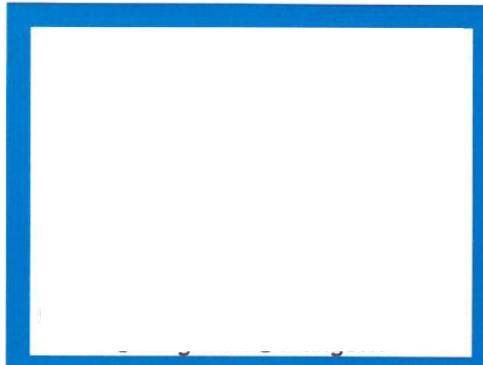




Sury-le-Comtal



# PLU plan local d'urbanisme

01 modification

Modification n°1 : 06/02/2018

01 révision



projet arrêté le 3 juillet 2013  
projet approuvé le 5 mars 2014

N

mairie de  
**Sury Le Comtal**

Place de l'Hotel de Ville  
42450 Sury le Comtal  
04 77 50 52 50 • 04 77 30 60 81  
@ville-surylecomtal.fr

**REGLEMENT**

La Commune

**04-01**  
échelle: 1/2500

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES .....	3
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua .....	18
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub .....	24
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc.....	32
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Up .....	40
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uf .....	45
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uf a-b-c .....	50
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	56
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU .....	57
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Auf .....	59
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AULi .....	66
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	74
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	75
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ah.....	82
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ap.....	88
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	96
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....	97
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh .....	101
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NI.....	109
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nr .....	117
ESSENCES VEGETALES ET VARIETES D'ARBUSTES A UTILISER POUR LES PLANTATIONS .....	122

# **TITRE I DISPOSITIONS GENERALES**

Ce règlement est établi conformément au code de l'urbanisme, en particulier les articles L 123-1 et L 123-9 ; et R 123-16 et R 123-21.

## **ARTICLE DG 01 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de SURY LE COMTAL. Il fixe sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

## **ARTICLE DG 02 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS**

### **A Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'urbanisme (Livre 1<sup>o</sup>, Titre 1<sup>o</sup> Chapitre 1<sup>o</sup> du Code de l'Urbanisme) à l'exception des articles**

R-111-2 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

R-111-3 Prescriptions spéciales pour les constructions situées sur des terrains exposés à un risque.

R-111-3-2 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou des vestiges archéologiques.

R-111-4 Refus pour desserte insuffisante.

R-111-14 Contribution du constructeur aux équipements nécessaires à l'implantation de construction dans tous les types de zone NA.

R-111-14-2 Délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement.

R-111-15 Directives d'aménagement national.

R-111-21 Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En outre, restent applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, les articles L-111-9, L-111-10, L-123-5, L-123-7, et L-313-2 (alinéa 2); et R-111-26-1, R-111-26-2 et R-123-26, qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de construction, installation ou opérations

1. Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux:

- soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés à ce projet ont été délimités (article L-111-10)
- soit l'exécution du futur plan, lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L-123-5)

2. A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et, ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (article L-111-9)

3. Intéressant les périmètres de Zones d'Aménagement Concerté (article L-123-7)

4. Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur des secteurs dits "secteurs sauvegardés" et en particulier durant la période comprise entre les délimitations du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L-313-2, alinéa 2)

### **B Les dispositions et servitudes suivantes prévalent sur le Plan Local d'Urbanisme**

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes d'utilité publique) et récapitulées dans la liste des servitudes. Deux documents compris dans le dossier de PLU. Les dispositions particulières plus contraignantes susceptibles d'être imposées, au titre d'une législation particulière, existante ou à venir, et notamment de celle relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Sont rappelés sans que la liste soit exhaustive :

La loi relative à la protection des vestiges archéologiques supposés connus ou découverts fortuitement. (Loi du 27 septembre 1941)

Le code du Patrimoine et notamment son livre V complété par le décret N° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Le décret relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique (Décret 86-192 du 5 février 1986)

La loi relative à la protection et à la réception des émissions télévisées (Loi du 31 décembre 1976)

La loi relative au développement et à la protection de la Montagne (Loi 85-30 du 9 janvier 1985)

La loi relative aux dispositions applicables aux constructions au voisinage des lacs, cours d'eau et plans d'eau (Loi 85-409 du 28 mai 1985)

La loi relative à la protection de l'eau (Loi 92-3 du 3 janvier 1992)

La loi relative à la protection et la mise en valeur des paysages (Loi 93-24 du 8 janvier 1993)

La loi relative à la protection de l'environnement (Loi 95-101 du 2 février 1995)

Les installations classées et les carrières

Les obligations spécifiques aux réseaux de télécommunications

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

Le Code de la Santé Publique

Le Code civil

Le Code de la Construction et de l'Habitation

Le Code la Voirie Routière

Le Code des Collectivités territoriales

Le Code Rural et Forestier

Le Règlement Sanitaire Départemental de la Loire

L'arrêté relatif à l'établissement des périmètres de protection du canal du Forez et des prises d'eau, arrêté du 11 Mars 1997.

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

- Dans le cas où les dispositions du PLU sont plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé, préalablement, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent, durant 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement; à l'issu de ce délai, les règles plus restrictives du PLU s'appliquent.
- Dans le cas où les dispositions du lotissement autorisé sont plus restrictives que celles du PLU, publié ou approuvé, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent.
- A compter du 8 Juillet 1988, les règles propres aux lotissements cesseront de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir; les règles du PLU en vigueur s'y substitueront automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les colotis, ou modifications du PLU décidée par le Conseil Municipal.

**E Sites et Paysages**

Conformément à l'article L 422-2 du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Cette mesure s'applique aux carrières, mouvements du sol, plantations arbustives et forestières, et, d'une manière générale, à tous travaux ayant un impact visuel.

## **ARTICLE DG 03 ADAPTATIONS MINEURES**

### **A Selon l'article L-123-1 du code de l'urbanisme**

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

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

Aucune adaptation mineure ne peut être apportée aux articles 1 (alinéa 1 et 2) articles 2 et 14 du règlement de chaque zone.

### **B Améliorations**

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

### **C Hauteur des superstructures**

Les superstructures (cheminées, pylônes support d'énergie) ne sont pas soumises aux règles de hauteur.

## **ARTICLE DG 04 RAPPEL DE PROCEDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL**

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, sauf les clôtures agricoles et sylvicoles.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (art. R-442-1 et suivants du code de l'urbanisme)
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques, les sites classés ou les ZNIEFF
- La coupe et l'abattage d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver.
- Dans les zones dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles ; les autorisations d'occupation du sol ne seront délivrées qu'après avis de la cellule risques de l'état, et en application des circulaires, entre autres :
  - o 24 Janvier 1994, prévention des inondations et gestion des zones inondables.
  - o 24 Avril 1996, disposition applicable aux bâtis et ouvrages existants en zones inondables.

## **ARTICLE DG 05 LES RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE**

Sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié :

**A Pour les constructions relevant du patrimoine local** d'intérêt collectif, la reconstruction en valorisation de l'identique doit être recherchée. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions du Code de l'urbanisme la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

### **B Dans les zones Urbanisables (U et AU)**

La reconstruction de bâtiments sinistrés est possible à l'identique eu égard à la nature même des zones définies comme constructibles.

#### **C Dans les zones Naturelles (A et N)**

La reconstruction dans un volume sensiblement identique, sur le même terrain et pour la même destination, de bâtiments sinistrés ne respectant pas le règlement du PLU, peut être autorisée à condition que le pétitionnaire apporte une preuve fiable de la nature du sinistre (récépissé de déclaration à l'assurance, certificat du maire, constat de gendarmerie, .......) Cette faculté devra être utilisée, à compter du dit sinistre, dans un délai de 3 ans sauf procédure contentieuse ou judiciaire justifiée. Des prescriptions pourront être imposées afin d'améliorer la conformité des bâtiments à reconstruire au présent règlement du PLU.

#### **D Toutes zones**

Dans tous les cas, des prescriptions concernant notamment l'implantation, la hauteur et l'aspect des constructions pourront être imposées, afin d'améliorer la conformité des bâtiments à reconstruire par rapport au règlement spécifique de la zone du PLU dans laquelle ils se situent.

### **ARTICLE DG 06 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles Les documents graphiques font apparaître des zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les règles définies par le présent texte.

- **les zones urbaines** dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Les règles d'urbanisme proposées sont liées au caractère central ou périphérique de la zone, ainsi qu'à son degré d'équipement: auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont:
  - o Zone Ua Le centre du Bourg; zone urbaine dense du centre bourg,
  - o Zone Ub Première enveloppe du centre du Bourg; zone urbaine dense, et sous-secteurs récents Uba, Uba1, UBa2, Uba3.
  - Et Ubc à vocation commerciale
  - o Zone Uc Le Bourg entre le centre et la RD 8, avec les sous-secteurs Uca et Ucb,
  - o Zone Up Les secteurs pour la réalisation d'équipements publics,
  - o Zone Uf Les secteurs pour les activités.
  - o Zone Uf a-b-c Les secteurs pour la zone d'activités des plaines, avec les sous-secteurs Ufa, Ufb et Ufc
- **les zones à urbaniser** Il s'agit de zones à urbaniser dans lesquelles les règles définies peuvent exprimer l'interdiction de construire temporaire et lier cette autorisation de construire à la réalisation d'une zone d'aménagement concerté, d'un lotissement ou d'orientations d'aménagement. Auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont:
  - o Zone AU Les zones à urbaniser à long terme (10 ans)
  - o Zone AUf Les secteurs pour les activités, en dehors du bourg, ou dans un lieu non totalement équipé.
  - o Zone AUI Les secteurs affectés aux loisirs, avec un secteur à indice i.
- **les zones agricoles** à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont:
  - o Zone A Les secteurs à vocation agricole,
  - o Zone Ah Des bâties ayant perdus tous caractères ou utilisation agricoles, mais insérés dans l'espace agricole,
  - o Zone Ap Les secteurs à vocation agricole, mais préservées de bâti.

- **les zones naturelles** en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique non équipées auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont:
  - o Zone N La zone naturelle, avec le sous-secteur Np correspondants aux protections naturelles et patrimoniales.
  - o Zone Nh Les secteurs construits en dehors du bourg, avec un secteur Nha pour les zones à assainissement autonome, et un secteur Ngv pour l'accueil des gens du voyage.
  - o Zone Nr Les secteurs naturels pour exploitation des richesses naturelles. Avec un indice Nre pour l'enfouissement.

**Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts sont repérés selon un quadrillage, conformément à la légende du plan de zonage et sont énumérés dans le document ad hoc.**

## **ARTICLE DG 07 VOIRIES - CONSEIL GENERAL**

### **ARTICLE DG 07-01 ACCES AUX VOIRIES : RAPPEL DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES PRIVES – TOUTES VOIRIES**

La création et/ou la modification des accès privés sur toutes les voies (communales, départementales, ou autres ...) sont soumises à une permission de voirie délivrée par le service gestionnaire (commune, département, état, agglomération, ...) Celui-ci prescrira les conditions de sécurité à respecter pour ces accès, au moment de la demande.

Les aménagements nécessaires à la transition entre voirie publique et parcelle privée sont à la charge du pétitionnaire (bateaux .....

#### **Prescriptions du Conseil Général**

Les nouveaux accès privés ou les modifications de ceux existants le long de toutes les routes départementales, (qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération) en particulier les RD : 8, 16, 54, 95, 105 et 498 devront faire l'objet d'une permission de voirie du Président du Conseil Général (en application de l'article L113-2 du code de la voirie routière - Conseil Général du 30 mars 1988).

Les accès à créer ou à modifier auront au minimum les caractéristiques suivantes :

- recul du portail d'au moins 2,5 m du bord de chaussée, afin de permettre le stationnement des véhicules en dehors de la chaussée.
- en dehors des portes d'agglomération, regroupement des accès, dans des carrefours aménagés, de telle façon que ces regroupements, ayant une inter-distance d'au minimum 400 m.
- hors et en agglomération, l'usager 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, initialement, masqué ne survienne. Pour voir de part et d'autre, il est convenu que la **distance de visibilité** nécessaire correspond à la distance parcourue en 8 secondes par un usager roulant à la vitesse V85 – cette vitesse est celle en dessous de laquelle circulent 85 % des usagers de la route au droit de l'accès – La distance requise calculée en mètres est donc  $8 \times V85$ , la vitesse étant exprimée en mètres/seconde.
- Les nouveaux accès seront accordés de manière restrictive, ils seront interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Dans les zones à urbaniser et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autres 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.

### **ARTICLE DG 07-02 VOIRIES**

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

### **ARTICLE DG 07-03 PORTES D'AGGLOMERATION**

Les portes d'agglomération sont traduites dans le plan de zonage suivant les prescriptions émises par le Conseil Général. C'est à partir de la porte d'agglomération que s'appliquent les prescriptions de concernant la limitation des accès et les marges de recul ; le recul des obstacles latéraux et les extensions de bâtiments existants :

### **ARTICLE DG 07-04 PORTES D'URBANISATION**

Les portes d'Urbanisation sont traduites dans le plan de zonage en relation avec le zonage urbain défini pour la commune. Ces portes définissent la limite entre urbain et naturel.

### **ARTICLE DG 07-05 MARGES DE RECAL**

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites sur les plans de zonage et rappelées dans le tableau suivant, dont les valeurs sont un minimum à respecter. Ces marges de recul sont rappelées sur les plans de zonage ainsi que les valeurs correspondantes le long des routes départementales.

#### **Recul des obstacles latéraux**

<b>TABLEAU DES MARGES DE RECAL AU DROIT DES ROUTES DEPARTEMENTALES</b>			<b>Marges de recul par rapport à l'axe de la voie.</b>	
<b>ROUTE</b>	<b>NATURE DU RESEAU</b>	<b>Catégorie</b>	<i>Habitations</i>	<i>Autres constructions</i>
RD 8	Réseau structurant (RS)	première catégorie,	35 m	25 m
RD 16	d'intérêt local (RIL)	quatrième catégorie,	15 m	15 m
RD 54	d'intérêt local (RIL)	troisième et quatrième catégorie,	15 m	15 m
RD 95	d'intérêt local (RIL)	troisième catégorie,	15 m	15 m
RD 105	d'intérêt local (RIL)	troisième catégorie,	15 m	15 m
RD 498	Réseau structurant (RS)	première catégorie,	35 m	25 m

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

### **Recul des extensions de bâtiments existants**

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

Toutefois les extensions envisagées seront tolérées à l'intérieur de ces marges, si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la route. Le projet d'extension ne devra pas en outre réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales. Les extensions en contre bas de la route, devront se prémunir des chutes de véhicules (glissière ou merlon de terre) Le recul des obstacles latéraux devra être respecté.

### **Recul des constructions en fonction du relief**

En bordure d'un projet d'aménagement d'une route existante : les marges de recul devront d'une part respecter les valeurs indiquées sur les plans de zonage et d'autre part tenir compte de la dénivellation du terrain. Elles seront égales, par rapport à l'axe de la voie existante, à une distance égale à la somme des dimensions suivantes : La demi - assiette de la route projetée

Une fois et demie le dénivelé entre le niveau de la route existante et le seuil de la construction projetée

Une marge de 5 m au-delà de la limite d'emprise future du domaine public.

Les constructions nouvelles en contre bas de la route devront se prémunir de tout risque de chute de véhicules depuis la route (glissière de sécurité ou merlon de terre)

## **ARTICLE DG 07-06 REJET DES EAUX**

Il est demandé, pour toute parcelle, de réaliser les traitements aptes à contenir les eaux de ruissellement, pour ne rejeter à l'extérieur que les excédents qui ne pourraient être absorbés par le terrain. Les rétentions doivent répondre au débit de fuite indiqué par le SAGE.

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales. Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Le rejet ne devra pas agraver la situation existante avant la réalisation du projet, notamment en matière de débit rejeté.
- Le rejet des eaux pluviales dans le fossé sera soumis à la réalisation d'équipements de rétention dimensionnés pour une pluie décennale. Ces équipements devront être entretenus et maintenus à sec pour remplir pleinement leur rôle de rétention. Ils ne pourront en aucun cas servir simultanément de réserve d'eau et de dispositif de rétention.
- L'exutoire du rejet régulé dans le fossé devra faire l'objet d'une autorisation de voirie par le Conseil général. Des aménagements spécifiques pourront être imposés pour préserver l'intégrité du domaine public.
- En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil général demande que lui soit transmis les dossiers d'étude "Loi sur l'eau" relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant.
- Tous les rejets doivent faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Conseil Général ; même en l'absence d'autorisation d'urbanisme.

Il est conseillé de réaliser des rétentions pour permettre l'arrosage des espaces verts, ce qui diminue les rejets, mais surtout la production d'eau potable.

Le SAGE indique, en terme de débit de fuite à la parcelle, que le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs « eaux pluviales » doit être opéré dans le respect des débits et des charges polluantes acceptables par ces derniers et dans la limite des débits spécifiques suivants, de manière à ne pas agraver les écoulements naturels avant aménagement (débit exprimé en litres par seconde par hectare aménagé).

Pour la commune de SURY LE COMTAL :

- Dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie inférieure à 4ha : 5l/s/ha sans aller en deçà de 3l/s pour un aménagement,
  - Dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie comprise entre 4 et 20 ha : 20l/s/ha au maximum
  - Dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie supérieure à 20ha : 1l/s/ha
  - Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.
- Ces débits sont les limites à observer, ils ne présument pas de débits plus contraignants imposés pour des zones particulières, le bourg entre autres.

## **ARTICLE DG 08 RESEAUX**

Selon l'article L 332.15 du Code de l'Urbanisme, l'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés" .

### **ARTICLE DG 08-01 RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS**

L'infrastructure téléphonique, selon l'article R.315.29 du Code de l'Urbanisme, les décrets interministériels dûs 12 juin 1973 et 22 juin 1973 modifiés par l'arrêté interministériel du 3 mai 1983 est mise à la charge des lotisseurs à l'intérieur des zones urbanisées ou à urbaniser ainsi que le pré câblage des immeubles bâties à usage collectif.

Dans les ensembles pavillonnaires (permis groupés ou lotissements) 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 aux PT en vigueur, à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

Avant toute réalisation que ce soit sur le domaine public, ou la propriété privée, le pétitionnaire est tenu de consulter le Guichet Unique des Réseaux afin d'avoir toutes les connaissances nécessaires sur les réseaux, gestionnaire, emplacement dans les trois dimensions, etc.

### **ARTICLE DG 08-02a RESEAUX ERDF**

Les réseaux de transport d'électricité, précisés dans la liste des servitudes et faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques, ne sont pas soumis aux règles de prospect et d'implantation, sous réserves des diverses conditions de sécurité.

Il en de même pour les ouvrages de Transport d'Electricité

Avant toute réalisation que ce soit sur le domaine public, ou la propriété privée, le pétitionnaire est tenu de consulter le Guichet Unique des Réseaux afin d'avoir toutes les connaissances nécessaires sur les réseaux, gestionnaire, emplacement dans les trois dimensions, etc.

### **ARTICLE DG 08-02b RESEAUX GRDF**

Les réseaux de transport de gaz, précisés dans la liste des servitudes et faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques, ne sont pas soumis aux règles de prospect et d'implantation, sous réserves des diverses conditions de sécurité.

Ils sont soumis à la circulaire du 4 Aout 2006

Dans la zone de vigilance, trois zones de dangers sont identifiées avec par ordre croissant d'exposition aux risques :

- la zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles : colonne IRE
- la zone des dangers graves correspondant aux premiers effets létaux : colonne PEL

- la zone des dangers très graves correspondant aux effets létaux significatifs : colonne ELS

Avant toute réalisation que ce soit sur le domaine public, ou la propriété privée, le pétitionnaire est tenu de consulter le Guichet Unique des Réseaux afin d'avoir toutes les connaissances nécessaires sur les réseaux, gestionnaire, emplacement dans les trois dimensions, etc.

### **ARTICLE DG 08-03 DESSERTE EN EAU POTABLE**

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable, avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf les constructions annexes de type : garage, dépôt, les abris de jardin. Ce raccordement est à la charge du constructeur, entre le réseau rue et la propriété. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en œuvre d'un dispositif conforme aux normes.

