les modifications pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de prolonger les éléments ou le volume général du bâti existant

Les détails architecturaux en superstructure toiture ou façade (cheminées, balcons, escaliers, etc. ...) devront procéder d'une technique et présenter un aspect en harmonie avec la technologie du bâtiment existant

Autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux

- 2 - Modifications portant sur des bâtiments autres que ceux définis au paragraphe 1.

L'aménagement du bâtiment (pour restauration, extension ou surélévation) devra comprendre l'harmonisation de la globalité de la construction au caractère du secteur, notamment par le choix des enduits et des couvertures, et par une disposition et des proportions cohérentes des ouvertures à créer.

B. Constructions neuves

- 1 - Prescriptions générales

- l'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant

- les constructions dont l'aspect général ou certains détails 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 parpaings agglomérés, etc. ...

- les garde-corps doivent être le plus simple possible

- les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites

- les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, etc. Les fresques murales ne sont pas concernées par cette disposition.

Les panneaux solaires doivent être intégrés à la volumétrie des constructions ou à l'environnement paysagé, en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

- 2 - Toitures

Pour les constructions de plus de 12m² d'emprise au sol, le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension. Les pentes doivent être comprises entre 30 % et 50 % et l'inclinaison des différents pans doit être identique

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

Les vérandas et piscines pourront être couvertes avec d'autres matériaux que les tuiles (vitrage, polycarbonate...)

Les toitures terrasses non accessibles et non végétalisées ne sont acceptées que pour assurer un élément de liaison de petite dimension entre deux bâtiments ou corps de bâtiments.

Les toitures terrasse accessibles ou végétalisées sont autorisées dans la limite de 30m² de surface.

Les toitures terrasses non accessibles sont interdites.

Dans le secteur Neq, les règles concernant les toitures ne s'appliquent pas.

- 3 - Couverture

Les couvertures seront exécutées :

- soit avec des tuiles canal de couleur rouge naturel
- soit en tuiles creuses rouge, en terre cuite neuves ou de réemploi, posées ou non sur des plaques en fibro-ciment spéciales
- soit en tuiles ciment de mêmes caractéristiques

Pour les constructions annexes de moins de 12m² les couvertures pourront être réalisées en matériaux bitumé type Shingles de couleur rouge

Les toitures terrasses et les couvertures de piscine et de vérandas ne sont pas concernées par ces règles.

Dans le secteur Neq, les règles concernant les couvertures ne s'appliquent pas.

- 4 - Façades

Les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière ou avec un enduit prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect.

Le permis de construire ou la déclaration préalable devra faire mention du choix de couleur et d'aspect, conformément avec le nuancier déposé en mairie.

Les menuiseries extérieures (croisées, porte, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées en bois apparent ou peint ou en PVC, ou en aluminium.

- 5 - Constructions d'expression contemporaine

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères du site.

C. Tenue des parcelles

Les constructions quelle 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.

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère artisanal ou de service peut être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure, ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

D. Clôtures,

A l'alignement, les clôtures envisagées seront constituées

- soit d'un mur surmonté d'une couvertine

- soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage, d'une grille ou d'un élément ajouré
La hauteur totale ne pourra dépasser 1,80 mètre.

ARTICLE N - 12. COS

Non réglementé.

ZONE A

Zone d'activités agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ARTICLE A 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois des caravanes* isolées

ARTICLE A 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes constructions à usage d'habitation et leurs annexes*, liées et nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation agricole existante.

Les bâtiments agricoles et installations liés et nécessaires aux exploitations agricoles

Les installations nécessaires au développement des activités d'agrotourisme, complémentaires à une exploitation agricole existante, en aménagement* et extensions* de bâtiments traditionnels existants. Les extensions* seront strictement limitées à la réalisation des équipements techniques de confort ou de mise aux normes.