Pour la consommation humaine, la desserte par source, puits ou forage privé, est interdite.

### **ARTICLE DG 08-04 RESEAUX D'EAUX PLUVIALES**

A l'intérieur de chaque unité foncière, les eaux pluviales seront collectées de manières totalement indépendantes. Il sera privilégié les ouvrages permettant la rétention des eaux pluviales :

- d'une part pour permettre un usage sur place, type arrosage ou nettoyage extérieur, certains appareils sanitaires ..... (les usages intérieurs devront être déclarés en Mairie dans les conditions prévues à l'article L.2224-9 du CGCT, conformément à l'article L.1321-7 du code de la santé publique)
- d'autre part pour mettre en œuvre un tamponnage ou un bassin de rétention dont le débit de fuite respectera les débits indiqués par le SAGE, rappelés dans le paragraphe ci-dessus DG 07-04. (Normes SAGE pour une occurrence de 30 ans)

Dans le cas d'aménagements ou d'installations de bassin de rétentions ou autres retenues d'eaux pluviales, le propriétaire devra assurer l'entretien de ces installations. En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau séparatif d'eaux usées.

### **ARTICLE DG 08-05 RESEAUX D'ASSAINISSEMENT**

Pour la réalisation des assainissements collectifs, ainsi que les raccordements, il sera fait application du Règlement du Service de l'Assainissement Collectif édité par le gestionnaire des réseaux, ce document fait partie intégrale des prescriptions avec remplacement immédiat, sans autres formalités, lors de chaque amélioration ou adaptation de celui-ci. D'une manière générale, toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseaux d'assainissement, il sera fait application des prescriptions émises par le service du SPANC.

Le raccordement au réseau existant est obligatoire. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contre - bas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire;

### **ARTICLE DG 08-06 REGARDS DE CONFORMITE**

Quel que soit l'importance de l'intervention, même si le service d'assainissement en séparatif ne dessert pas la parcelle, à chaque construction (quel qu'en soit la nature - création - transformation) il sera, obligatoirement, réalisé un regard dit de conformité identifiant et différenciant chaque sortie, d'un côté : les eaux usées et de l'autre : les eaux pluviales ; avant le rejet dans le réseau unitaire, ou les réseaux séparatifs.

Il sera implanté en limite de propriété, le regroupement ne pourra se faire qu'après ces regards, lors du raccordement dans le réseau et avec l'accord du service gestionnaire.

## **ARTICLE DG 09-01 PROTECTION DU PATRIMOINE**

La commune de SURY LE COMTAL dispose d'un petit patrimoine, s'il est, en partie, répertoriée dans un document annexé à ce PLU, il est important que les nouvelles constructions et les extensions prennent en compte la valorisation de ces témoignages des diverses époques de la commune. Autant dans les volumes construits que dans les mouvements de terre, afin de garder une cohérence avec le paysage du secteur. Quelques remarques générales :

- Les terrasses et talus nouveaux doivent être arrêtés en accord avec la composition avoisinante et une vision paysagère globale.
- Les constructions nouvelles doivent être implantées en accord avec les constructions voisines et avec la topographie ; de même pour leur volumétrie (forme, dimension, pentes de toiture et cote d'égout).
- Les divers ouvrages des constructions ou aménagements projetés doivent, par leur teinte et leur texture, s'harmoniser avec ceux des constructions voisines pour s'intégrer dans le paysage.
- Les revêtements de sols traditionnels en pierre, pavés ou galets recoupés, doivent être maintenus ou restaurés, sauf impossibilité technique.
- Les seuils, perrons, emmarchements en pierre, les fontaines et les puits, sont à préserver.
- Les murs de clôture anciens seront conservés et restaurés à l'identique. Leur hauteur et leur épaisseur seront maintenues dans leur configuration initiale.
- Ils seront enduits ou rejoignoyés, suivant les dispositions d'origine.
- Les clôtures et portails seront réalisés suivant les caractéristiques des clôtures et portails traditionnels.
- Les portails et portillons d'accès devront être en accord avec les clôtures dont ils font partie : hauteur, opacité, teintes, matériaux.
- Les transparences visuelles générées par les passages, traboules et vides "coupe-feu" doivent être maintenues.
- Les accès aux commerces et édifices publics privilégieront l'adaptabilité des circulations afin de permettre aux personnes à mobilité réduite pour garantir une autonomie de déplacements, dans la mesure du possible et sous condition que leur mise en œuvre ne modifie pas considérablement le caractère patrimonial singulier des espaces,
- Le mobilier urbain sera de lignes simples, évitant la profusion de matériaux.
- Le mobilier urbain ne sera pas positionné devant un monument historique ou dans l'axe de vue de celui-ci, sauf s'il s'agit de dispositifs de sécurité et d'accessibilité.
- Tout nouveau mobilier urbain sera positionné judicieusement afin de ne pas créer de gêne visuelle à proximité d'un monument historique.
- L'éclairage public devra être posé en façade à condition de ne pas détruire ou masquer les éléments de modénature des immeubles.
- Les ouvrages techniques collectifs nécessaires aux systèmes de distribution d'énergie ou de télécommunication seront soigneusement intégrés aux bâtiments et feront l'objet d'une concertation préalable avec le service instructeur.
- Les nouveaux réseaux et ouvrages techniques seront enfouis ou dissimulés, sauf impossibilité technique.
- Les réseaux existants seront progressivement enfouis ou dissimulés.
- Les relais de radiotéléphonie et leurs alimentations seront interdits s'ils ne sont pas intégrés dans les architectures (dans plans de façade ou de toiture).
- Ils ne seront pas positionnés sur ou devant un élément de décor ou un détail architectural.

## **ARTICLE DG 09-02 PROTECTION DU CANAL DU FOREZ**

La commune de SURY LE COMTAL est traversé par le Canal du Forez, il est important que les nouvelles constructions et les extensions qui pourraient être autorisées, soit au titre agricole, soit au titre habitat respectent intégralement les prescriptions contenues dans l'arrêté préfectoral du 11 Mars 1997, et particulièrement : L'article 6 Zone d'influence immédiate, Zone A de l'arrêté précité.

L'article 7 Zone d'influence rapprochée, Zone B de l'arrêté précité.

L'article 8 Création de contre fossé, Zone C de l'arrêté précité.

## **ARTICLE DG 10-01 DEFINITION DE LA SURFACE DE PLANCHER**

L'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, publiée au JO du 17 novembre 2011, conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi « Grenelle », a confirmé la substitution de la « surface de plancher », à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). Cette réforme de la surface de plancher de référence en urbanisme est **entrée en vigueur à compter du 1er mars 2012**. A compter de cette date, la « surface de plancher » sera l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant auparavant un calcul des surfaces des constructions en SHOB ou en SHON.

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, publié au JO du 31 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.

### **Application de la surface de plancher**

Selon le code de l'urbanisme "Compte tenu notamment de la surface de plancher du sol en vigueur, il ne peut plus être construit sur toute ou partie d'un terrain dont la totalité des droits de construire a été précédemment utilisée. Lorsqu'une partie est détachée d'un terrain dont les droits de construire n'ont été que partiellement utilisés, il ne peut y être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés avant la division ...".

Pour connaître le droit de construire, il convient en tenant compte des paragraphes précédents, de connaître :

- la superficie du terrain qui fait l'objet de la demande de permis de construire, y compris, le cas échéant, les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R 332.15 et R 332.16 du Code de l'Urbanisme (c'est à dire : cession gratuite en vue de l'élargissement, le redressement ou la création de voies publiques; cession du même ordre pour le compte des organismes de distribution publique d'électricité et de gaz).
- La surface de planchers de cette construction après déduction :

## **ARTICLE DG 10-02 CONSTRUCTIONS SOUMISES A PERMIS DE CONSTRUIRE ET REGLEMENTATION RELATIVE A DIVERS MODES D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A AUTORISATION PREADLABLE.**

Il sera fait application des divers articles du Code l'Urbanisme concernant les autorisations d'urbanisme :

- Constructions soumises a permis de construire : article L 421.1 du Code de l'Urbanisme
- Utilisations du sol exemptées du permis de construire et soumises à déclaration : articles L 422.1, L 422.2 et R 422.2 et suivants
- Clôtures : article L 441.2
- Installations et travaux divers : articles R 442.1 et R 442.14

## **ARTICLE DG 10-02 CONSTRUCTIONS SOUMISES A PERMIS DE DEMOLIR**

Il sera fait application des divers articles du Code l'Urbanisme concernant les autorisations de démolitions :

- Constructions soumises a permis de construire : article L 421.1 du Code de l'Urbanisme
- Utilisations du sol exemptées du permis de construire et soumises à déclaration : articles L 422.1, L 422.2 et R 422.2 et suivants
- Clôtures : article L 441.2
- Installations et travaux divers : articles R 442.1 et R 442.14

## **ARTICLE DG 11 CONSTRUCTIONS SOUMISES AU PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE**

Les constructions réalisées dans les périmètres affectés par le bruit au voisinage des infrastructures de transports terrestres (cf : le document en annexe du PLU), devront respecter les prescriptions d'isolement. Au moment de l'élaboration de ce PLU, ce sont les RD 8 et RD 498.

Ipso facto les contraintes d'isolement au bruit seront affectées aux diverses voies, au fur et à mesure des modifications de celles-ci, sans que les annexes correspondantes soient à modifier au préalable.

## **ARTICLE DG 12 PROTECTION INCENDIE**

Toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation devra être protégée contre les incendies selon la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE DG 13 DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES**

Les devantures et les enseignes font, obligatoirement, l'objet d'une demande d'autorisation conformément au code de l'environnement, en tenant compte des prescriptions particulières :

- Les vitrines ou devantures ne pourront dépasser le niveau du plancher du premier étage ou du bandeau maçonnable existant.
- Les vitrines seront dans le plan de la façade et posées en retrait (en feuillures). Leur pose en applique ou en surépaisseur est interdite.
- Les devantures seront implantées en saillie du parement du rez-de-chaussée.
- Les couleurs des devantures commerciales et des accessoires seront en harmonie avec celles de l'immeuble.
- Les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles,...) et les mécanismes des stores ou bâches extérieurs devront être intégrés et ne pas être apparents.
- La réalisation de protections solaires par l'intermédiaire de stores est autorisée lorsque ceux-ci sont parfaitement intégrés au projet.
- La création de marquise est autorisée.
- Aucun élément saillant ne devra être ajouté sur la façade hormis stores et marquises précédemment cités.
- L'aménagement de terrasses devra être conforme au règlement général de voirie.
- L'installation de terrasses fermées n'est pas autorisée.
- Les enseignes auront des proportions cohérentes avec la façade.
- Les enseignes ne pourront dépasser la hauteur d'appui des baies du premier étage.
- Le nombre d'enseignes pour une même surface commerciale, sera limité à une par façade (deux en cas d'angle).
- Les enseignes en drapeau ou à l'intérieur des baies commerciales sont autorisées et limitées à une par façade (deux en cas d'angle).
- Les caissons lumineux transparents ou diffusants, les fils néons et les rampes lumineuses sont interdits.

## **ARTICLE DG 14 DEVELOPPEMENT DURABLE**

Les dispositions constructives et aménagements portant sur les bâtiments et les espaces libres qui favorisent le développement durable seront encouragés dans la totalité de la commune. Ces dispositions concernent notamment :

- L'isolation renforcée des bâtiments.
- L'emploi de matériaux naturels largement recyclables.
- L'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, géothermie, chauffage bois...)
- L'utilisation raisonnée des eaux pluviales pour les besoins en eau sanitaire.
- L'implantation et la volumétrie des constructions neuves adaptées aux conditions climatiques et sans bouleversement des topographies existantes.

- L'emploi de matériaux d'aménagement extérieur favorisant l'absorption des eaux de pluie.
- La ventilation raisonnée, évitant les dispositifs de rafraîchissement, consommateurs d'énergie.

Cependant, les dispositifs traditionnels devront être privilégiés ; lorsque ces nouvelles dispositions ont un impact sur l'aspect des constructions, on devra se conformer aux prescriptions.

## ***ARTICLE DG 15 PROJETS INNOVANTS***

Des projets innovants doivent être envisagés. Les transformations ou constructions nouvelles peuvent être réalisées selon d'autres modalités à condition :

- De ne pas compromettre la conservation et la mise en valeur des édifices, parties d'édifices, ouvrages ou plantations mentionnés ci-dessus.
- D'avoir fait l'objet d'une étude particulière destinée à garantir leur intégration visuelle, en termes de volume, de forme, de matériau et d'aspect (texture, couleur, brillance).

# **TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua**

Cette zone correspond au cœur même de la commune. Il s'agit d'une zone de construction dense, à vocation d'habitat, de services et d'activités. Les bâtiments y sont construits, pour la plupart, en ordre continu; elle correspond, uniquement, au centre du Bourg d'origine.  
Le permis de démolir est exigé dans cette zone comprise dans le nouveau périmètre des monuments historiques.

## **SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL**

### ***ARTICLE Ua 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES***

Sont interdites les constructions suivantes:

- 01-01 Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement ; en particulier les installations classées autres que celles prévues à l'article Ua 2,
- 01-02 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme ; autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées.
- 01-03 L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 01-04 Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.
- 01-05 Les installations classées soumises à autorisation.
- 01-06 Les installations et travaux divers autres que ceux prévus à l'article Ua 2
- 01-07 Les bâtiments d'exploitation agricole, la construction d'abris pour animaux.
- 01-08 Les activités industrielles.
- 01-09 L'aménagement ou la transformation en garage des rez-de-chaussée; et les dépôts de véhicules autres que ceux prévus à l'article Ua2.
- 01-10 L'habitat isolé.

### ***ARTICLE Ua 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE***

Sont autorisées toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le bâti existant, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers:

- 02-01 Les activités artisanales sous condition de ne pas dépasser une surface de plancher nette de 150 m<sup>2</sup>.
- 02-02 Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la zone (de type : drogueries, boulangeries, laveries, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-services, chaufferies ...) et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.
- 02-03 Les extensions ou transformations d'établissements classés existants
- 02-04 Les piscines, les abris de jardin sous condition de limitation à un abri et une piscine par tènement immobilier.
- 02-05 Les installations et travaux divers (parcs de loisirs, dépôts de véhicules, aires de stationnement, exhaussement et affouillement des sols), soumis aux dispositions des articles R 442.1 à R 442.13 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.

02-06 En dehors des secteurs commerciaux, correspondant au zonage, l'abandon de l'activité commerciale en rez-de-chaussée est autorisé à condition de modifier la façade (suppression des vitrines, enseignes...) en cas de changement de destination.

## **SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE Ua 03 ACCES ET VOIRIE**

03-01 Voirie Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

03-02 Accès Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante et instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

03-03 Voies Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, ce qui suppose un minimum d'accès sur les dites voies. En particulier, les garages collectifs et les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne créer qu'un seul accès sur la voie publique. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

### **ARTICLE Ua 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

04-01 Eau potable Le raccordement au réseau d'eau potable sera conforme aux prescriptions contenues dans l'article DG 08-03

04-02 Assainissement Le traitement des eaux usées et pluviales sera effectué selon :

- Les prescriptions du Règlement du Service de l'Assainissement Collectif, annexé au présent règlement du PLU.
- Les règles émises du DG 08-03 au DG 08-05 (raccordement – débit de fuites du SAGE – regards de conformité .....

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques.....) seront créés dans un réseau enterré.

### **ARTICLE Ua 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de réglementation particulière.

### **ARTICLE Ua 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

06-01 Les voies publiques Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies-

06-02 Les voies privées comportant déjà des constructions implantées à l'alignement, les constructions nouvelles doivent s'implanter au ras de la limite effective de la voie.

06-03 Pour dégager la visibilité dans les carrefours il peut être imposé d'établir un pan coupé.

06-04 Des implantations autres que celles prévues aux paragraphes précédents peuvent être autorisées:

- Lorsque le projet de construction intéresse un côté complet d'îlot, la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots. La continuité minérale de la rue devra cependant être assurée.

- Lorsque la façade sur rue est supérieure à 14 m. Une faible partie peut alors être édifiée en retrait.
- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état édifiée en retrait, le bâtiment peut alors être édifié pour tout ou partie en prolongement de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de l'aménagement, d'extension ou de surélévation de constructions existantes en retrait.
- Lorsque la continuité de la rue est déjà assurée par une construction à l'alignement.
- Lorsque le projet de construction est implanté au carrefour de deux voies
- Dans le cadre d'un projet présentant un réel apport architectural, sous réserves de l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France

### **ARTICLE Ua 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

07-01 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

07-02 Limites latérales dans la profondeur du bâti :

Les constructions doivent s'implanter sur les deux limites latérales de la parcelle, de préférence en s'accostant au bâti existant, et sur une profondeur correspondant au bâti continu existant en bordure de ces voies. (maximum 15 mètres)

07-03 Limites latérales au-delà de la profondeur du bâti, et limites de fonds de parcelles :

Les constructions doivent s'implanter

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

### **ARTICLE Ua 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

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

### **ARTICLE Ua 09 EMPRISE AU SOL**

Pas de réglementation particulière.

### **ARTICLE Ua 10 HAUTEUR**

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîte du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.

10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitat ou d'activités, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 12 mètres, soit 4 niveaux, s'il y a aménagement des combles.

10-03 Pour les constructions nouvelles, la hauteur d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie publique, ou privée, ne doit pas être supérieure à la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé, augmentée de deux mètres ( $H = L + 2$  mètres)

## **ARTICLE Ua 11 ASPECT EXTERIEUR**

### **11-01 Dispositions applicables aux constructions situées dans le périmètre de protection des monuments historiques PPMH**

L'implantation, la volumétrie et le traitement architectural des constructions devront être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant, ainsi qu'avec la topographie du terrain pour limiter les modifications de sol.

11-01-01 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier: toit à double pente, enduit...

11-01-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits.

#### *11-01-03 Constructions*

- Les modifications de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdites. La hauteur du déblai ou le remblai ne devra pas excéder 1,00 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.
- Les buttes de terre sont interdites.
- L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.
- Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
- Les constructions d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce par l'Architecte des Bâtiments de France, cependant elles devront prendre en compte le caractère naturel et bâti.
- Les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres.
- Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans un nuancier déposé en mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix.
- Les garde-corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire dans un seul plan.
- Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des proportions du bâtiment principal. Le verre ou les matériaux similaires sont autorisés pour ces constructions.
- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façades sont interdites.
- Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

#### *11-01-04 Façades*

- Les enduits seront exécutés soit au mortier de chaux aérienne de chaux hydrauliques dans la proportion 2/3 – 1/3 avec incorporation de gore (sable de provenance locale) non tamisé, coupé à la truelle, gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton conforme au nuancier de la mairie, soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire. Le ciment gris et le ton blanc sont exclus.
- Le rejointoiement sera exécuté soit au mortier de chaux aérienne et de chaux hydraulique dans la proportion 2/3-1/3 avec incorporation de sable de carrière coloré, de provenance locale (gore), brossé pour faire apparaître les grains de sables qui donnent la coloration au mortier, et retirer les bavures sur la pierre, soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire. Les joints seront légèrement beurrés et non pas traités en creux. Le ciment est exclu.
- Les teintes excluront le "blanc" ou les "couleurs vives" : elles devront se rapprocher d'un ton conforme au nuancier de la mairie.
- ⊖ Tous matériaux destinés à être enduits devront l'être.

#### *11-01-05 Menuiseries*

- Les ouvertures devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.

- Les menuiseries extérieures seront traitées en bois apparent ou seront métalliques,
- Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les tons vifs et le blanc sont exclus.
- Les portails normalisés ou non, en métal déployé, tôle ondulée etc. ..., sont interdits.
- Les volets seront en bois, à peindre, en bois apparent naturel ou métalliques, ils seront soit de type à panneaux et traverses, soit de type à persiennes, soit à doubles lames (lames horizontales côté intérieur, lames verticales côté extérieur).
- Les volets roulants pourront être tolérés à condition que les mécanismes ne soient pas visibles de l'extérieur ou protégés derrière un lambrequin festonné.

#### *11-01-06 Toitures*

- Les toitures seront à deux versants au minimum, sans pouvoir excéder 4 pans, d'une pente comprise entre 25 et 50 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de la réhabilitation de tours existantes.
- ⊖ L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la pente du toit
- Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants.
- Les toitures à une pente seront autorisées pour les constructions annexes : lorsque celles-ci sont accolées à une construction de taille importante ou à un mur et lorsque celles-ci sont d'une longueur de façade inférieure à 5 mètres.
- Les abris de jardins de petites dimensions et les bâtiments annexes autorisés, non accolés au bâtiment principal, devront recevoir des toitures présentant 2 pans par volume.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- Les couvertures seront exécutées :
  - soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge ou rouge nuancée dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres, à l'exclusion des tuiles panachées
  - soit en tuiles creuses neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le forjet par un voligeage extérieur).
  - Soit avec des tuiles similaires au bâti existant, dans le cas des extensions.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux vérandas, couvertures de piscine carports et pergolas.

#### *11-01-07 Paraboles :*

Les paraboles de réception pourront être tolérées sous les prescriptions suivantes :

- pose interdite en façades, tolérée en toiture et en arrières cour, de manière à être le moins visible de l'espace public,
- dimension inférieure à 1 mètre,
- couleur d'un ton neutre, le blanc étant exclu, sans marque ni publicité apparente.
- les câbles d'antenne devront être installés à l'intérieur des bâtiments

#### *11-01-08 Clôtures*

- Les clôtures sont facultatives.
- Les clôtures ayant un caractère d'architecture traditionnelle devront être réhabilitées à l'identique.
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.
- Les coffrets extérieurs, destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

La hauteur des clôtures est mesurée à partir du niveau de la voie.

- Les clôtures en limite avec le domaine public seront constituées :
  - soit par un mur plein, de 2,00 mètres de haut, avec une protection en tête de mur pouvant être réalisée en tuiles de teinte rouge selon la technique traditionnelle de la Plaine du Forez, ou éventuellement par une couvertine discrète
  - soit par un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif (grille, grillage...) d'une hauteur de 1,20 mètre.
  - Soit par un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Les clôtures situées en limites séparatives seront de 2 mètres maximums. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. Le traitement de ces clôtures est libre.
- Les clôtures construites avec des matériaux destinés à être enduits-le seront sur les deux faces, avec les mêmes enduits que la façade de la construction principale.

### **ARTICLE Ua 12 STATIONNEMENT**

Dans la mesure du possible, le stationnement des véhicules devra être prévu en dehors des voies publiques.

- Au minimum 1 place par logements.
- Pour les autres usages : un nombre de places suffisant pour répondre aux besoins des activités autorisées.

### **ARTICLE Ua 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

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

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues.

Il sera fait référence à la liste de végétaux transcrise en annexe du présent règlement.

## **SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ua 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de réglementation particulière.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub**

Cette zone correspond au centre de la commune. Il s'agit d'une zone de construction dense, à vocation d'habitat, de services et d'activités, où les bâtiments sont construits, pour la plupart, en ordre continu; elle correspond à la première extension du centre du Bourg.

Le permis de démolir est exigé dans la partie de cette zone comprise dans le nouveau Périmètre de Protection des monuments Historiques PPMH

Cette zone comprend les secteurs :

- Le secteur Ub à intervention opération par opération.
- Le secteur Uba à orientation d'aménagement et de programmation, avec délais dans l'échelonnement des réalisations, (se reporter à la pièce du dossier de PLU – 02-03 orientations d'aménagement et de programmation concernant chacun des secteurs Uba1 – Uba2 - Uba3).
- Le secteur Ubc à vocation commerciale.

## **SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ub 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les constructions suivantes:

01-01 Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.

01-02 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées.

01-03 L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

01-04 Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.

01-05 Les installations classées soumises à autorisation.

01-06 Les bâtiments d'exploitation agricole.

01-07 Les activités industrielles.

### **ARTICLE Ub 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE**

Sont autorisées toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le bâti existant, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers:

02-01 Les activités artisanales sous condition de ne pas dépasser une surface de plancher de 150 m<sup>2</sup>, dans les secteurs Ub et Uba et les secteurs à orientation d'aménagements Uba1 – Uba2 – Uba3.

02-02 Les piscines, les abris de jardin sous condition de limitation à un abri et une piscine par tènement immobilier.

## **SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE Ub 03 ACCES ET VOIRIE**

03-01 Voirie Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

03-02 Accès

L'accès devra présenter une largeur minimale de 3,50m.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

## **ARTICLE Ub 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

04-01 Eau potable Le raccordement au réseau d'eau potable sera conforme aux prescriptions contenues dans l'article DG 08-03

04-02 Assainissement Le traitement des eaux usées et pluviales sera effectué selon :

- Les prescriptions du Règlement du Service de l'Assainissement Collectif, annexé au présent règlement du PLU.
- Les règles émises du DG 08-03 au DG 08-05 (raccordement – débit de fuites du SAGE – regards de conformité...)

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques.....) seront créés dans un réseau enterré.

## **ARTICLE Ub 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de réglementation particulière.

## **ARTICLE Ub 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées soit au nu de la façade, soit à l'alignement des voies, soit avec les marges de recul indiquées sur les plans.

## **ARTICLE Ub 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

07-01 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

07-02 Les constructions peuvent s'implanter sur au moins l'une des limites latérales de la parcelle, de préférence en s'accroissant au bâti existant. Lorsqu'il n'y a pas accroissement, la distance aux autres limites sera au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres:

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

## **ARTICLE Ub 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Pas de réglementation particulière.

## **ARTICLE Ub 09 EMPRISE AU SOL**

Pas de réglementation particulière.

## **ARTICLE Ub 10 HAUTEUR**

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîte du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.

10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitat, ou d'activités, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9 mètres.

10-03 La hauteur maximum des constructions, à usage commerciale, uniquement dans le secteur Ubc, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 12 mètres.

Pour les constructions nouvelles, la hauteur d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie publique, ou privée, ne doit pas être supérieure à la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé, augmentée de deux mètres ( $H = L + 2$  mètres)

## **ARTICLE Ub 11 ASPECT EXTERIEUR**

L'implantation, la volumétrie et le traitement architectural des constructions devront être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant, ainsi qu'avec la topographie du terrain pour limiter les modifications de sol.

### **11-01 Dispositions applicables aux constructions situées dans le périmètre de protection des monuments historiques PPMH**

11-01-01 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier: toit à double pente, enduit...

11-01-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits.

#### *11-01-03 Constructions*

- Les modifications de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdites. La hauteur du déblai ou le remblai ne devra pas excéder 1,00 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.
- Les buttes de terre sont interdites.
- L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.
- Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
- Les constructions d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce par l'Architecte des Bâtiments de France, cependant elles devront prendre en compte le caractère naturel et bâti.
- Les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres.
- Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans un nuancier déposé en mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix.
- Les garde-corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire dans un seul plan.
- Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des proportions du bâtiment principal. Le verre ou les matériaux similaires sont autorisés pour ces constructions.
- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.
- Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

#### *11-01-04 Façades*

- Les enduits seront exécutés
  - soit au mortier de chaux aérienne de chaux hydrauliques dans la proportion 2/3 – 1/3 avec incorporation de gore (sable de provenance locale) non tamisé, coupé à la truelle, gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton similaire au nuancier de la mairie
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.

Le ciment gris, le ton blanc, les finitions projetées, tyrolienne et écrasée ainsi que les arêtes de finition en PVC ou métallique sont exclues.
- Le rejointoiement sera exécuté :
  - soit au mortier de chaux aérienne et de chaux hydraulique dans la proportion 2/3-1/3 avec incorporation de sable de carrière coloré, de provenance locale (gore), brossé pour faire apparaître les grains de sables qui donnent la coloration au mortier, et retirer les bavures sur la pierre,
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.

Les joints seront légèrement beurrés et non pas traités en creux. Le ciment est exclu.
- Les teintes excluront les “blanc” ou “couleur vive” : elles devront se rapprocher d'un ton conforme au nuancier de la Mairie
- ⊖ Tous matériaux destinés à être enduits devront l'être.

#### *11-01-05 Menuiseries*

- ⊖ Les ouvertures devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.
- Les menuiseries extérieures seront traitées en bois apparent ou seront métalliques,
- Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les tons vifs et le blanc sont exclus.
- Les portails normalisés ou non, en métal déployé, tôle ondulée etc. ...., sont interdits.
- Les volets seront en bois, à peindre,-en bois apparent naturel ou métallique, ils seront soit de type à panneaux et traverses, soit de type à persiennes, soit à doubles lames (lames horizontales côté intérieur, lames verticales côté extérieur).
- Les volets roulants pourront être tolérés à condition que les mécanismes ne soient pas visibles de l'extérieur ou protégés derrière un lambrequin festonné.

#### *11-01-06 Toitures*

- Les toitures seront à deux versants au minimum, sans pouvoir excéder 4 pans, d'une pente comprise entre 25 et 50 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de la réhabilitation des tours existantes.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la pente du toit.
- ⊖ Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants.
- Les toitures à une pente seront autorisées pour les constructions annexes : lorsque celles-ci sont accolées à une construction de taille importante ou à un mur et lorsque celles-ci sont d'une longueur de façade inférieure à 5 mètres.
- Les abris de jardins de petites dimensions et les bâtiments annexes autorisés, non accolés au bâtiment principal, devront recevoir des toitures présentant 2 pans par volume.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- Les couvertures seront exécutées :
  - soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge ou rouge nuancée dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres, à l'exclusion des tuiles panachées
  - soit en tuiles creuses neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le forjet par un volgeage extérieur).

- soit avec des tuiles similaires au bâti existant, dans le cas des extensions

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux vérandas, couvertures de piscine carports et pergolas.

#### **11-01-07 Paraboles :**

Les paraboles de réception pourront être tolérées sous les prescriptions suivantes :

- o pose interdite en façades, tolérée en toiture et en arrières cour, de manière à être le moins visible de l'espace public,
- o dimension inférieure à 1 mètre,
- o couleur d'un ton neutre, le blanc étant exclu, sans marque ni publicité apparente.
- o les câbles d'antenne devront être installés à l'intérieur des bâtiments

#### **11-01-08 Clôtures**

- o Les clôtures sont facultatives.
- o Les clôtures ayant un caractère d'architecture traditionnelle devront être réhabilitées à l'identique.
- o L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.
- o Les coffrets extérieurs, destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

La hauteur des clôtures est mesurée à partir du niveau de la voie.

- o Les clôtures en limite avec le domaine public seront constituées :
  - soit par un mur plein, de 1,20 2 mètres de haut, avec une protection en tête de mur pouvant être réalisée en tuiles de teinte rouge selon la technique traditionnelle de la Plaine du Forez, ou éventuellement par une couverture discrète
  - soit par un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif (grille, grillage...) d'une hauteur de 1,20 mètre.
  - Soit par un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- o Les clôtures situées en limites séparatives seront de 2 mètres maximums. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. Le traitement de ces clôtures est libre.
- o Les clôtures construites avec des matériaux destinés à être enduits le seront sur les deux faces, avec les mêmes enduits que les façades de la construction principale

### **11-02 Dispositions applicables aux constructions situées hors du périmètre de protection des monuments historiques PPMH**

11-02-01 Si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières. Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

11-02-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits.

#### **11-02-03 Constructions**

- o Les modifications de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdites. La hauteur du déblai ou le remblai ne devra pas excéder 1,00 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.

- Les buttes de terre sont interdites.
- Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
- Les constructions d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce. Cependant elles devront prendre en compte le caractère naturel et bâti.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la volumétrie générale.
- Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans un nuancier déposé en mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix.
- Les garde-corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire dans un seul plan.
- Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des proportions du bâtiment principal. Le verre ou les matériaux similaires sont autorisés pour ces constructions.
- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façades sont interdites.
- Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

#### **11-02-04 Façades**

- Les enduits seront exécutés
  - soit au mortier de chaux aérienne de chaux hydrauliques dans la proportion 2/3 – 1/3 avec incorporation de gore (sable de provenance locale) non tamisé, coupé à la truelle, gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton-similaire au nuancier de la mairie
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.  
Le ciment gris et le ton blanc sont exclus.
- Le rejointoiement sera exécuté :
  - soit au mortier de chaux aérienne et de chaux hydraulique dans la proportion 2/3-1/3 avec incorporation de sable de carrière coloré, de provenance locale (gore), brossé pour faire apparaître les grains de sables qui donnent la coloration au mortier, et retirer les bavures sur la pierre,
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.  
Les joints seront légèrement beurrés et non pas traités en creux. Le ciment est exclu.
- Les teintes excluront le-“blanc” ou les “couleurs vives” : elles devront se rapprocher d'un ton conforme au nuancier de la Mairie
- ⊖ Tous matériaux destinés à être enduits devront l'être.

#### **11-02-05 Menuiseries**

- Les menuiseries extérieures seront traitées en bois apparent, en PVC ou seront métalliques,
- Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les tons vifs sont exclus.
- Les portails normalisés ou non, en métal déployé, tôle ondulée etc. ...., sont interdits.
- Les volets roulants pourront être tolérés à condition que les mécanismes ne soient pas visibles de l'extérieur ou protégés derrière un lambrequin festonné.

#### **11-02-06 Toitures**

- Les toitures seront à deux versants au minimum, sans pouvoir excéder 4 pans, d'une pente comprise entre 25 et 50 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits.
- Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants

- Les toitures horizontales ou à très faible pente sont autorisées comme élément de liaison entre les volumes couverts par des toitures à plusieurs pans dans la limite de 30 % de la surface de toiture.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la pente du toit
- Les toitures à une pente seront autorisées pour les constructions annexes : lorsque celles-ci sont accolées à une construction de taille importante ou à un mur et lorsque celles-ci sont d'une longueur de façade inférieure à 5 mètres.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- Les couvertures seront exécutées :
  - soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge ou rouge nuancée dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres, à l'exclusion des tuiles panachées
  - soit en tuiles creuses neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le forjet par un voligeage extérieur).
  - soit avec des tuiles similaires au bâti existant, dans le cas des extensions.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux vérandas, couvertures de piscine carports et pergolas.

#### *11-02-07 Paraboles :*

Les paraboles de réception pourront être tolérées sous les prescriptions suivantes :

- pose interdite en façades, tolérée en toiture et en arrières cour, de manière à être le moins visible de l'espace public,
- dimension inférieure à 1 mètre,
- couleur d'un ton neutre, le blanc étant exclu, sans marque ni publicité apparente.
- les câbles d'antenne devront être installés à l'intérieur des bâtiments

#### *11-02-08 Clôtures*

- Les clôtures sont facultatives.
- Les clôtures ayant un caractère d'architecture traditionnelle devront être réhabilitées à l'identique.
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.
- Les coffrets extérieurs, destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

La hauteur de ces clôtures est mesurée à partir du niveau de la voie.

- Les clôtures en limite avec le domaine public seront constituées :
  - soit par un mur plein, de 2 mètres de haut, avec une protection en tête de mur pouvant être réalisée en tuiles de teinte rouge selon la technique traditionnelle de la Plaine du Forez, ou éventuellement par une couverture discrète
  - soit par un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif (grille, grillage...) d'une hauteur de 1,20 mètre.
  - Soit par un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Les clôtures situées en limites séparatives seront de 2 mètres maximums. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. Le traitement de ces clôtures est libre.
- Les clôtures construites avec des matériaux destinés à être enduits le seront sur les deux faces, avec les mêmes enduits que les façades de la construction principale.

### ***ARTICLE Ub 12 STATIONNEMENT***

Dans la mesure du possible, le stationnement des véhicules devra être prévu en dehors des voies publiques. Au minimum 1 place par logements.

### ***ARTICLE Ub 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS***

Pas de réglementation particulière.

## **SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### ***ARTICLE Ub 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

Pas de réglementation particulière.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc**

Il s'agit d'une zone d'habitat à dominante individuelle, dans le cœur de la commune ; elle a vocation à devenir une zone de construction semi dense, à vocation d'habitat, de services et d'activités, où les bâtiments sont construits, pour la plupart, en ordre dis continu; Le permis de démolir est exigé dans la partie de cette zone comprise dans le nouveau Périmètre de Protection des monuments Historiques PPMH

Cette zone comprend deux secteurs :

- le secteur UCa
- le secteur UCb

Le secteur UCa situé aux lieux-dits « La Ville - la Madone », en correspondance avec la zone Up est concerné par une orientation d'aménagement (se reporter à la pièce du dossier de PLU – orientations d'aménagement et de programmation concernant le secteur des Verchères).

## **SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL**

### ***ARTICLE Uc 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES***

Sont interdites les constructions suivantes:

01-01 Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.

01-02 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées.

01-03 L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

01-04 Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.

01-05 Les installations classées soumises à autorisation.

01-06 Les bâtiments d'exploitation agricole.

01-07 Les activités industrielles.

### ***ARTICLE Uc 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE***

Sont autorisées toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le bâti existant, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers:

02-01 Les activités artisanales sous condition de ne pas dépasser une surface de plancher de 150 m<sup>2</sup>.

02-02 Les piscines, les abris de jardin sous condition de limitation à un abri et une piscine par tènement immobilier.

## **SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### ***ARTICLE Uc 03 ACCES ET VOIRIE***

03-01 Voirie Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

### **03-02 Accès**

L'accès devra présenter une largeur minimale de 3,50m.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

### **ARTICLE Uc 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

04-01 Eau potable Le raccordement au réseau d'eau potable sera conforme aux prescriptions contenues dans l'article DG 08-03

04-02 Assainissement Le traitement des eaux usées et pluviales sera effectué selon :

- Les prescriptions du Règlement du Service de l'Assainissement Collectif, annexé au présent règlement du PLU.
- Les règles émises du DG 08-03 au DG 08-05 (raccordement – débit de fuites du SAGE – regards de conformité .....)

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques.....) seront créés dans un réseau enterré.

### **ARTICLE Uc 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de réglementation particulière.

### **ARTICLE Uc 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement des voies, soit à 3 mètres de recul.

### **ARTICLE Uc 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

07-01 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

07-02 Les constructions peuvent s'implanter sur au moins l'une des limites latérales de la parcelle, de préférence en s'accroissant au bâti existant. Lorsqu'il n'y a pas accroissement, la distance aux autres limites sera au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres:

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

### **ARTICLE Uc 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Pas de réglementation particulière.

### **ARTICLE Uc 09 EMPRISE AU SOL**

Pas de réglementation particulière.

## **ARTICLE Uc 10 HAUTEUR**

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîte du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.

10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitat ou d'activités, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9 mètres.

10-03 Pour les constructions nouvelles, la hauteur d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie publique, ou privée, ne doit pas être supérieure à la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé, augmentée de deux mètres ( $H = L + 2$  mètres)

## **ARTICLE Uc 11 ASPECT EXTERIEUR**

L'implantation, la volumétrie et le traitement architectural des constructions devront être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant, ainsi qu'avec la topographie du terrain pour limiter les modifications de sol.

### **11-01 Dispositions applicables aux constructions situées dans le périmètre de protection des monuments historiques PPMH**

11-01-01 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier: toit à double pente, enduit...

11-01-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits.

#### *11-01-03 Constructions*

- Les modifications de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdites. La hauteur du déblai ou le remblai ne devra pas excéder 1,00 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.
- Les buttes de terre sont interdites.
- L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.
- Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
- Les constructions d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce par l'Architecte des Bâtiments de France, cependant elles devront prendre en compte le caractère naturel et bâti.
- Les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres.
- Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans un nuancier déposé en mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix.
- Les garde-corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire dans un seul plan.
- Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des proportions du bâtiment principal. Le verre ou les matériaux similaires sont autorisés pour ces constructions.
- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façades sont interdites.
- Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

#### *11-01-04 Façades*

- Les enduits seront exécutés

- soit au mortier de chaux aérienne de chaux hydrauliques dans la proportion 2/3 – 1/3 avec incorporation de gore (sable de provenance locale) non tamisé, coupé à la truelle, gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton similaire au nuancier de la mairie

- soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.

Le ciment gris et le ton blanc sont exclus.

o Le rejointoiement sera exécuté :

- soit au mortier de chaux aérienne et de chaux hydraulique dans la proportion 2/3-1/3 avec incorporation de sable de carrière coloré, de provenance locale (gore), brossé pour faire apparaître les grains de sables qui donnent la coloration au mortier, et retirer les bavures sur la pierre,
- soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.