Les occupations et utilisations du sol et les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve que leur implantation ne nuise pas aux exploitations agricoles voisines et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié.

Article A 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG6 du titre 1 « Dispositions Générales »

A. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

L'accès carrossable de toutes constructions sur une voie ouverte à la circulation publique doit être aménagé conformément à la législation en vigueur de manière à assurer la sécurité des biens et des personnes.

Le long des routes départementales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété.

B. Voirie

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Article A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG7 du titre 1 « Dispositions Générales »

A. Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable s'il existe.

En cas d'impossibilité, le constructeur peut utiliser les ressources privées (captage, forage...) selon la réglementation en vigueur.

B. Assainissement

- **1- Eaux usées :**

Lorsqu'il existe, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques.

En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la législation en vigueur.

La mise en place d'un dispositif autonome est admise uniquement pour les eaux usées domestiques et les effluents assimilables.

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

Les bâtiments agricoles soumis à une réglementation propre ne sont pas concernés.

Article A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non règlementé.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'axe de la voie au moins égale au recul indiqué au plan. A défaut d'indication donnée par ce document elles doivent être implantées à 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB (50000 volts) faisant l'objet d'un report sur le plan et la liste des servitudes.

Article A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 4 mètres.

La réfection d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus est admise, de même que son extension pour des impératifs techniques, notamment les travaux de mise aux normes.

Les constructions dont la hauteur n'excède pas 4,00 m en limite séparative pourront être édifiées en limite séparative.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB (50000 volts) faisant l'objet d'un report sur le plan et la liste des servitudes.

Article A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Article A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article A 10 - HAUTEUR

La hauteur au faîtage ne doit pas excéder

- 9 mètres pour les habitations
- 4 mètres pour les annexes
- 14 mètres pour les autres constructions

Cette limite ne s'applique pas dans le cas d'installations à caractère technique (silo, etc. ...).

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

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article DG8 du Titre I « Dispositions générales»

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, se reporter à l'article N 11 du règlement de la zone N.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les appentis.

A. 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.

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments et de tout dépôt peuvent être subordonnées à l'aménagement d'écrans visuels de verdure ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

B. Constructions

L'aspect des constructions sera compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage existant. Les principes suivants devront être respectés :

- simplicité des formes,
- harmonie du volume et des couleurs,
- intégration dans le site.

C. Pour les bâtiments agricoles construits et toujours constitués en majorité de maçonnerie de pierres

Les couvertures seront en tuiles de terre cuite de couleur rouge et peuvent comporter des parties translucides.

Les maçonneries pierres devront être conservées et traitées si besoin en rejointoiements à pierres vues sauf impossibilité technique.

L'ouverture, la suppression ou l'agrandissement de baies devra être étudiée avec beaucoup de soin, notamment pour respecter la proportion traditionnelle pleins/vides.

D. Pour les autres bâtiments agricoles

- **1 - Toitures**

Les toitures des bâtiments doivent présenter 1 ou 2 pans de toiture par volume et des pentes comprises entre 15 et 50%, homogènes sur l'ensemble du bâti.

Les toitures à une pente sont admises pour les volumes annexes accolés au bâtiment principal.

Les matériaux de couverture seront de teinte rouge brique finition mat ou satinée.—Les matériaux translucides sont autorisés.

Les capteurs solaires en toitures sont autorisés sous réserve qu'ils soient intégrés à la pente.

- **2 - Façades**

Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités, les matériaux brut doivent être traités en finition si nécessaire (parpaing de ciments).

En cas d'utilisation de bardages industriels en façade, la teinte des façades sera en harmonie avec le paysage environnant. Le blanc, le noir et les couleurs vives sont interdits. Les bardages métalliques brillant sont interdits.

L'aspect des matériaux (forme, texture, couleur) sera en harmonie avec le paysage environnant. Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités, en excluant les imitations et les effets inachevés. Les murs en matériaux bruts doivent être enduits.