Les joints seront légèrement beurrés et non pas traités en creux. Le ciment est exclu.

o Les teintes excluront le "blanc" ou les "couleurs vives" : elles devront se rapprocher d'un ton conforme au nuancier de la Mairie

⊖ Tous matériaux destinés à être enduits devront l'être.

#### 11-01-05 Menuiseries

- ⊖ Les ouvertures devront préserver une hauteur supérieure à la largeur.
- o Les menuiseries extérieures seront traitées en bois apparent ou seront métalliques,
- o Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les tons vifs et le blanc sont exclus.
- o Les portails normalisés ou non, en métal déployé, tôle ondulée etc. ..., sont interdits.
- o Les volets seront en bois à peindre, en bois apparent naturel ou métalliques, ils seront soit de type à panneaux et traverses, soit de type à persiennes, soit à doubles lames (lames horizontales côté intérieur, lames verticales côté extérieur).
- o Les volets roulants pourront être tolérés à condition que les mécanismes ne soient pas visibles de l'extérieur ou protégés derrière un lambrequin festonné.

#### 11-01-06 Toitures

- o Les toitures seront à deux versants au minimum, sans pouvoir excéder 4 pans, d'une pente comprise entre 25 et 50 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits. Cette disposition ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation des tours existantes.
- o L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la pente du toit.
- o Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants.
- o Les toitures à une pente seront autorisées pour les constructions annexes : lorsque celles-ci sont accolées à une construction de taille importante ou à un mur et lorsque celles-ci sont d'une longueur de façade inférieure à 5 mètres.
- o Les abris de jardins de petites dimensions et les bâtiments annexes autorisés, non accolés au bâtiment principal, devront recevoir des toitures présentant 2 pans par volume.
- o Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- o Les couvertures seront exécutées :
  - soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge ou rouge nuancée dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres, à l'exclusion des tuiles panachées
  - soit en tuiles creuses neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le forjet par un voligeage extérieur).
  - soit avec des tuiles similaires au bâti existant, dans le cas des extensions.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux vérandas, couvertures de piscine carports et pergolas.

#### **11-01-07 Paraboles :**

Les paraboles de réception pourront être tolérées sous les prescriptions suivantes :

- pose interdite en façades, tolérée en toiture et en arrières cour, de manière à être le moins visible de l'espace public,
- dimension inférieure à 1 mètre,
- couleur d'un ton neutre, le blanc étant exclu, sans marque ni publicité apparente.
- les câbles d'antenne devront être installés à l'intérieur des bâtiments

#### **11-01-08 Clôtures**

- Les clôtures sont facultatives.
- Les clôtures ayant un caractère d'architecture traditionnelle devront être réhabilitées à l'identique.
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.
- Les coffrets extérieurs, destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

La hauteur des clôtures est mesurée à partir du niveau de la voie.

- Les clôtures en limite avec le domaine public seront constituées :
  - soit par un mur plein, de 2,00 mètres de haut, avec une protection en tête de mur pouvant être réalisée en tuiles de teinte rouge selon la technique traditionnelle de la Plaine du Forez, ou éventuellement par une couverture discrète
  - soit par un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif (grille, grillage...) d'une hauteur de 1,20 mètre.
  - Soit par un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Les clôtures situées en limites séparatives seront de 2 mètres maximums. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. Le traitement de ces clôtures est libre.
- Les clôtures construites avec des matériaux destinés à être enduits le seront sur les deux faces, avec les mêmes enduits que les façades de la construction principale

### **11-02 Dispositions applicables aux constructions situées hors du périmètre de protection des monuments historiques PPMH**

11-02-01 Si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières. Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

11-02-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits.

#### **11-02-03 Constructions**

- Les modifications de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdites. La hauteur du déblai ou le remblai ne devra pas excéder 1,00 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.
- Les buttes de terre sont interdites.
- Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.

- Les constructions d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce. Cependant elles devront prendre en compte le caractère naturel et bâti.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la volumétrie générale.
- Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans un nuancier déposé en mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix.
- Les garde-corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire dans un seul plan.
- Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des proportions du bâtiment principal. Le verre ou les matériaux similaires sont autorisés pour ces constructions.
- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façades sont interdites.
- Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

#### *11-02-04 Façades*

- Les enduits seront exécutés
  - soit au mortier de chaux aérienne de chaux hydrauliques dans la proportion 2/3 – 1/3 avec incorporation de gore (sable de provenance locale) non tamisé, coupé à la truelle, gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton similaire au nuancier de la mairie
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.

Le ciment gris et le ton blanc sont exclus.
- Le rejointoiement sera exécuté :
  - soit au mortier de chaux aérienne et de chaux hydraulique dans la proportion 2/3-1/3 avec incorporation de sable de carrière coloré, de provenance locale (gore), brossé pour faire apparaître les grains de sables qui donnent la coloration au mortier, et retirer les bavures sur la pierre,
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.

Les joints seront légèrement beurrés et non pas traités en creux. Le ciment est exclu.
- Les teintes excluront le "blanc" ou les "couleurs vives" : elles devront se rapprocher d'un ton conforme au nuancier de la Mairie
- Tous matériaux destinés à être enduits devront l'être.

#### *11-02-05 Menuiseries*

- Les menuiseries extérieures seront traitées en bois apparent, en PVC ou seront métalliques,
- Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les tons vifs sont exclus.
- Les portails normalisés ou non, en métal déployé, tôle ondulée etc. ..., sont interdits.
- Les volets roulants pourront être tolérés à condition que les mécanismes ne soient pas visibles de l'extérieur ou protégés derrière un lambrequin festonné.

#### *11-02-06 Toitures*

- Les toitures seront à deux versants au minimum, sans pouvoir excéder 4 pans, d'une pente comprise entre 25 et 50 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits.
- Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants
- Les toitures horizontales ou à très faible pente sont autorisées comme élément de liaison entre les volumes couverts par des toitures à plusieurs pans dans la limite de 30 % de la surface de toiture.

- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la pente du toit.
- Les toitures à une pente seront autorisées pour les constructions annexes : lorsque celles-ci sont accolées à une construction de taille importante ou à un mur et lorsque celles-ci sont d'une longueur de façade inférieure à 5 mètres.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- Les couvertures seront exécutées :
  - soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge ou rouge nuancée dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres, à l'exclusion des tuiles panachées
  - soit en tuiles creuses neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le forjet par un voligeage extérieur).
  - Soit avec des tuiles similaires au bâti existant, dans le cas des extensions.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux vérandas, couvertures de piscine carports et pergolas.

#### *11-02-07 Paraboles :*

Les paraboles de réception pourront être tolérées sous les prescriptions suivantes :

- pose interdite en façades, tolérée en toiture et en arrières cour, de manière à être le moins visible de l'espace public,
- dimension inférieure à 1 mètre,
- couleur d'un ton neutre, le blanc étant exclu, sans marque ni publicité apparente.
- les câbles d'antenne devront être installés à l'intérieur des bâtiments

#### *11-02-08 Clôtures*

- Les clôtures sont facultatives.
  - Les clôtures ayant un caractère d'architecture traditionnelle devront être réhabilitées à l'identique.
  - L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.
  - Les coffrets extérieurs, destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.
- La hauteur de ces clôtures est mesurée à partir du niveau de la voie.
- Les clôtures en limite avec le domaine public seront constituées :
    - soit par un mur plein, de 2,00 mètres de haut, avec une protection en tête de mur pouvant être réalisée en tuiles de teinte rouge selon la technique traditionnelle de la Plaine du Forez, ou éventuellement par une couverture discrète
    - soit par un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif (grille, grillage...) d'une hauteur de 1,20 mètre.
    - Soit par un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.
  - Les clôtures situées en limites séparatives seront de 2 mètres maximums. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. Le traitement de ces clôtures est libre.
  - ⊖ Les clôtures-construites avec des matériaux destinés à être enduits le seront sur les deux faces, avec les mêmes enduits que les façades de la construction principale

### ***ARTICLE Uc 12 STATIONNEMENT***

Dans la mesure du possible, le stationnement des véhicules devra être prévu en dehors des voies publiques. Au minimum 1 place par logements.

### ***ARTICLE Uc 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS***

Pas de réglementation particulière.

## **SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### ***ARTICLE Uc 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

Pas de réglementation particulière.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Up**

Cette zone correspond à des secteurs réservés à des équipements publics (ex bâtiments scolaires) et /ou d'intérêts collectifs (exemple : bâtiments intergénérationnels).

Le secteur Up situé au lieu-dit « la Madone », est concerné par une orientation d'aménagement (se reporter à la pièce du dossier de PLU – orientations d'aménagement et de programmation concernant ce secteur).

Le permis de démolir est exigé dans la partie de cette zone comprise dans le nouveau Périmètre de Protection des monuments Historiques PPMH

## **SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL**

### ***ARTICLE Up 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES***

Sont interdites les constructions suivantes:

01-01 Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.

01-02 Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Up 02 sont interdites.

### ***ARTICLE Up 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE***

Sont autorisées sous conditions :

02-01 Toutes constructions et occupations du sol à condition d'être liées à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

02-03 Les constructions, ouvrages techniques et les infrastructures à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

## **SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### ***ARTICLE Up 03 ACCES ET VOIRIE***

03-01 Voirie Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et doivent permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics, en particulier les cars de ramassage.

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

03-02 Accès Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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. Ils sont aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## **ARTICLE Up 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

04-01 Eau potable Le raccordement au réseau d'eau potable sera conforme aux prescriptions contenues dans l'article DG 08-02 03

04-02 Assainissement Le traitement des eaux usées et pluviales sera effectué selon :

- Les prescriptions du Règlement du Service de l'Assainissement Collectif, annexé au présent règlement du PLU.
- Les règles émises du DG 08-03 au DG 08-05 (raccordement – débit de fuites du SAGE – regards de conformité .....

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques.....) seront créés dans un réseau enterré.

## **ARTICLE Up 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de réglementation particulière.

## **ARTICLE Up 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

06-01 Concernant les voies publiques :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 3 mètres, comptée à partir de l'alignement de la voie.

06-02 Concernant les voies privées :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 3 mètres, comptée à partir de la limite de la voie.

Les implantations doivent respecter les conditions générales (DG 07) énoncées ci-dessus.

## **ARTICLE Up 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

07-01 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

07-02 Les constructions peuvent s'implanter, en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 4 mètres.

07-03 Les constructions peuvent s'implanter, sur une des limites latérales de la parcelle, s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction, et d'en respecter la même hauteur, sans toutefois dépasser la hauteur autorisée à l'article 10.

## **ARTICLE Up 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Pas de réglementation particulière.

## **ARTICLE Up 09 EMPRISE AU SOL**

Pas de réglementation particulière.

## **ARTICLE Up 10 HAUTEUR**

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîte du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.

10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage d'équipements ou d'aménagements, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 12 mètres.

10-03 Pour les constructions nouvelles, la hauteur d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie publique, ou privée, ne doit pas être supérieure à la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé, ( $H = L$ )

## **ARTICLE Up 11 ASPECT EXTERIEUR**

11-01 Si la construction par son implantation, sa volumétrie son aspect général, son traitement architectural ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières.

11-02 Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits.

### *11-03 Constructions*

- 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 architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les matériaux bruts – par leur nature et l'usage de la région - destinés à être recouverts (les briques creuses, les parpaings agglomérés etc. ....) seront traités avec un enduit.
- Les modifications de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdites.
- La hauteur du déblai ou le remblai ne devra pas excéder 1,00 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.
- Les constructions d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce. Cependant elles devront prendre en compte le caractère naturel et bâti.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la volumétrie générale.

### *11-04 Façades*

- Les enduits seront exécutés
  - soit au mortier de chaux aérienne de chaux hydrauliques dans la proportion 2/3 – 1/3 avec incorporation de gore (sable de provenance locale) non tamisé, coupé à la truelle, gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton similaire au nuancier de la mairie
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.  
Le ciment gris et le ton blanc sont exclus.
- Le rejointoiement sera exécuté :

- soit au mortier de chaux aérienne et de chaux hydraulique dans la proportion 2/3-1/3 avec incorporation de sable de carrière coloré, de provenance locale (gore), brossé pour faire apparaître les grains de sables qui donnent la coloration au mortier, et retirer les bavures sur la pierre,
- soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.

Les joints seront légèrement beurrés et non pas traités en creux. Le ciment est exclu.

- o Les teintes excluront le "blanc" ou les "couleurs vives" : elles devront se rapprocher d'un ton conforme au nuancier de la Mairie
- ε Tous matériaux destinés à être enduits devront l'être.

#### *11-02-06 Toitures*

- o Les toitures des principaux bâtiments seront de préférence à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 25 et 50 %.
- o Les faîtages devront se situer dans le sens de la plus grande dimension des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants.
- o Les toitures terrasses ou à très faible pente sont également autorisées.
- o L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la pente du toit
- o Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- o La couleur de toiture des principaux bâtiments sera de préférence de tonalité rouge.
- o En extension, l'utilisation de tuiles similaires au bâti existant est autorisée.
- o Les toitures végétalisées, le verre et les matériaux similaires sont également autorisés.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux vérandas, couvertures de piscine carports et pergolas.

#### *11-02-07 Paraboles :*

Les paraboles de réception pourront être tolérées sous les prescriptions suivantes :

- o pose interdite en façades, tolérée en toiture et en arrières cour, de manière à être le moins visible de l'espace public,
- o dimension inférieure à 1 mètre,
- o couleur d'un ton neutre, le blanc étant exclu, sans marque ni publicité apparente.
- o les câbles d'antenne devront être installés à l'intérieur des bâtiments

#### *11-02-08 Clôtures*

- o Les clôtures ayant un caractère d'architecture traditionnelle devront être réhabilitées à l'identique.
- o L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.
- o Les coffrets extérieurs, destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

La hauteur de ces clôtures est mesurée à partir du niveau de la voie.

- o Les clôtures en limite avec le domaine public seront constituées :

- soit par un mur plein, de 2,00 mètres de haut, avec une protection en tête de mur pouvant être réalisée en tuiles de teinte rouge selon la technique traditionnelle de la Plaine du Forez, ou éventuellement par une couverture discrète
- soit par un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif (grille, grillage ...) d'une hauteur de 1,20 mètre.
- Soit par un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres

- Les clôtures situées en limites séparatives seront de 2 mètres maximums. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. Le traitement de ces clôtures est libre.
- ⊖ Les clôtures construites avec des matériaux destinés à être enduits le seront sur les deux faces, avec les mêmes enduits que les façades de la construction principale

### ***ARTICLE Up 12 STATIONNEMENT***

La capacité de stationnement devra répondre aux besoins des activités et équipements.

### ***ARTICLE Up 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS***

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, Les espaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagés et plantés d'arbres à haute tige. (suivant la liste en annexe)

## **SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### ***ARTICLE Up 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

Pas de réglementation particulière.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uf**

Cette zone correspond à une zone, d'activités pour du petit artisanat et pour réalisation d'équipements communaux.

## **SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL**

### ***ARTICLE Uf 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES***

Sont interdites les constructions suivantes:

- 01-01 Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.
- 01-02 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées.
- 01-03 L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 01-04 Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.
- 01-05 Les installations classées soumises à autorisation.
- 01-06 Les bâtiments d'exploitation agricole.
- 01-07 Les bâtiments d'habitation sauf dans le cadre de gardiennage, réellement accolé au bâti à protéger.

### ***ARTICLE Uf 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE***

Sont autorisées toutes constructions susceptibles de s'insérer dans le bâti existant, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers:

- 02-01 Les piscines, les abris de jardin sous condition de limitation à un abri par ténement immobilier.

## **SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### ***ARTICLE Uf 03 ACCES ET VOIRIE***

03-01 Voirie Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre le croisement des véhicules lourds.

Les voiries structurantes auront une emprise maximale de 20 mètres. Des espaces dédiés au stationnement pourront être aménagés ponctuellement.

Les voiries secondaires auront une emprise maximale de 15 mètres. Des espaces dédiés au stationnement pourront être aménagés ponctuellement.

03-02 Accès

La largeur des accès devra être adaptée à l'opération

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Un seul accès sera autorisé pour desservir à la fois le bâtiment d'activité et le logement.

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

- la visibilité soit assurée sur une distance de l'ordre de 50 m de part et d'autre de l'axe des accès.

- les véhicules puissent entrer et sortir des établissements sans avoir à effectuer de manœuvres dangereuses sur la voie.

Les garages et portails doivent être placés de façon que, si un véhicule doit stationner avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée. Les accès doivent respecter les conditions générales (DG 07) énoncées ci-dessus.

### **ARTICLE Uf 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

04-01 Eau potable Le raccordement au réseau d'eau potable sera conforme aux prescriptions contenues dans l'article DG 08-03

04-02 Assainissement Le traitement des eaux usées et pluviales sera effectué selon :

- Les prescriptions du Règlement du Service de l'Assainissement Collectif, annexé au présent règlement du PLU.

- Les règles émises du DG 08-03 au DG 08-05 (raccordement – débit de fuites du SAGE – regards de conformité .....)

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques.....) seront créés dans un réseau enterré.

### **ARTICLE Uf 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de réglementation particulière.

### **ARTICLE Uf 06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimum de 5 m comptée à partir de l'alignement ou, si elle existe, de la marge de recul portée aux plans. Des reculs supplémentaires peuvent être imposés :

- en cas de construction de bâtiments destinés à abriter des activités créant des risques ou des nuisances exceptionnelles.

- lorsque le terrain est situé à l'angle de deux voies, pour dégager la visibilité dans les carrefours.

Les constructions devront respecter les conditions d'implantation énoncées dans l'article des dispositions générales (DG 07-05) page12 du règlement.

### **ARTICLE Uf 07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 4 m.

Lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu), les bâtiments peuvent être implantés en limite séparative, sauf en limite avec une zone d'habitation.

### **ARTICLE Uf 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Non réglementé

## **ARTICLE Uf 09 EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 60 % de la surface du terrain.

## **ARTICLE Uf 10 HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 15 m.

La hauteur absolue ne s'applique qu'aux bâtiments et non pas aux installations : cheminées, grues... etc.

## **ARTICLE Uf 11 ASPECT EXTERIEUR**

L'implantation, la volumétrie et le traitement architectural des constructions devront être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant, ainsi qu'avec la topographie du terrain pour limiter les modifications de sol.

11-01 Si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières. Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

11-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits.

### *11-03 Constructions*

- Les modifications de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdites. La hauteur du déblai ou le remblai ne devra pas excéder 1,00 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.
- Les buttes de terre sont interdites.
- Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
- Les constructions d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce. Cependant elles devront prendre en compte le caractère naturel et bâti.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la volumétrie générale.
- Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans un nuancier déposé en mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix.
- Les garde-corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire dans un seul plan.
- Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des proportions du bâtiment principal. Le verre ou les matériaux similaires sont autorisés pour ces constructions.
- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façades sont interdites.
- Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

### *11-04 Façades*

- Les enduits seront exécutés

- soit au mortier de chaux aérienne de chaux hydrauliques dans la proportion 2/3 – 1/3 avec incorporation de gore (sable de provenance locale) non tamisé, coupé à la truelle, gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton similaire au nuancier de la mairie
- soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.

Le ciment gris et le ton blanc sont exclus.

- Le rejointoiement sera exécuté :

- soit au mortier de chaux aérienne et de chaux hydraulique dans la proportion 2/3-1/3 avec incorporation de sable de carrière coloré, de provenance locale (gore), brossé pour faire apparaître les grains de sables qui donnent la coloration au mortier, et retirer les bavures sur la pierre,
- soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.

Les joints seront légèrement beurrés et non pas traités en creux. Le ciment est exclu.

- Les teintes excluront le "blanc" ou les "couleurs vives" : elles devront se rapprocher d'un ton conforme au nuancier de la Mairie

- ⊖ Tous matériaux destinés à être enduits devront l'être.

#### *11-05 Menuiseries*

- Les menuiseries extérieures seront traitées en bois apparent, en PVC ou seront métalliques,
- Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les tons vifs sont exclus.
- Les portails normalisés ou non, en métal déployé, tôle ondulée etc. ...., sont interdits.
- Les volets roulants pourront être tolérés à condition que les mécanismes ne soient pas visibles de l'extérieur ou protégés derrière un lambrequin festonné.

#### *11-06 Toitures*

- Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants
- La toiture sera traitée comme une entité propre, cohérente avec les façades. Les toitures – terrasses ou les toitures à faible pente seront privilégiées.
- Les éléments techniques (machineries, extracteurs, cheminées ...) seront intégrés à l'architecture générale de la toiture (5ème façade), en vue de la définition d'une silhouette des constructions. Les matériaux utilisés pour les toitures devront être de grande qualité et présenter un aspect homogène avec les façades.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux vérandas, couvertures de piscine carports et pergolas.

#### *11-07 Paraboles :*

Les paraboles de réception pourront être tolérées sous les prescriptions suivantes :

- pose interdite en façades, tolérée en toiture et en arrières cour, de manière à être le moins visible de l'espace public,
- dimension inférieure à 1 mètre,
- couleur d'un ton neutre, le blanc étant exclu, sans marque ni publicité apparente.
- les câbles d'antenne devront être installés à l'intérieur des bâtiments

#### *11-08 Clôtures*

- Les clôtures sont facultatives.
- Les clôtures ayant un caractère d'architecture traditionnelle devront être réhabilitées à l'identique.
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.

- Les coffrets extérieurs, destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

La hauteur de ces clôtures est mesurée à partir du niveau de la voie.

- Les clôtures en limite avec le domaine public seront constituées :
  - soit par un mur plein, de 2,00 mètres de haut, avec une protection en tête de mur pouvant être réalisée en tuiles de teinte rouge selon la technique traditionnelle de la Plaine du Forez, ou éventuellement par une couvertine discrète
  - soit par un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif (grille, grillage...) d'une hauteur de 1,20 mètre.
  - Soit par un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Les clôtures situées en limites séparatives seront de 2 mètres maximums. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. Le traitement de ces clôtures est libre.
- ⊖ Les clôtures construites avec des matériaux destinés à être enduits le seront sur les deux faces, avec les mêmes enduits que les façades de la construction principale

## **ARTICLE Uf 12 STATIONNEMENT**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé l'aménagement d'une surface de stationnement suffisante pour les véhicules de livraison, du personnel et des visiteurs.

## **ARTICLE Uf 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues.

Les aires de stationnement ainsi que toutes les aires de stockage ou de dépôt devront faire l'objet d'un aménagement paysager adapté. Ces espaces devront également être entretenus.

En limite de zone, des plantations d'arbres de haute tige devront être réalisées. (suivant la liste en annexe)

## **SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Uf 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uf a-b-c**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation dédiée à l'accueil d'activités :

- à dominante industrielle et artisanale à condition qu'elles s'implantent dans le secteur Ufa,
- à dominante logistique à condition qu'elles s'implantent dans le secteur Ufb,
- à dominante tertiaire à condition qu'elles s'implantent dans le secteur Ufc,

## **SECTION 01 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE Uf a-b-c 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uf 2 sont interdites.

### **ARTICLE Uf a-b-c 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE**

Sont admis sous conditions :

02-01 Les constructions à usage d'activités

02-02 Toutes les occupations et utilisations autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans un aménagement cohérent du secteur concerné. Une notice justificative de la compatibilité de l'opération avec l'aménagement de l'ensemble de la zone devra être établie avant toute demande d'autorisation.

02-03 Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone.

02-04 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils soient intégrés au site.

02-05 Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements autorisés. Les locaux à usage d'habitation devront être incorporés dans l'ensemble de la construction.

## **SECTION 02 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE Uf a-b-c 03 ACCES ET VOIRIE**

03-01 Voirie Les voiries doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre le croisement des véhicules lourds.

Les voiries structurantes auront une emprise maximale de 20 mètres. Des espaces dédiés au stationnement pourront être aménagés ponctuellement.

Les voiries secondaires auront une emprise maximale de 15 mètres. Des espaces dédiés au stationnement pourront être aménagés ponctuellement.

03-02 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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales de la voie publique.

Les entrées et portails doivent être réalisés dans un souci d'intégration architecturale et paysagère, et de cohérence de la zone, en particulier en étant réalisés dans l'alignement de la clôture.

Les accès doivent respecter les conditions générales (DG 07) énoncées ci-dessus.

### **ARTICLE Uf a-b-c 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

04-01 Eau potable Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'accès à l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du constructeur.

Le raccordement au réseau d'eau potable sera conforme aux prescriptions contenues dans l'article DG 08-02

04-02 Assainissement Le traitement des eaux usées et pluviales sera effectué selon :

- Les prescriptions du Règlement du Service de l'Assainissement Collectif, annexé au présent règlement du PLU.
- Les règles émises du DG 08-03 au DG 08-05 (raccordement – débit de fuites du SAGE – regards de conformité .....)

04-03 Eaux Pluviales Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou dans les noues. La réalisation des séparateurs à hydrocarbures est obligatoire et à la charge exclusive du constructeur. Les séparateurs à hydrocarbures doivent être disposés sur la parcelle concernée et avant le rejet des eaux dans le réseau collecteur ou dans les noues.

### **ARTICLE Uf a-b-c 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de réglementation particulière.

### **ARTICLE Uf a-b-c 06 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES EMPRISES PUBLIQUES.**

L'emprise du domaine public comprend les voiries et les noues éventuellement disposées le long des voies.

Les constructions nouvelles doivent s'implanter :

- sur les voiries départementales, à une distance minimum conforme au règlement édicté par le Conseil Général de la Loire ;
- sur les autres voies, à une distance minimum de 8 mètres comptée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques.

Des reculs supplémentaires peuvent être imposés lorsque le terrain est situé à l'angle de deux voies pour dégager la visibilité dans les carrefours.

Le recul minimum de 8 mètres pourra être réduit dans le cas de constructions annexes (poste de garde, équipements techniques liés à la sécurité....).

### **ARTICLE Uf a-b-c 07 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à :

- 5 mètres dans le secteur Ufa
- 8 mètres dans le secteur Ufb
- 5 mètres dans le secteur Ufc

### **ARTICLE Uf a-b-c 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Pas de réglementation particulière.

## **ARTICLE Uf a-b-c 09 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé dans les secteurs Ufa et Ufb.

Dans le secteur Ufc, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 30%

## **ARTICLE Uf a-b-c 10 HAUTEUR**

### **10-01 Dispositions générales**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du point bas du terrain naturel (sur la parcelle considérée et avant la réalisation des constructions) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures compris.
- Toutes les constructions doivent satisfaire à deux ensembles de règles : l'une se rapportant à la hauteur absolue, l'autre à la hauteur relative.

10-02 Hauteur relative Le long des voiries publiques, la hauteur des constructions est limitée par un gabarit de hauteur applicable selon la règle ci-dessous :

Hauteur du bâtiment :  $h = L + I$

10-03 Hauteur absolue La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 40 mètres dans les secteurs Ufa et Ufb, et 12 m dans le secteur Ufc

## **ARTICLE Uf a-b-c 11 ASPECT EXTERIEUR**

### **11-01 Dispositions générales**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

L'insertion des bâtiments dans le paysage sera analysée avec l'aménageur de la zone et ses conseils (architecte et paysagiste).

Les façades vues de loin, feront l'objet d'un traitement particulièrement soigné. Cette disposition s'applique notamment aux façades le long des déviations des RD498 et RD8, et des voiries structurantes.

Les matériaux tels que le bois, les surfaces métalliques et le béton seront à privilégier. Ils seront de bonne qualité et offriront une bonne tenue au temps.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale du projet et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site. De surcroît, les enduits doivent présenter un aspect lisse.

En règle générale, les volumes construits devront répondre à une expression unitaire et être construits dans une gamme de couleurs à dominante de teinte d'ombre et rappelant les couleurs présentes dans le paysage. L'emploi de couleurs vives est proscrit ainsi que le blanc cru sur de grandes surfaces.

Chaque permis de construire devra faire l'objet d'une maquette de coloration à soumettre pour avis à l'aménageur et à ses conseils.

### **11-02 Volumétrie**

Le traitement des arrêtes hautes de bâtiments (bandeaux, acrotères, retraits, auvents etc.) devra être particulièrement soigné.

Les volumes devront être simples et cohérents entre eux.

Les transformateurs et installations techniques seront : ~ soit intégrés au volume des bâtiments ;

- soit enterrés ;
- soit intégrés au paysage par modelage de terrain.

Les coffrets et les boîtes aux lettres seront intégrés dans les ensembles d'entrée.

Les façades sur voies publiques devront comporter des ouvertures.

### **11-03 Enseignes**

- Les enseignes ne pourront être positionnées que sur les façades des bâtiments ou sur le portail. Les lettres peintes ou posées en applique auront une hauteur de 5 mètres, au maximum.
- Elles devront s'intégrer à l'architecture générale des bâtiments et utiliser des matériaux de bonne qualité.

#### **11-04 Mise en valeur lumineuse des bâtiments**

- La mise en valeur lumineuse des bâtiments se fera grâce à un éclairage appliquée selon le principe de contre-plongée (de bas en haut) et sera traité par des éléments conformes à l'image du secteur dans une gamme de produits homogènes.

#### **11-05 Toitures**

La toiture sera traitée comme une entité propre, cohérente avec les façades. Les toitures - terrasses ou les toitures à faible pente seront privilégiées. Les éléments techniques (machineries, extracteurs, cheminées ...) seront intégrés à l'architecture générale de la toiture (5ème façade), en vue de la définition d'une silhouette des constructions. Les matériaux utilisés pour les toitures devront être de grande qualité et présenter un aspect homogène avec les façades. L'utilisation de tuiles en terre cuite est proscrite hormis en extension où l'utilisation de tuiles similaires au bâti existant est autorisée.

#### **11-06 Clôtures**

- Les clôtures sont facultatives. Si elles sont implantées, elles seront positionnées en limite de parcelles, adossées systématiquement à une composition végétale suivant les prescriptions indiquées à l'article Uf a-b-c 13 et obligatoirement de couleur verte.
- Les clôtures en limite de voies publiques seront constituées d'un treillis soudé d'une hauteur maximum de 2 mètres.
- Les murs maçonnis devront être utilisés uniquement pour encadrer le portail d'entrée et seront limités à une hauteur maximale de 2 mètres.

### **ARTICLE Uf a-b-c 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées devra obligatoirement être prévu sur les emprises privatives. Il est pour cela exigé :

*Pour les constructions à usage de bureaux :*

- 1 place de stationnement minimum par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, plus un nombre de places de stationnement suffisant pour les véhicules des visiteurs.

*Pour les autres constructions :*

- Un nombre de places de stationnement suffisant pour les véhicules de livraison, du personnel et des visiteurs.

### **ARTICLE Uf a-b-c 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

#### **13-01 Plantations sur limites**

*En limite entre la zone d'activités et les déviations de la RD 498 et de la RD 8 :*

- sur les espaces destinés à entrer dans le domaine public : l'aménageur réalisera la végétalisation des abords le long de la voirie publique.
- dans les parcelles privées :
  - dans le cas de parcelles closes, la clôture devra obligatoirement être doublée d'arbustes et/ou de couvre - sol et une bande de 5 mètres contiguë au domaine public sera engazonnée ou plantée de couvre - sol. Ces aménagements seront à la charge du constructeur.
  - en l'absence de clôture, le constructeur devra obligatoirement prendre à sa charge la plantation d'arbres et buissons à raison de 1 unité minimum pour 70 m<sup>2</sup> sur une bande engazonnée ou plantée de couvre - sol d'une largeur de 5 mètres et contiguë au domaine public.

*En limite entre les lots et les voiries structurantes (hors déviations de la RD498 et de la RD8) :*

- sur les espaces destinés à entrer dans le domaine public : l'aménageur réalisera l'aménagement paysager le long de la voirie publique. Cet aménagement comportera la plantation d'arbres d'alignement de part et d'autre de la voie et la végétalisation des accotements et des noues.
- dans les parcelles privées :
  - dans le cas de parcelles closes, la clôture devra obligatoirement être doublée d'arbustes et/ou de couvre - sol et une bande de 5 mètres contiguë au domaine public sera engazonnée ou plantée de couvre - sol. Ces aménagements seront à la charge du constructeur.
  - en l'absence de clôture, le constructeur devra obligatoirement prendre à sa charge la plantation d'arbres et buissons à raison de 1 unité minimum pour 70 m<sup>2</sup> sur une bande engazonnée ou plantée de couvre - sol d'une largeur de 5 mètres et contiguë au domaine public.

*En limite de lots sur voirie secondaires :*

- sur les espaces destinés à entrer dans le domaine public : l'aménageur réalisera l'aménagement paysager le long de la voirie publique. Cet aménagement comportera la plantation d'arbres d'alignement d'un côté de la voie et la végétalisation des accotements et des noues.
- dans les parcelles privées :
  - dans le cas de parcelles closes, la clôture devra obligatoirement être doublée d'arbustes et/ou de couvre - sol et une bande de 5 mètres contiguë au domaine public sera engazonnée ou plantée de couvre - sol. Ces aménagements seront à la charge du constructeur.
  - en l'absence de clôture, le constructeur devra obligatoirement prendre à sa charge la plantation d'arbres et buissons à raison de 1 unité minimum pour 70 m<sup>2</sup> sur une bande engazonnée ou plantée de couvre - sol d'une largeur de 5 mètres et contiguë au domaine public.

*En limite entre la zone 1AUfc et la zone d'habitations :*

- sur les espaces destinés à entrer dans le domaine public : l'aménageur réalisera un espace vert de 16 m de large qui comprendra un merlon végétalisé large de 12 mètres environ et des espaces enherbés larges de 4 mètres environ.
- dans les parcelles privées : le constructeur prendra à sa charge l'engazonnement d'une bande de 4 mètres minimum.

*En limite de la zone d'activités et de l'emprise de la voie ferrée :*

- sur les espaces destinés à entrer dans le domaine public : l'aménageur réalisera la végétalisation des abords le long de la voie ferrée.
- dans les parcelles privées : le constructeur devra réaliser une haie en limite de lot au droit de la voie ferrée. Cette haie devra être plantée sur 2 rangs à raison de 1 arbre tige minimum pour 10 mètres linéaires.

*En limite latérale et limite de fond de parcelle :* dans les zones AUfb et AUfa, des haies mixtes d'arbustes et d'arbres de haute tige habilleront toutes les limites séparatives à raison de 1 arbre haute tige ou baliveau minimum pour 10 mètres linéaires. Chaque constructeur est tenu de planter la limite de fond de sa parcelle et au moins une des deux limites séparatives latérales.

Dans la zone 1AUfc, le constructeur devra réaliser un espace vert de 2 m de large en limite de parcelle. Cet espace vert devra être planté à raison de 1 arbre de haute tige minimum pour 50 m<sup>2</sup> ou selon le principe de haies mixtes d'arbustes et d'arbres de haute tige.

### 13-02 Plantations des espaces de stationnement et espaces libres

- Les espaces de stationnement devront être plantés à raison de 1 arbre à haute tige minimum pour 100 m<sup>2</sup> de stationnement. (Suivant la liste en annexe)
- Les aires de stockage devront être plantées globalement ou ponctuellement de haies mixtes. (Suivant la liste en annexe)
- Les espaces libres autres que les stationnements et les aires de stockage seront engazonnés ou plantés de couvre - sol.

## **SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### ***ARTICLE Uf a-b-c 14 SURFACE DE PLANCHER MAXIMUM AUTORISEE***

Pas de réglementation particulière.

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

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU**

Cette zone correspond à une zone réservée pour des opérations ultérieures d'habitat, d'équipement et d'aménagement. Ces secteurs ne seront ouverts qu'après la révision générale du PLU, et pas avant l'approbation d'un nouveau PLH, ou équivalent. Ils pourront être ouverts à la construction lorsque les équipements seront réalisés et la commune en capacité d'accueil de nouveaux arrivants. Un délai de 10 ans est envisagé.

## **SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL**

### ***ARTICLE AU 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES***

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

### ***ARTICLE AU 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE***

sans objet

## **SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### ***ARTICLE AU 03 ACCES ET VOIRIE***

sans objet

### ***ARTICLE AU 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX***

sans objet

### ***ARTICLE AU 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS***

Sans objet

### ***ARTICLE AU 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES***

Sans objet

### ***ARTICLE AU 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES***

Sans objet

### ***ARTICLE AU 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE***

Sans objet

***ARTICLE AU 09 EMPRISE AU SOL***

Sans objet

***ARTICLE AU 10 HAUTEUR***

Sans objet

***ARTICLE AU 11 ASPECT EXTERIEUR***

Sans objet

***ARTICLE AU 12 STATIONNEMENT***

Sans objet

***ARTICLE AU 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS***

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. (suivant la liste en annexe)

**SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL*****ARTICLE AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

Sans objet

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUf**

Espace pour recevoir des activités, spécialement à urbaniser, non suffisamment équipée: destinée à l'accueil d'activités, urbanisable sous réserve de la réalisation des équipements.

S'agissant d'une zone d'urbanisation future, dans le domaine privé, les voiries, les réseaux et tous les ouvrages techniques nécessaires à la viabilisation complète de la zone ou de la partie de zone sont à la charge du constructeur ou des aménageurs. Chaque opération devra faire l'étude d'une intégration dans l'ensemble de la zone, afin de démontrer que son implantation ne bloque pas l'évolution cohérente de ladite zone, cette étude devra bien spécifier les équipements réalisés et la faculté pour le restant de la zone d'être, aisément, raccordé aux divers équipements.

## **SECTION 01 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE AUf 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUf 2 sont interdites, en particulier :

- 01-01 Les constructions et occupations du sol à usage agricole,
- 01-02 Les parcs d'attraction, les équipements sportifs et de loisirs.

01-03 Les dépôts de détritus, les affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées.

01-04 les terrains de camping et de caravanes.

01-05 Le stationnement des caravanes isolées

01-06 Les carrières

### **ARTICLE AUf 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE**

Sont soumis à conditions particulières toutes constructions ou toutes confortations de bâtiments non liées aux activités économiques.

02-01 Toutes les occupations et utilisations autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans un aménagement cohérent du secteur concerné. Une notice justificative de la compatibilité de l'opération avec l'aménagement de l'ensemble de la zone devra être établie avant toute demande d'autorisation.

02-05 Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées.

02-06 Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées soit au logement des personnes dont la présence permanente, dans la zone, est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements autorisés. Dans la mesure du possible, les locaux à usage d'habitation seront intégrés dans le volume aux établissements d'activités auxquels ils sont liés, et, ne pourront être vendus séparément du local d'activités.

02-07 Les dépôts et stockage de matériaux finis, dans la mesure où ils présentent un rangement ordonné.

02-08 La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés.

02-09 Les constructions d'activités à usage commercial limitées à une surface de plancher de 3 000, 00 m<sup>2</sup>.

02-10 Les constructions ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

## **SECTION 02 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE AUF 03 ACCES ET VOIRIE**

03-01 Voirie Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre le croisement des véhicules lourds.

Les voiries structurantes auront une emprise maximale de 20 mètres. Des espaces dédiés au stationnement pourront être aménagés ponctuellement.

Les voiries secondaires auront une emprise maximale de 15 mètres. Des espaces dédiés au stationnement pourront être aménagés ponctuellement.

#### **03-02 Accès**

La largeur des accès devra être adaptée à l'opération

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Un seul accès sera autorisé pour desservir à la fois le bâtiment d'activité et le logement.

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

- la visibilité soit assurée sur une distance de l'ordre de 50 m de part et d'autre de l'axe des accès.

- les véhicules puissent entrer et sortir des établissements sans avoir à effectuer de manœuvres dangereuses sur la voie.

Les garages et portails doivent être placés de façon que, si un véhicule doit stationner avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée. Les accès doivent respecter les conditions générales (DG 07) énoncées ci-dessus.

### **ARTICLE AUF 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

04-01 Eau potable Le raccordement au réseau d'eau potable sera conforme aux prescriptions contenues dans l'article DG 08-03

04-02 Assainissement Le traitement des eaux usées et pluviales sera effectué selon :

- Les prescriptions du Règlement du Service de l'Assainissement Collectif, annexé au présent règlement du PLU.