Les installations de type tunnel ne sont pas concernés.

Article A 12 - STATIONNEMENT DE VEHICULES

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les constructions ou installations à usage agricole doivent être accompagnées d'un traitement végétal (haie ou masse boisée), notamment en périphérie des zones résidentielles.

Article A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE Ah

La zone Ah correspond à l'ensemble des secteurs d'habitat non agricole situés en zone agricole. Elle comprend un secteur Ah1 couvert par les périmètres d'éloignement des bâtiments agricoles dans lequel il n'est pas admis la création de logement.

ARTICLE Ah-1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles à l'exception de celles autorisées à l'article Ah-2
- Les aménagements et changements de destination des bâtiments existants en vue de l'implantation d'activités industrielles ou d'entrepôts
- Les installations et travaux divers* suivants :
 - o Les garages collectifs de caravanes*
 - o Les dépôts d'ordures et de véhicules hors d'usage
 - o Le camping et le stationnement de caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*
 - o Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois des caravanes isolées

ARTICLE Ah-2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- L'aménagement* et l'extension des bâtiments existants aux conditions suivantes :
 - o il s'agit de bâtiments ou ensemble de bâtiments dont l'emprise au sol est au moins égale à 50m² et dont le clos et le couvert est assuré à la date d'approbation du PLU
 - o la surface de plancher* résultante de l'aménagement* et l'extension des constructions ne doit pas dépasser 250m².
 - o le bâtiment est raccordable au réseau public de distribution d'eau potable et d'électricité
- L'aménagement des constructions existantes dans leur volume lorsque la SURFACE DE PLANCHER résultante dépasse 250m², sous réserve que le nombre de logements créés soient limité à 2 logements.
- Les constructions à usage d'annexes* à une habitation existante dans la limite d'une annexe* de 30 m² d'emprise au sol par tènement et situées à proximité immédiate de l'habitation. La limite en nombre et en surface ne concerne pas les piscines.

De plus, dans le sous-secteur Ah1 les extensions et aménagements des bâtiments existants sont autorisés sous réserve qu'il n'en résulte pas de création de nouveau logement.

ARTICLES Ah-3 à Ah-12

Se reporter aux articles N-3 à N-12.

DEFINITIONS

Les astérisques figurant dans le présent règlement constituent un renvoi aux définitions suivantes.

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL:

Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur* dépasse 2 m (ex. bassin, étang).

ALIGNEMENT:

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

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

AMENAGEMENT DE BATIMENT EXISTANT:

Tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette*) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE:

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement*, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel...)

ARTICLE UB - 1 et suivants

La numérotation des articles constituant le règlement de chaque zone est une numérotation conventionnelle. Les articles manquants sont non réglementés ou sans objet.

CARAVANE :

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

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

CHANGEMENT D'AFFECTION:

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

CLOTURE:

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

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF:

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

DEPOTS DE VEHICULES:

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

- a) dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- b) aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes*, de véhicules ou de bateaux,

c) garages collectifs de caravanes*.

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

Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m².

ENTREPOT

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

EXTENSION:

Tous travaux contigus ou surélévation ayant pour effet de modifier le volume existant par addition

HABITATION LEGERE DE LOISIR

Constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par le Code de la Construction et de l'Habitation qui vise certaines catégories de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente.

HAUTEUR des bâtiments:

Hauteur absolue : Distance mesurée du sol naturel à la verticale du point le plus haut du bâtiment, gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques exclus. Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

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

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

IMPASSE:

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

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS:

Selon le Code de l'Urbanisme sont considérés comme installations et travaux divers

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

LOTISSEMENT

Constitue un lotissement au sens du Code de l'Urbanisme, toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet de porter à plus de 2 le nombre de terrains issus de ladite propriété, sauf en matière successorale où le nombre est porté à 4.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS:

Ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc.

SURFACE DE PLANCHER

La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. Le décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 fixe les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

TENEMENT:

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