- Les règles émises du DG 08-03 au DG 08-05 (raccordement – débit de fuites du SAGE – regards de conformité .....)

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques.....) seront créés dans un réseau enterré.

### **ARTICLE AUF 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de réglementation particulière.

### **ARTICLE AUF 06 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES EMPRISES PUBLIQUES.**

Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimum de 8 mètres comptée à partir de l'alignement ou, si elle existe, de la marge de recul portée aux plans. Des reculs supplémentaires peuvent être imposés :

o en cas de construction de bâtiments destinés à abriter des activités créant des risques ou des nuisances exceptionnelles.

- o lorsque le terrain est situé à l'angle de deux voies, pour dégager la visibilité dans les carrefours.

Les constructions devront, aussi, respecter les conditions d'implantation énoncées dans l'article des dispositions générales (DG XX-07-05) page YY 12 du règlement.

Le recul minimum de 8 mètres pourra être réduit dans le cas de constructions annexes (poste de garde, équipements techniques liés à la sécurité ...).

### **ARTICLE AUF 07 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

07-01 Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieur à 5 mètres. (distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative)

Cette disposition peut ne pas être appliquée lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (notamment murs coupe-feu) pour des bâtiments réalisés, en mitoyen ou en limites de propriété.

07-02 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

### **ARTICLE AUF 08 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

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

### **ARTICLE AUF 09 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUF 10 HAUTEUR**

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du point bas du terrain naturel (sur la parcelle considérée et avant la réalisation des constructions) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures compris. Toutes les constructions doivent satisfaire à deux ensembles de règles : l'une se rapportant à la hauteur absolue, l'autre à la hauteur relative.

10-02 Le long des voiries publiques, la hauteur des constructions est limitée par un gabarit de hauteur applicable comme indiqué sur le schéma ci-dessous. Hauteur du bâtiment :  $h = L + I$ .

10-03 La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 40 mètres.

10-04 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitation, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9 mètres.

10-05 Cas particuliers : ces dispositions concernant la hauteur maximum ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux ouvrages de transport d'énergie électrique ou téléphonique.

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

Si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières. Les constructions, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

### **11-01 Dispositions générales**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

L'insertion des bâtiments dans le paysage sera analysée avec l'aménageur de la zone et ses conseils (architecte et paysagiste).

Les façades vues de loin, feront l'objet d'un traitement particulièrement soigné.

Cette disposition s'applique notamment aux façades le long des déviations des RD498 et RD8, et des voiries structurantes.

Les matériaux tels que le bois, les surfaces métalliques et le béton seront à privilégier. Ils seront de bonne qualité et offriront une bonne tenue au temps.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale du projet et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site. De surcroît, les enduits doivent présenter un aspect lisse.

En règle générale, les volumes construits devront répondre à une expression unitaire et être construits dans une gamme de couleurs à dominante de teinte d'ombre et rappelant les couleurs présentes dans le paysage. L'emploi de couleurs vives est proscrit ainsi que le blanc cru sur de grandes surfaces.

Chaque permis de construire devra faire l'objet d'une maquette de coloration à soumettre pour avis à l'aménageur et à ses conseils.

### **11-02 Volumétrie**

Le traitement des arrêtes hautes de bâtiments (bandeaux, acrotères, retraits, auvents etc.) devra être particulièrement soigné.

Les volumes devront être simples et cohérents entre eux.

Les transformateurs et installations techniques seront : ~ soit intégrés au volume des bâtiments ;

- soit enterrés ;
- soit intégrés au paysage par modelage de terrain.

Les coffrets et les boîtes aux lettres seront intégrés dans les ensembles d'entrée.

Les façades sur voies publiques devront comporter des ouvertures.

### **11-03 Enseignes**

- Les enseignes ne pourront être positionnées que sur les façades des bâtiments ou sur le portail. Les lettres peintes ou posées en applique auront une hauteur de 5 mètres, au maximum.
- Elles devront s'intégrer à l'architecture générale des bâtiments et utiliser des matériaux de bonne qualité.

### **11-04 Mise en valeur lumineuse des bâtiments**

- La mise en valeur lumineuse des bâtiments se fera grâce à un éclairage appliquée selon le principe de contre-plongée (de bas en haut) et sera traité par des éléments conformes à l'image du secteur dans une gamme de produits homogènes.

### **11-05 Toitures**

La toiture sera traitée comme une entité propre, cohérente avec les façades. Les toitures - terrasses ou les toitures à faible pente seront privilégiées.

Les éléments techniques (machineries, extracteurs, cheminées ...) seront intégrés à l'architecture générale de la toiture (5ème façade), en vue de la définition d'une silhouette des constructions.

Les matériaux utilisés pour les toitures devront être de grande qualité et présenter un aspect homogène avec les façades.

L'utilisation de tuiles en terre cuite est proscrite hormis en extension où l'utilisation de tuiles similaires au bâti existant est autorisée.

Les matériaux de toiture de ton vif sont exclus

#### **11-05 Clôtures**

- Les clôtures sont facultatives
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.
- Elles seront positionnées en limite de parcelles, adossées systématiquement à une composition végétale suivant les prescriptions indiquées à l'article AUF 13 et obligatoirement de couleur verte. Un treillis soudé d'une hauteur maximum de 2 mètres
- Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.
- La hauteur des clôtures, tant sur le domaine public qu'en limites séparatives, est limitée à 2,50 mètres maximums.
- La hauteur des clôtures en limite avec le domaine public est mesurée à partir du niveau de la voie
- La hauteur des clôtures situées sur limites séparatives est mesurée à partir du terrain naturel.
- Les murs maçonnés devront être utilisés uniquement pour encadrer le portail d'entrée et seront limités à une hauteur maximale de 2 mètres.
- Les clôtures en façade sur le domaine public et construites avec des matériaux destinés à être enduits devront être recouvertes d'un enduit sur les 2 faces.

### **ARTICLE AUF 12 STATIONNEMENT**

12-01 Quelle que soit la destination des bâtiments, la capacité de stationnement devra répondre aux besoins à satisfaire et les places de stationnement devront obligatoirement être prévues en dehors du domaine public.

12-02 Les aires de stationnement seront de préférence en sol stabilisé ou engazonnées, afin de limiter l'imperméabilisation des terrains. Il sera planté un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et il y aura au maximum 12 places de stationnement d'un seul tenant.

Il est pour cela exigé :

*Pour les constructions à usage de bureaux :*

- 1 place de stationnement minimum par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, plus un nombre de places de stationnement suffisant pour les véhicules des visiteurs.

*Pour les autres constructions :*

- Un nombre de places de stationnement suffisant pour les véhicules de livraison, du personnel et des visiteurs.

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

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues. Les aires de stationnement ainsi que toutes les aires de stockage ou de dépôt devront faire l'objet d'un aménagement paysager adapté. Ces espaces devront également être entretenus. En limite de zone, des plantations d'arbres de haute tige devront être réalisées.

13-01 Les surfaces libres de toute construction, autres que les bandes de roulement, les aires de stationnement et de stockage, seront obligatoirement engazonnées et entretenues.

13-02 Les plantations seront faites avec des essences adaptées au sol du site et existant déjà, selon la liste ci-dessous annexée. Les végétaux seront choisis pour avoir, à plein développement, une hauteur à pleine expansion inférieure à 25 mètres.

### 13-03 Plantations sur limites

*En limite entre les lots et les voiries structurantes (hors déviations de la RD498 et de la RD8) :*

- Sur les espaces destinés à entrer dans le domaine public :

L'aménageur réalisera l'aménagement paysager le long de la voirie publique. Cet aménagement comportera la plantation d'arbres d'alignement de part et d'autre de la voie et la végétalisation des accotements et des noues.

- Dans les parcelles privées :

- Dans le cas de parcelles closes, la clôture devra obligatoirement être doublée d'arbustes et/ou de couvre-sol et une bande de 5 mètres contiguë au domaine public sera engazonnée ou plantée de couvre-sol. Ces aménagements seront à la charge du constructeur.
- En l'absence de clôture, le constructeur devra obligatoirement prendre à sa charge la plantation d'arbres et buissons à raison de 1 unité minimum pour 70 m<sup>2</sup> sur une bande engazonnée ou plantée de couvre-sol d'une largeur de 5 mètres et contiguë au domaine public.

### 13-04 Limite de lots sur voirie secondaires :

- Sur les espaces destinés à entrer dans le domaine public :

L'aménageur réalisera l'aménagement paysager le long de la voirie publique. Cet aménagement comportera la plantation d'arbres d'alignement de part et d'autre de la voie et la végétalisation des accotements et des noues.

- Dans les parcelles privées :

- Dans le cas de parcelles closes, la clôture devra obligatoirement être doublée d'arbustes et/ou de couvre-sol et une bande de 5 mètres contiguë au domaine public sera engazonnée ou plantée de couvre-sol. Ces aménagements seront à la charge du constructeur.
- En l'absence de clôture, le constructeur devra obligatoirement prendre à sa charge la plantation d'arbres et buissons à raison de 1 unité minimum pour 70 m<sup>2</sup> sur une bande engazonnée ou plantée de couvre-sol d'une largeur de 5 mètres et contiguë au domaine public.

### 13-05 En limite entre la zone et les zones d'habitations :

- Sur les espaces destinés à entrer dans le domaine public :

- L'aménageur réalisera un espace vert de 16 m de large qui comprendra un merlon végétalisé large de 12 mètres environ et des espaces enherbés larges de 4 mètres environ.

- Dans les parcelles privées :

- Le constructeur prendra à sa charge l'engazonnement d'une bande de 4 mètres minimum.

### 13-06 En limite latérale et limite de fond de parcelle :

- des haies mixtes d'arbustes et d'arbres de haute tige habilleront toutes les limites séparatives à raison de 1 arbre haute tige ou baliveau minimum pour 10 mètres linéaires. Chaque constructeur est tenu de planter la limite de fond de sa parcelle et au moins une des deux limites séparatives latérales.

### 13-07 Plantations des espaces de stationnement et espaces libres

- Les espaces de stationnement devront être plantés à raison de 1 arbre à haute tige minimum pour 100 m<sup>2</sup> de stationnement. (Suivant la liste en annexe)
- Les aires de stockage devront être plantées globalement ou ponctuellement de haies mixtes. (Suivant la liste en annexe)
- Les espaces libres autres que les stationnements et les aires de stockage seront engazonnés ou plantés de couvre-sol.

## **SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### ***ARTICLE AUF 14 SURFACE HORS OEUVRE NETTE MAXIMUM AUTORISEE***

Pas de réglementation particulière.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU<sub>II</sub>**

Il s'agit d'une zone réservée aux équipements publics sportifs et de loisirs, et de tourisme située en zone inondable.

Le permis de démolir est exigé dans la partie de cette zone comprise dans le nouveau Périmètre de Protection des monuments Historiques PPMH

## **SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL**

### ***ARTICLE AU<sub>II</sub> 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES***

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU<sub>II</sub> 2 sont interdites.

### ***ARTICLE AU<sub>II</sub> 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE***

Sont autorisées sous condition les constructions de loisirs, sous réserves qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers:

02-01 Toutes les installations et équipements à condition d'être liés aux activités de sports, loisirs et tourisme.

02-02 Sont admis les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage, la surveillance ou la direction des établissements édifiés dans la zone et d'être édifiées hors d'eau (trentennale).

02-03 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

02-04 Toutes les occupations et utilisations du sol admises sous réserve de l'avis de la cellule hydraulique de la Direction départementale de l'Equipement

## **SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### ***ARTICLE AU<sub>II</sub> 03 ACCES ET VOIRIE***

03-01 Voirie Toutes les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et doivent permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sans risque d'accidents.

03-02 Accès Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En particulier, les garages collectifs et les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne créer qu'un seul accès sur la voie publique.

Les garages et portails doivent être placés de façon que, si un véhicule doit stationner avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

Les accès doivent respecter les conditions générales (DG 07) énoncées au présent règlement.

## **ARTICLE AULI 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

04-01 Eau potable Le raccordement au réseau d'eau potable sera conforme aux prescriptions contenues dans l'article DG 08-03

04-02 Assainissement Le traitement des eaux usées et pluviales sera effectué selon :

- Les prescriptions du Règlement du Service de l'Assainissement Collectif, annexé au présent règlement du PLU.
- Les règles émises du DG 08-03 au DG 08-05 (raccordement – débit de fuites du SAGE – regards de conformité .....)

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques.....) seront créés dans un réseau enterré.

## **ARTICLE AULI 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de réglementation particulière.

## **ARTICLE AULI 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées en retrait, à partir de l'axe des voies de 12 mètres : suivant DG. Cette distance minimum peut être réduite pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans le cas d'extensions.

Les constructions devront respecter les conditions d'implantation énoncées dans l'article des dispositions générales (DG 07-05) page 12 du règlement.

## **ARTICLE AULI 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

07-01 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

07-02 Les constructions peuvent s'implanter, en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 4 mètres.

07-03 Les constructions peuvent s'implanter, sur une des limites latérales de la parcelle, s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

## **ARTICLE AULI 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

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

## **ARTICLE AULI 09 EMPRISE AU SOL**

Pas de réglementation particulière.

## **ARTICLE AULI 10 HAUTEUR**

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîte du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.

10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage d'équipements, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 15 mètres.

10-03 La hauteur de chaque point de la construction ne doit pas être supérieure à la distance comptée horizontalement qui sépare ce point de l'alignement opposé. Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la hauteur relative est mesurée par rapport à la voie la plus large avec un retour sur la voie la plus étroite qui ne peut excéder 10 m.

Dans le cas de voie privée, la limite effective de la voie se substitue à l'alignement.

10-04 Pour les constructions nouvelles, la hauteur d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie publique, ou privée, ne doit pas être supérieure à la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé, ( $H = L$ )

## **ARTICLE AULI 11 ASPECT EXTERIEUR**

### **11-01 Dispositions applicables aux constructions situées dans le périmètre de protection des monuments historiques MMPMH PPMH**

L'implantation, la volumétrie et le traitement architectural des constructions devront être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant, ainsi qu'avec la topographie du terrain pour limiter les modifications de sol.

11-01-01 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier: toit à double pente, enduit...

11-01-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits.

#### **11-01-03 Constructions**

- Les modifications de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdites. La hauteur du déblai ou le remblai ne devra pas excéder 1,00 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.
- Les buttes de terre sont interdites.
- L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.
- Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
- Les constructions d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce par l'Architecte des Bâtiments de France, cependant elles devront prendre en compte le caractère naturel et bâti.
- Les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres.
- Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans un nuancier déposé en mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix.
- Les garde-corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire dans un seul plan.
- Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des proportions du bâtiment principal. Le verre ou les matériaux similaires sont autorisés pour ces constructions.
- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façades sont interdites.
- Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

#### **11-01-04 Façades**

- Les enduits seront exécutés
  - soit au mortier de chaux aérienne de chaux hydrauliques dans la proportion 2/3 – 1/3 avec incorporation de gore (sable de provenance locale) non tamisé, coupé à la truelle, gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton similaire au nuancier de la mairie
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.  
Le ciment gris et le ton blanc sont exclus.
- Le rejointoiement sera exécuté :
  - soit au mortier de chaux aérienne et de chaux hydraulique dans la proportion 2/3-1/3 avec incorporation de sable de carrière coloré, de provenance locale (gore), brossé pour faire apparaître les grains de sables qui donnent la coloration au mortier, et retirer les bavures sur la pierre,
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.  
Les joints seront légèrement beurrés et non pas traités en creux. Le ciment est exclu.
- Les teintes excluront le “blanc” ou les “couleurs vives” : elles devront se rapprocher d'un ton conforme au nuancier de la Mairie
- ⊖ Tous matériaux destinés à être enduits devront l'être.

#### *11-01-05 Menuiseries*

- ⊖ Les ouvertures devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.
- Les menuiseries extérieures seront traitées en bois apparent ou seront métalliques,
- Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les tons vifs et le blanc sont exclus.
- Les portails normalisés ou non, en métal déployé, tôle ondulée etc. ...., sont interdits.
- Les volets seront en bois à peindre, en bois apparent naturel ou métalliques, ils seront soit de type à panneaux et traverses, soit de type à persiennes, soit à doubles lames (lames horizontales côté intérieur, lames verticales côté extérieur).
- Les volets roulants pourront être tolérés à condition que les mécanismes ne soient pas visibles de l'extérieur ou protégés derrière un lambrequin festonné.

#### *11-01-06 Toitures*

- Les toitures seront à deux versants au minimum, sans pouvoir excéder 4 pans, d'une pente comprise entre 25 et 50 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de la réhabilitation des tours existantes.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la pente du toit.
- Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants
- Les toitures à une pente seront autorisées pour les constructions annexes : lorsque celles-ci sont accolées à une construction de taille importante ou à un mur et lorsque celles-ci sont d'une longueur de façade inférieure à 5 mètres.
- Les abris de jardins de petites dimensions et les bâtiments annexes autorisés, non accolés au bâtiment principal, devront recevoir des toitures présentant 2 pans par volume.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- Les couvertures seront exécutées :
  - soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge ou rouge nuancée dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres, à l'exclusion des tuiles panachées
  - soit en tuiles creuses neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le forjet par un voligeage extérieur).

- Soit avec des tuiles similaires au bâti existant, dans le cas des extensions.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux vérandas, couvertures de piscine carports et pergolas.

#### **11-01-07 Paraboles :**

Les paraboles de réception pourront être tolérées sous les prescriptions suivantes :

- pose interdite en façades, tolérée en toiture et en arrières cour, de manière à être le moins visible de l'espace public,
- dimension inférieure à 1 mètre,
- couleur d'un ton neutre, le blanc étant exclu, sans marque ni publicité apparente.
- les câbles d'antenne devront être installés à l'intérieur des bâtiments

#### **11-01-08 Clôtures**

- Les clôtures sont facultatives.
- Les clôtures ayant un caractère d'architecture traditionnelle devront être réhabilitées à l'identique.
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.
- Les coffrets extérieurs, destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

La hauteur de ces clôtures est mesurée à partir du niveau de la voie.

- Les clôtures en limite avec le domaine public seront constituées :
  - soit par un mur plein, de 2,00 mètres de haut, avec une protection en tête de mur pouvant être réalisée en tuiles de teinte rouge selon la technique traditionnelle de la Plaine du Forez, ou éventuellement par une couverture discrète
  - soit par un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif (grille, grillage...) d'une hauteur de 1,20 mètre.
  - Soit par un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Les clôtures situées en limites séparatives seront de 2 mètres maximums. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. Le traitement de ces clôtures est libre.
- Les clôtures-construites avec des matériaux destinés à être enduits le seront sur les deux faces, avec les mêmes enduits que les façades de la construction principale

### **11-02 Dispositions applicables aux constructions situées hors du périmètre de protection des monuments historiques PPMH**

L'implantation, la volumétrie et le traitement architectural des constructions devront être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant, ainsi qu'avec la topographie du terrain pour limiter les modifications de sol.

**11-02-01** Si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières. Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

**11-02-02** Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits.

**11-02-03 Constructions**

- Les modifications de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdites. La hauteur du déblai ou le remblai ne devra pas excéder 1,00 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.
- Les buttes de terre sont interdites.
- Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
- Les constructions d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce. Cependant elles devront prendre en compte le caractère naturel et bâti.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la volumétrie générale.
- Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans un nuancier déposé en mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix.
- Les garde-corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire dans un seul plan.
- Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des proportions du bâtiment principal. Le verre ou les matériaux similaires sont autorisés pour ces constructions.
- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façades sont interdites.
- Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

#### **11-02-04 Façades**

- Les enduits seront exécutés
  - soit au mortier de chaux aérienne de chaux hydrauliques dans la proportion 2/3 – 1/3 avec incorporation de gore (sable de provenance locale) non tamisé, coupé à la truelle, gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton similaire au nuancier de la mairie
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.  
Le ciment gris et le ton blanc sont exclus.
- Le rejointoiement sera exécuté :
  - soit au mortier de chaux aérienne et de chaux hydraulique dans la proportion 2/3-1/3 avec incorporation de sable de carrière coloré, de provenance locale (gore), brossé pour faire apparaître les grains de sables qui donnent la coloration au mortier, et retirer les bavures sur la pierre,
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.  
Les joints seront légèrement beurrés et non pas traités en creux. Le ciment est exclu.
- Les teintes excluront le "blanc" ou les "couleurs vives" : elles devront se rapprocher d'un ton conforme au nuancier de la Mairie
- Tous matériaux destinés à être enduits devront l'être.

#### **11-02-05 Menuiseries**

- Les menuiseries extérieures seront traitées en bois apparent, en PVC ou seront métalliques,
- Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les tons vifs sont exclus.
- Les portails normalisés ou non, en métal déployé, tôle ondulée etc. ...., sont interdits.
- Les volets roulants pourront être tolérés à condition que les mécanismes ne soient pas visibles de l'extérieur ou protégés derrière un lambrequin festonné.

#### **11-02-06 Toitures**

- Les toitures seront à deux versants au minimum, sans pouvoir excéder 4 pans, d'une pente comprise entre 25 et 50 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits.
- Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants
- Les toitures horizontales ou à très faible pente sont autorisées comme élément de liaison entre les volumes couverts par des toitures à plusieurs pans dans la limite de 30 % de la surface de toiture.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la pente du toit.
- Les toitures à une pente seront autorisées pour les constructions annexes : lorsque celles-ci sont accolées à une construction de taille importante ou à un mur et lorsque celles-ci sont d'une longueur de façade inférieure à 5 mètres.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- Les couvertures seront exécutées :
  - soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge ou rouge nuancée dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres, à l'exclusion des tuiles panachées
  - soit en tuiles creuses neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le forjet par un voligeage extérieur).
  - Soit avec des tuiles similaires au bâti existant, dans le cas des extensions.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux vérandas, couvertures de piscine carports et pergolas.

#### *11-02-07 Paraboles :*

Les paraboles de réception pourront être tolérées sous les prescriptions suivantes :

- pose interdite en façades, tolérée en toiture et en arrières cour, de manière à être le moins visible de l'espace public,
- dimension inférieure à 1 mètre,
- couleur d'un ton neutre, le blanc étant exclu, sans marque ni publicité apparente.
- les câbles d'antenne devront être installés à l'intérieur des bâtiments

#### *11-02-08 Clôtures*

- Les clôtures sont facultatives.
- Les clôtures ayant un caractère d'architecture traditionnelle devront être réhabilitées à l'identique.
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.
- Les coffrets extérieurs, destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

La hauteur de ces clôtures est mesurée à partir du niveau de la voie.

- Les clôtures en limite avec le domaine public seront constituées :
  - soit par un mur plein, de 2,00 mètres de haut, avec une protection en tête de mur pouvant être réalisée en tuiles de teinte rouge selon la technique traditionnelle de la Plaine du Forez, ou éventuellement par une couverture discrète
  - soit par un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif (grille, grillage...) d'une hauteur de 1,20 mètre.
  - Soit par un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres
- Les clôtures situées en limites séparatives seront de 2 mètres maximums. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. Le traitement de ces clôtures est libre.

- ⊕ Les clôtures-construites avec des matériaux destinés à être enduits le seront sur les deux faces, avec les mêmes enduits que les façades de la construction principale

### ***ARTICLE AUII 12 STATIONNEMENT***

Un nombre de places suffisant devra être prévu permettant de répondre aux besoins des activités autorisées sans déborder sur le domaine public

### ***ARTICLE AUII 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS***

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Les autres plantations ne sont pas réglementées.

## **SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### ***ARTICLE AUII 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

Pas de réglementation particulière.

# **TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

Cette zone correspond à mettre en valeur les secteurs de la commune en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et aux services publics y sont seules autorisées.

Dans la partie située dans la zone soumise aux aléas d'inondation (Le Plan de Prévention des Risques Naturels est étudié, mais n'est pas approuvé) tous les aménagements même agricoles (permanents ou provisoires) devront tenir compte du flux hydraulique en cas d'inondations.

## **SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisation du sol suivantes sont interdites:

01-01 Les constructions nouvelles affectées à l'habitation, aux activités industrielles, à l'artisanat, ou aux activités commerciales.

01-02 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes, les auberges, les chambres d'hôtes, etc.....dans le cadre de constructions neuves.

01-03 Les installations et travaux divers visés aux articles R442-1 et R 442-2; du Code de l'Urbanisme; sauf cas particuliers 02-04.

01-04 Les carrières.

01-05 Les terrains de camping.

01-06 Toutes constructions dans les servitudes de protection des transports d'énergie, en particulier grdf et erdf - rte.

### **ARTICLE A 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE**

Sous réserve du respect des dispositions de l'arrêté concernant les périmètres de protection du canal du Forez ; sont soumis à conditions particulières les constructions ou les confortations de bâtiments créés ou réhabilités pour être des compléments des exploitations agricoles, respectant les règles d'implantation et de réciprocité contenues dans l'article L111-3 du Code Rural; notamment:

02-01 Les constructions et installations classées ou non nécessaires aux activités agricoles.

02-02 Les constructions type tunnel, dans la mesure où elles n'ont pour seul destination que la culture protégée et stockage, en matériaux adaptés.

02-03 L'aménagement, la transformation et l'extension des bâtiments existants liés et nécessaires aux exploitations agricoles.

02-04 Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires aux exploitations agricoles, sous réserves des précisions en annexe du règlement Zone A.

02-05 Les constructions annexes aux habitations autorisées et les piscines, dans la limite de 2 annexes pour une surface totale de 40m<sup>2</sup> hors piscine ; à condition d'être implantée à moins de 20 mètres du bâtiment principal d'habitation et de ne comprendre qu'un seul niveau.

02-06 Les extensions des habitations existantes à condition que la surface de plancher préalable soit d'au moins 60m<sup>2</sup>. Ces extensions sont limitées à 30% de la surface initiale et dans la limite maximale de 250m<sup>2</sup> de surface de plancher finale (existant + extension)

02-07 Les installations de tourisme ou de camping à la ferme, quand elles sont accessoires et complémentaires à une exploitation agricole existante.

02-08 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes, chambres d'hôtes, auberges à la ferme, dans le cadre de l'aménagement ou de la transformation de bâtiments existants.

02-09 Les exhaussements et affouillements quand ils sont nécessaires à l'implantation des bâtiments.

02-10 Les constructions ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

02-11 Les équipements d'infrastructure sont admis à condition qu'ils soient destinés et nécessaires au service public ferroviaire.

## **SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE A 03 ACCES ET VOIRIE**

03-01 Voirie Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

03-02 Accès Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Les garages et portails doivent être placés de façon que, si un véhicule doit stationner avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée. Recul de 3,00 mètres, largeur minimum de 6,00 mètres.

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

Les accès directs sur les RD, s'ils présentent un danger, pourront être interdits en application de l'article R-111-4 du Code l'Urbanisme.

### **ARTICLE A 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

04-01 Eau potable Le raccordement au réseau d'eau potable sera conforme aux prescriptions contenues dans l'article DG 08-03, toutefois le raccordement n'est pas exigé pour les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin, les abris d'animaux.

04-02 Assainissement Le traitement des eaux usées et pluviales sera effectué selon :

- Les prescriptions du Règlement du Service de l'Assainissement Collectif, annexé au présent règlement du PLU.
- Les règles émises du DG 08-03 au DG 08-05 (raccordement – débit de fuites du SAGE – regards de conformité .....)

#### **04-03 Courants Electriques et Courants Faibles**

Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques.....) seront créés dans un réseau enterré.

### **ARTICLE A 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de réglementation particulière.

### **ARTICLE A 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

En dehors des parties agglomérées, les constructions devront respecter les conditions d'implantation énoncées dans l'article des dispositions générales (DG 07-05) page 12 du règlement.

Dans les parties agglomérées, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 mètres comptée à partir de l'alignement ou, si elle existe, de la marge de recul portée aux plans de zonage.

Sous réserve du respect des conditions de sécurité , pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour des raisons d'harmonie, et surtout pour respecter la continuité avec des bâtiments existants, les retraits peuvent être adaptés, jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

## **ARTICLE A 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

07-01 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. (direction du faîte).

07-02 Les constructions peuvent s'implanter, en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 4,00 mètres.

07-03 Les constructions ne peuvent pas s'implanter sur les limites latérales de la parcelle, sauf s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur, au droit de cette limite séparative; ou si elle s'adosse à un bâtiment qui est déjà construit en limite séparative sur la parcelle voisine, sans dépasser sa hauteur et en s'adaptant à son hébergement.

07-04 Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation en limite séparative sera possible. Les piscines non couvertes ne sont pas concernées par cet article.

## **ARTICLE A 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Pas de réglementation particulière.

## **ARTICLE A 09 EMPRISE AU SOL**

Pas de réglementation particulière.

## **ARTICLE A 10 HAUTEUR**

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîte du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.

10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitation, ou de gites à la ferme, et leurs annexes, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9 mètres.

10-03 La hauteur maximum des constructions, à usage agricole, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 15 mètres.

10-04 Il n'y a pas de limitation de hauteur pour les constructions ou superstructures nécessaires aux réseaux de distribution ou de communication.

10-05 Sur voie publique, ou privée, la hauteur d'un nouveau bâtiment édifié soit à l'alignement des voies, soit en retrait vis à vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé. Cette disposition ne s'appliquant pas aux constructions spécifiques prévues à l'alinéa 10-04. Ces limites ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit d'une extension réduite d'un bâtiment préexistant.

## **ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR**

L'implantation, la volumétrie et le traitement architectural des constructions devront être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant, ainsi qu'avec la topographie du terrain pour limiter les modifications de sol.

11-01 Si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières. Les

constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

#### 11-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits.

##### 11-03 *Constructions*

- Les modifications de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdites. Pour les constructions à usage d'habitation
- La hauteur du déblai ou le remblai ne devra pas excéder 1,00 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.
- Les buttes de terre sont interdites.
- Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
- Les constructions d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce. Cependant elles devront prendre en compte le caractère naturel et bâti.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la volumétrie générale.
- Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans un nuancier déposé en mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix.
- Les garde-corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire dans un seul plan.
- Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des proportions du bâtiment principal. Le verre ou les matériaux similaires sont autorisés pour ces constructions.
- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façades sont interdites.
- Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

##### 11-04 *Terrassements - Plates-formes*

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

Les niveaux des plates-formes d'implantation des bâtiments devront s'intégrer dans le paysage de la zone pour une meilleure insertion dans le relief naturel. Dans les cas de déblais - remblais supérieurs à 2,00 mètres de hauteur, le côté le plus déblayé ou le plus remblayé sera inaccessible et les talus seront obligatoirement plantés. Les bâtiments s'encastrent dans le terrain déblayé.

##### 11-05 *Façades*

- Les enduits seront exécutés
  - soit au mortier de chaux aérienne de chaux hydrauliques dans la proportion 2/3 – 1/3 avec incorporation de gore (sable de provenance locale) non tamisé, coupé à la truelle, gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton conforme au nuancier de la mairie,
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.  
Le ciment gris et le ton blanc sont exclus.
- Le rejointoiement sera exécuté

- soit au mortier de chaux aérienne et de chaux hydraulique dans la proportion 2/3-1/3 avec incorporation de sable de carrière coloré, de provenance locale (gore), brossé pour faire apparaître les grains de sables qui donnent la coloration au mortier, et retirer les bavures sur la pierre,
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.
- Les joints seront légèrement beurrés et non pas traités en creux. Le ciment est exclu.
- o Les teintes excluront le "blanc" ou les "couleurs vives" : elles devront se rapprocher d'un ton conforme au nuancier de la mairie.
  - ⊖ Tous matériaux destinés à être enduits devront l'être.
  - o En cas d'emploi de bardages métalliques verticaux, les couleurs seront obligatoirement mates. Les couleurs des revêtements de façade seront choisies dans le nuancier déposé en mairie et devront s'harmoniser avec les tons des bâtiments du secteur.

#### *11-06 Menuiseries*

- o Les menuiseries extérieures seront traitées en bois apparent, en PVC ou seront métalliques,
- o Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les tons vifs sont exclus.
- o Les portails normalisés ou non, en métal déployé, tôle ondulée etc. ...., sont interdits.
- o Les volets roulants pourront être tolérés à condition que les mécanismes ne soient pas visibles de l'extérieur ou protégés derrière un lambrequin festonné.
- o Les couleurs des huisseries sont libres, sous réserve d'une harmonie générale des bâtiments.

#### *11-07 Toitures*

- o Les toitures seront à deux versants au minimum, sans pouvoir excéder 4 pans, d'une pente comprise entre 15 et 50 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits.
- ⊖ Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants
- o L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la pente du toit,
- o Les toitures à une pente seront autorisées pour les constructions annexes : lorsque celles-ci sont accolées à une construction de taille importante ou à un mur et lorsque celles-ci sont d'une longueur de façade inférieure à 5 mètres.
- o Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- o Les couvertures des parties agricoles ou sylvicoles pourront être de couleur rouge brique mate, quel que soit le matériau employé, à condition qu'il soit teinté dans la masse.
- o Les couvertures des parties habitées seront exécutées :
  - soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge ou rouge nuancée dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres, à l'exclusion des tuiles panachées
  - soit en tuiles creuses neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le forjet par un voligeage extérieur).
  - soit en tuiles similaires au bâti existant, dans le cas des extensions
- o Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux vérandas, couvertures de piscine carports et pergolas.

#### *11-08 Paraboles :*

Les paraboles de réception pourront être tolérées sous les prescriptions suivantes :

- o pose interdite en façades, tolérée en toiture et en arrières cour, de manière à être le moins visible de l'espace public,
- o dimension inférieure à 1 mètre,

- couleur d'un ton neutre, le blanc étant exclu, sans marque ni publicité apparente.
- les câbles d'antenne devront être installés à l'intérieur des bâtiments

#### *11-09 Clôtures*

- Les clôtures sont facultatives.
- Les clôtures ayant un caractère d'architecture traditionnelle devront être réhabilitées à l'identique.
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.
- Les coffrets extérieurs, destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

La hauteur de ces clôtures est mesurée à partir du niveau de la voie.

- Les clôtures en limite avec le domaine public seront constituées :
  - soit par un mur plein, de 2,00 mètres de haut, avec une protection en tête de mur pouvant être réalisée en tuiles de teinte rouge selon la technique traditionnelle de la Plaine du Forez, ou éventuellement par une couvertine discrète
  - soit par un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif (grille, grillage...) d'une hauteur de 1,20 mètre.
  - Soit par un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres
- Les clôtures situées en limites séparatives seront de 2 mètres maximums. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. Le traitement de ces clôtures est libre.
- Les clôtures-construites avec des matériaux destinés à être enduits le seront sur les deux faces, avec les mêmes enduits que les façades de la construction principale

#### *11-11 Stockages:*

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

Les aires de dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone naturelle ne soient pas altérés.

### **ARTICLE A 12 STATIONNEMENT**

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

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir, une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes importants.

Une attention particulière sera prise dans le périmètre de protection du Canal du Forez.

## **SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de réglementation particulière.

Le coefficient d'occupation des sols est limité à 0,30 pour les bâtiments à usage d'habitation

Lorsqu'il y a morcellement d'un tènement bâti, conformément à l'article L123.1.1 du Code de l'Urbanisme : il ne peut plus être construit sur toute partie détachée d'un terrain dont la totalité des droits de construction, compte tenu notamment du COS en vigueur, a été précédemment utilisée.

Lorsqu'une partie est détachée d'un terrain dont les droits de construction n'ont été que partiellement utilisés, il ne peut être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés avant la division.

## ANNEXE ZONE A

### CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATION EN ZONE A

Dans la zone A, les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles ont un lien direct avec l'exploitation agricole.

Les critères permettant d'apprécier le lien entre la construction d'habitation et l'activité agricole.

#### *Exploitation agricole*

L'exploitation doit mettre en valeur une superficie égale ou supérieure à la surface minimum d'installation définie par arrêté préfectoral pour le département.

Si l'exploitation agricole comporte des cultures ou élevages spécialisés, les coefficients d'équivalence ne pourront être appliqués à ces critères que si l'exploitation a été mise en valeur depuis plus de cinq ans, sauf si le demandeur est bénéficiaire de la « Dotation Jeune Agriculteur »

Les centres équestres devront justifier de l'équivalence de la SMI, 5 ans d'activité et de la capacité professionnelle (BESS ou ATE)

#### *Lien avec l'exploitation agricole*

Les locaux à usage d'habitation doivent être justifiés par la présence permanente d'un exploitant sur les lieux de son activité. Ils seront localisés à proximité du siège d'exploitation et seront implantés dans un rayon de 100 m autour du bâtiment agricole principal, afin de veiller à ce que la construction soit intégrée au corps de ferme et pensée comme un élément de l'exploitation. Le nombre de logements (actuels ou projetés) devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole.

#### *Définition de l'exploitant agricole*

L'exploitant doit mettre en valeur une exploitation agricole telle qu'elle est définie ci-dessus. Il doit, en outre, bénéficier des prestations de l'assurance maladie des exploitants agricoles (AMEXA). Si le constructeur ne bénéficie pas des prestations de l'AMEXA, et qu'il exerce une activité autre qu'agricole, il doit déjà utiliser des bâtiments agricoles à proximité du logement prévu, et doit avoir mis en valeur pendant une durée minimale de cinq ans une exploitation agricole telle qu'elle est définie au paragraphe précédent.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ah**

Ce type de zones prend en compte des bâtis tiers aux activités agricoles et sylvicoles qu'il y a lieu de conserver ou réhabiliter eu égard à la qualité du de la construction. Il s'agit essentiellement de bâtis à usage d'habitation, ou de bâtis dont la volumétrie s'apparente à ces usages ; les hangars en structure inappropriée sont exclus de cette possibilité de réhabilitation.

Dans la partie située dans la zone soumise aux aléas d'inondation (Le Plan de Prévention des Risques Naturels est étudié, mais n'est pas approuvé) tous les aménagements (permanents ou provisoires) devront tenir compte du flux hydraulique en cas d'inondations.

## **SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL**

### ***ARTICLE Ah 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES***

Toutes les occupations et utilisation du sol suivantes sont interdites :

01-01 Les constructions nouvelles qu'elle qu'en soit l'affectation.

01-02 Les installations et travaux divers visés aux articles R 442-1 et R 442-2; du Code de l'Urbanisme.

01-03 Les carrières.

01-04 Les terrains de camping.

01-05 Les modifications du sol.

01-06 Toutes constructions dans les servitudes de protection des transports d'énergie, en particulier grdf et erdf - rte.

### ***ARTICLE Ah 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE***

Sous réserve du respect des dispositions de l'arrêté concernant les périmètres de protection du canal du Forez ; sont soumis à conditions particulières les confortations de bâtiments réhabilités (ou légèrement agrandis) pour en améliorer l'habitabilité, même s'ils ne respectent pas, intégralement, les règles d'implantation et de réciprocité contenues dans l'article L111-3 du Code Rural; notamment:

02-01 D'une manière globale, pour les parcelles en proximité de tous les ouvrages du Canal du FOREZ, les adaptations ne pourront se réaliser en rapprochement des ouvrages du dit Canal du FOREZ.

02-02 La réhabilitation, l'extension (limitée à 30%) ou la réhabilitation extension des bâtiments d'habitation existants, dont le clos et le couvert sont assurés, sous réserves qu'avant travaux, la surface de plancher soit supérieure à 60 m<sup>2</sup> et qu'après travaux, la surface de plancher soit inférieure à 250 m<sup>2</sup>.

02-03 La réhabilitation, l'extension ou la réhabilitation extension des bâtiments affectés à l'activités existants et non liés à l'activité agricole ou sylvicole, dont le clos et le couvert sont assurés, sous réserves qu'avant travaux, la surface de plancher soit supérieure à 150 m<sup>2</sup> et qu'après travaux, la surface de plancher ne dépasse pas 25 % de la surface du terrain assiette.

02-04 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes par adaptation d'anciens bâtiments; sous réserves qu'avant travaux, la surface de plancher soit supérieure à 150 m<sup>2</sup> et qu'après travaux, la surface de plancher ne dépasse pas 25 % de la surface du terrain assiette.

02-05 Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où ces ouvrages sont, parfaitement, intégrés ou en harmonie avec le site.

02-06 Les équipements d'infrastructure sont admis à condition qu'ils soient destinés et nécessaires au service public ferroviaire.

02-07 Les constructions annexes aux habitations autorisées et les piscines, dans la limite de 2 annexes pour une surface totale de 40m<sup>2</sup> hors piscine ; à condition d'être implantée à moins de 20 mètres du bâtiment principal d'habitation et de ne comprendre qu'un seul niveau.

## **SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE Ah 03 ACCES ET VOIRIE**

03-01 Voirie Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

03-02 Accès Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les garages et portails doivent être placés de façon que, si un véhicule doit stationner avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée. Recul de 2,50 mètres, largeur minimum de 5,00 mètres.

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

Les accès directs sur toutes les voies, s'ils présentent un danger, pourront être interdits en application de l'article R-111-4 du Code l'Urbanisme.

### **ARTICLE Ah 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

04-01 Eau potable Le raccordement au réseau d'eau potable sera conforme aux prescriptions contenues dans l'article DG 08-03

04-02 Assainissement Le traitement des eaux usées et pluviales sera effectué selon :

- Les prescriptions du Règlement du Service de l'Assainissement Collectif, annexé au présent règlement du PLU.
- Les règles émises du DG 08-03 au DG 08-05 (raccordement – débit de fuites du SAGE – regards de conformité .....)

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF ...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques.....) seront créés dans un réseau enterré.

### **ARTICLE Ah 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de réglementation particulière.

### **ARTICLE Ah 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

En dehors des parties agglomérées, les constructions devront respecter les conditions d'implantation énoncées dans l'article des dispositions générales (DG 07-05) page 12 du règlement.

### **ARTICLE Ah 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

07-01 Les projets de constructions en extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. (direction du faîte).

07-02 Les constructions peuvent s'implanter, en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3,00 mètres.

07-03 Les constructions ne peuvent pas s'implanter sur les limites latérales de la parcelle, sauf s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4,00 mètres de hauteur, au droit de cette limite séparative; ou si elle s'adosse à un bâtiment qui est déjà construit en limite séparative sur la parcelle voisine, sans dépasser sa hauteur et en s'adaptant à son hébergement.

Les piscines non couvertes ne sont pas concernées par cet article.

## **ARTICLE Ah 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

08-01 Les projets de constructions en extension doivent s'implanter en accolade avec le bâti existant.

08-02 Toutes constructions autorisées, annexes comprises, seront implantées à une distance inférieure à 10 mètres du bâti préexistant.

## **ARTICLE Ah 09 EMPRISE AU SOL**

Pas de réglementation particulière.

## **ARTICLE Ah 10 HAUTEUR**

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîte du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.

10-02 La hauteur maximum des constructions, et leurs annexes, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9 mètres.

10-03 Il n'y a pas de limitation de hauteur pour les constructions ou superstructures nécessaires aux réseaux de distribution ou de communication.

10-04 Sur voie publique, ou privée, la hauteur d'un nouveau bâtiment édifié soit à l'alignement des voies, soit en retrait vis à vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions spécifiques prévues à l'alinéa 02+06. Ces limites ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit d'une extension d'un bâtiment préexistant, sans toutefois dépasser la hauteur de ce bâtiment préexistant.

## **ARTICLE Ah 11 ASPECT EXTERIEUR**

L'implantation, la volumétrie et le traitement architectural des extensions de constructions devront être en harmonie avec les bâtiments préexistants, avec le paysage naturel, ainsi qu'avec la topographie du terrain pour limiter les modifications de sol.

11-01 Si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières. Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

11-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits.

### **11-03 Constructions**

- Les modifications de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdites. Pour les constructions à usage d'habitation
- La hauteur du déblai ou le remblai ne devra pas excéder 1,00 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.

- Les buttes de terre sont interdites.
- Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
- Les agrandissements devront s'intégrer dans l'expression architecturale des bâtis pré existants.
- Les agrandissements d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptés après examen de chaque cas d'espèce. Cependant elles devront prendre en compte le caractère naturel et le bâti pré existant.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la volumétrie générale.
- Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans un nuancier déposé en mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix.
- Les garde-corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire dans un seul plan.
- Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des proportions du bâtiment principal. Le verre ou les matériaux similaires sont autorisés pour ces constructions.
- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façades sont interdites.
- Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

#### *11-04 Terrassements - Plates-formes*

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

Les talus seront obligatoirement plantés de végétaux persistants, assurant par leurs racines la bonne tenue des terres, et par leur aspect l'agrément de la zone.

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

#### *11-05 Façades*

- Les enduits seront exécutés
  - soit au mortier de chaux aérienne de chaux hydrauliques dans la proportion 2/3 – 1/3 avec incorporation de gore (sable de provenance locale) non tamisé, coupé à la truelle, gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton similaire au nuancier de la mairie
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.  
Le ciment gris et le ton blanc sont exclus.
- Le rejointoiement sera exécuté :
  - soit au mortier de chaux aérienne et de chaux hydraulique dans la proportion 2/3-1/3 avec incorporation de sable de carrière coloré, de provenance locale (gore), brossé pour faire apparaître les grains de sables qui donnent la coloration au mortier, et retirer les bavures sur la pierre,
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.  
Les joints seront légèrement beurrés et non pas traités en creux. Le ciment est exclu.
- Les teintes excluront le "blanc" ou les "couleurs vives" : elles devront se rapprocher d'un ton conforme au nuancier de la Mairie
- ⊖ Tous matériaux destinés à être enduits devront l'être.

#### *11-06 Menuiseries*

- Les menuiseries extérieures seront traitées en bois apparent, en PVC ou seront métalliques,

- Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les tons vifs sont exclus.
- Les portails normalisés ou non, en métal déployé, tôle ondulée etc. ...., sont interdits.
- Les volets roulants pourront être tolérés à condition que les mécanismes ne soient pas visibles de l'extérieur ou protégés derrière un lambrequin festonné.
- Les couleurs des huisseries sont libres, sous réserve d'une harmonie générale des bâtiments.

#### *11-07 Toitures*

- Les toitures seront à deux versants au minimum, sans pouvoir excéder 4 pans, d'une pente comprise entre 25 et 50 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits.
- Les faîtages devront s'accorder avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants;
- ⊖ L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la pente du toit.
- Les toitures à une pente seront autorisées pour les constructions annexes : lorsque celles-ci sont accolées à une construction de taille importante ou à un mur et lorsque celles-ci sont d'une longueur de façade inférieure à 5 mètres.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- Les couvertures seront exécutées :
  - soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge ou rouge nuancée dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres, à l'exclusion des tuiles panachées
  - soit en tuiles creuses neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le forjet par un voligeage extérieur).
  - soit en tuiles similaires au bâti existant, dans le cas des extensions.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux vérandas, couvertures de piscine carports et pergolas.

#### *11-08 Paraboles :*

Les paraboles de réception pourront être tolérées sous les prescriptions suivantes :

- pose interdite en façades, tolérée en toiture et en arrières cour, de manière à être le moins visible de l'espace public,
- dimension inférieure à 1 mètre,
- couleur d'un ton neutre, le blanc étant exclu, sans marque ni publicité apparente.
- les câbles d'antenne devront être installés à l'intérieur des bâtiments

#### *11-09 Clôtures*

- Les clôtures sont facultatives.
- Les clôtures ayant un caractère d'architecture traditionnelle devront être réhabilitées à l'identique.
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.
- Les coffrets extérieurs, destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

La hauteur de ces clôtures est mesurée à partir du niveau de la voie.

- Les clôtures en limite avec le domaine public seront constituées :
  - soit par un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif (grille, grillage...) d'une hauteur de 1,20 mètre.

- soit par un mur plein, de 2,00 mètres de haut, avec une protection en tête de mur pouvant être réalisée en tuiles de teinte rouge selon la technique traditionnelle de la Plaine du Forez, ou éventuellement par une couvertine discrète
- Soit par un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Les clôtures situées en limites séparatives seront de 2 mètres maximum. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. Le traitement de ces clôtures est libre.
- Les clôtures-construites avec des matériaux destinés à être enduits le seront sur les deux faces, avec les mêmes enduits que les façades de la construction principale

#### *11-11 Stockages:*

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

Les aires de dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone naturelle ne soient pas altérés.

### **ARTICLE Ah 12 STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE Ah 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir, une végétation susceptible de faciliter l'intégration du volume.

Une attention particulière sera prise dans le périmètre de protection du Canal du Forez.

## **SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ah 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de réglementation particulière.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ap**

Cette zone correspond à mettre en valeur les secteurs de la commune d'une part, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, d'autre part en conservation et aménagement des paysages. Y sont seules autorisées, les constructions nécessaires aux services publics et les abris d'animaux de faibles dimensions. Dans la partie située dans la zone soumise aux aléas d'inondation (Le Plan de Prévention des Risques Naturels est étudié, mais n'est pas approuvé) tous les aménagements même agricoles (permanents ou provisoires) devront tenir compte du flux hydraulique en cas d'inondations.

## **SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL**

### ***ARTICLE Ap 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES***

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, excepté les équipements techniques et les abris autorisés en 02.

### ***ARTICLE Ap 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE***

Sous réserve du respect des dispositions de l'arrêté concernant les périmètres de protection du canal du Forez ; sont soumis à conditions particulières les constructions ou les confortations de bâtis annexes à des exploitations agricoles, respectant les règles d'implantation et de réciprocité contenues dans l'article L111-3 du Code Rural; notamment:

02-01 Les abris temporaires pour animaux, dépendant uniquement d'une exploitation agricole (sous réserves des précisions en annexe du règlement Zone A) et, sous condition de ne pas dépasser emprise au sol une surface brute de 35 m<sup>2</sup>, et qu'il n'y ait qu'un seul abri par ténement de 4 000 m<sup>2</sup>.

02-02 Les constructions ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

02-03 Les équipements techniques ou d'infrastructure sont admis à condition qu'ils soient destinés et nécessaires au service public ferroviaire.

## **SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### ***ARTICLE Ap 03 ACCES ET VOIRIE***

03-01 Voirie Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

03-02 Accès Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Les accès directs sur les RD, s'ils présentent un danger, pourront être interdits en application de l'article R-111-4 du Code l'Urbanisme.

### ***ARTICLE Ap 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX***

04-01 Eau potable Le raccordement au réseau d'eau potable sera conforme aux prescriptions contenues dans l'article DG 08-02 03

04-02 Assainissement Le traitement des eaux usées et pluviales sera effectué selon :

- Les prescriptions du Règlement du Service de l'Assainissement Collectif, annexé au présent règlement du PLU.
- Les règles émises du DG 08-03 au DG 08-05 (raccordement – débit de fuites du SAGE – regards de conformité .....)

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF ...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques.....) seront créés dans un réseau enterré.

### ***ARTICLE Ap 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS***

Pas de réglementation particulière.

### ***ARTICLE Ap 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES***

Les constructions devront respecter les conditions d'implantation énoncées dans l'article des dispositions générales (DG 07-05) page 12 du règlement.

### ***ARTICLE Ap 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES***

07-01 Les projets de constructions nouvelles doivent s'intégrer dans le paysage naturel. (Direction du faîte).

07-02 Les constructions doivent s'implanter, en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 4,00 mètres.

### ***ARTICLE Ap 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE***

Pas de réglementation particulière.

### ***ARTICLE Ap 09 EMPRISE AU SOL***

Pas de réglementation particulière.

### ***ARTICLE Ap 10 HAUTEUR***

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîte du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.

10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage agricole, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 3 mètres.

10-03 Il n'y a pas de limitation de hauteur pour les constructions ou superstructures nécessaires aux réseaux de distribution ou de communication.

### ***ARTICLE Ap 11 ASPECT EXTERIEUR***

L'implantation, la volumétrie et le traitement architectural des constructions devront être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant, ainsi qu'avec la topographie du terrain pour limiter les modifications de sol.

## **11-01 Dispositions applicables aux constructions situées dans le périmètre de protection des monuments historiques PPMH**

11-01-01 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier: toit à double pente, enduit...

11-01-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits.

### *11-01-03 Constructions*

- Les modifications de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdites. La hauteur du déblai ou le remblai ne devra pas excéder 1,00 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.
- Les buttes de terre sont interdites.
- L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.
- Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
- Les constructions d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce par l'Architecte des Bâtiments de France, cependant elles devront prendre en compte le caractère naturel et bâti.
- Les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres.
- Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans un nuancier déposé en mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix.
- Les garde-corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire dans un seul plan.
- Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des proportions du bâtiment principal. Le verre ou les matériaux similaires sont autorisés pour ces constructions.
- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façades sont interdites.
- Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

### *11-01-04 Façades*

- Les enduits seront exécutés
  - soit au mortier de chaux aérienne de chaux hydrauliques dans la proportion 2/3 – 1/3 avec incorporation de gore (sable de provenance locale) non tamisé, coupé à la truelle, gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton similaire au nuancier de la mairie
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.  
Le ciment gris et le ton blanc-sont exclus.
- Le rejointoiement sera exécuté :
  - soit au mortier de chaux aérienne et de chaux hydraulique dans la proportion 2/3-1/3 avec incorporation de sable de carrière coloré, de provenance locale (gore), brossé pour faire apparaître les grains de sables qui donnent la coloration au mortier, et retirer les bavures sur la pierre,
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.  
Les joints seront légèrement beurrés et non pas traités en creux. Le ciment est exclu.
- Les teintes excluront le "blanc" ou les "couleurs vives" : elles devront se rapprocher d'un ton conforme au nuancier de la Mairie
- ⊖ Tous matériaux destinés à être enduits devront l'être.

### *11-01-05 Menuiseries*

- ⊖ Les ouvertures devront présenter une hauteur supérieure à la largeur
- Les menuiseries extérieures seront traitées en bois apparent ou seront métalliques,
- Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les tons vifs et le blanc sont exclus.
- Les portails normalisés ou non, en métal déployé, tôle ondulée etc. ..., sont interdits.
- Les volets seront en bois, à peindre, en bois apparent naturel ou métalliques, ils seront soit de type à panneaux et traverses, soit de type à persiennes, soit à doubles lames (lames horizontales côté intérieur, lames verticales côté extérieur).
- Les volets roulants pourront être tolérés à condition que les mécanismes ne soient pas visibles de l'extérieur ou protégés derrière un lambrequin festonné.

#### *11-01-06 Toitures*

- Les toitures seront à deux versants au minimum, sans pouvoir excéder 4 pans, d'une pente comprise entre 25 et 50 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de la réhabilitation des tours existantes.
- ⊖ L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la pente du toit
- Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants
- Les toitures à une pente seront autorisées pour les constructions annexes : lorsque celles-ci sont accolées à une construction de taille importante ou à un mur et lorsque celles-ci sont d'une longueur de façade inférieure à 5 mètres.
- Les abris de jardins de petites dimensions et les bâtiments annexes autorisés, non accolés au bâtiment principal, devront recevoir des toitures présentant 2 pans par volume.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- Les couvertures seront exécutées :
  - soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge ou rouge nuancée dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres, à l'exclusion des tuiles panachées
  - soit en tuiles creuses neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le forjet par un voligeage extérieur).
  - soit en tuiles similaires au bâti existant dans le cas des extensions

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux vérandas, couvertures de piscine carports et pergolas.

#### *11-01-07 Paraboles :*

Les paraboles de réception pourront être tolérées sous les prescriptions suivantes :

- pose interdite en façades, tolérée en toiture et en arrières cour, de manière à être le moins visible de l'espace public,
- dimension inférieure à 1 mètre,
- couleur d'un ton neutre, le blanc étant exclu, sans marque ni publicité apparente.
- les câbles d'antenne devront être installés à l'intérieur des bâtiments

#### *11-01-08 Clôtures*

- Les clôtures sont facultatives.
- Les clôtures ayant un caractère d'architecture traditionnelle devront être réhabilitées à l'identique.
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.

- Les coffrets extérieurs, destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

La hauteur de ces clôtures est mesurée à partir du niveau de la voie.

- Les clôtures en limite avec le domaine public seront constituées :
  - soit par un mur plein, de 2,00 mètres de haut, avec une protection en tête de mur pouvant être réalisée en tuiles de teinte rouge selon la technique traditionnelle de la Plaine du Forez, ou éventuellement par une couverture discrète
  - soit par un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif (grille, grillage...) d'une hauteur de 1,20 mètre.
  - Soit par un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres
- Les clôtures situées en limites séparatives seront de 2 mètres maximums. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. Le traitement de ces clôtures est libre.
- ⊖ Les clôtures-construites avec des matériaux destinés à être enduits le seront sur les deux faces, avec les mêmes enduits que les façades de la construction principale

## **11-02 Dispositions applicables aux constructions situées hors du périmètre de protection des monuments historiques PPMH**

L'implantation, la volumétrie et le traitement architectural des constructions devront être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant, ainsi qu'avec la topographie du terrain pour limiter les modifications de sol.

11-02-01 Si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières. Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

11-02-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits.

### *11-02-03 Constructions*

- Les modifications de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdites. La hauteur du déblai ou le remblai ne devra pas excéder 1,00 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.
- Les buttes de terre sont interdites.
- Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
- Les constructions d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce Cependant elles devront prendre en compte le caractère naturel et bâti.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la volumétrie générale.
- Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans un nuancier déposé en mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix.
- Les garde-corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire dans un seul plan.
- Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des proportions du bâtiment principal. Le verre ou les matériaux similaires sont autorisés pour ces constructions.
- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façades sont interdites.
- Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

#### 11-02-04 Façades

- Les enduits seront exécutés
  - soit au mortier de chaux aérienne de chaux hydrauliques dans la proportion 2/3 – 1/3 avec incorporation de gore (sable de provenance locale) non tamisé, coupé à la truelle, gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton similaire au nuancier de la mairie
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.
- Le ciment gris et le ton blanc sont exclus.
- Le rejointoiement sera exécuté :
  - soit au mortier de chaux aérienne et de chaux hydraulique dans la proportion 2/3-1/3 avec incorporation de sable de carrière coloré, de provenance locale (gore), brossé pour faire apparaître les grains de sables qui donnent la coloration au mortier, et retirer les bavures sur la pierre,
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.
- Les joints seront légèrement beurrés et non pas traités en creux. Le ciment est exclu.
- Les teintes excluront le “blanc” ou les “couleurs vives” : elles devront se rapprocher d'un ton conforme au nuancier de la Mairie
- ⊖ Tous matériaux destinés à être enduits devront l'être.

#### 11-02-05 Menuiseries

- Les menuiseries extérieures seront traitées en bois apparent, en PVC ou seront métalliques,
- Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les tons vifs sont exclus.
- Les portails de garage en tôle ondulée sont interdits.
- Les volets roulants pourront être tolérés à condition que les mécanismes ne soient pas visibles de l'extérieur ou protégés derrière un lambrequin festonné.

#### 11-02-06 Toitures

- Les toitures seront à deux versants au minimum, sans pouvoir excéder 4 pans, d'une pente comprise entre 25 et 50 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits.
- Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants
- Les toitures horizontales ou à très faible pente sont autorisées comme élément de liaison entre les volumes couverts par des toitures à plusieurs pans dans la limite de 30 % de la surface de toiture.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la pente du toit
- Les toitures à une pente seront autorisées pour les constructions annexes : lorsque celles-ci sont accolées à une construction de taille importante ou à un mur et lorsque celles-ci sont d'une longueur de façade inférieure à 5 mètres.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- Les couvertures seront exécutées :
  - soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge ou rouge nuancée dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres, à l'exclusion des tuiles panachées
  - soit en tuiles creuses neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le forjet par un voligeage extérieur).
  - Soit en tuiles similaires au bâti existant, dans le cadre d'extensions

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux vérandas, couvertures de piscine carports et pergolas.

#### *11-02-07 Paraboles :*

Les paraboles de réception pourront être tolérées sous les prescriptions suivantes :

- pose interdite en façades, tolérée en toiture et en arrières cour, de manière à être le moins visible de l'espace public,
- dimension inférieure à 1 mètre,
- couleur d'un ton neutre, le blanc étant exclu, sans marque ni publicité apparente.
- les câbles d'antenne devront être installés à l'intérieur des bâtiments

#### *11-02-08 Clôtures*

- Les clôtures sont facultatives.
- Les clôtures ayant un caractère d'architecture traditionnelle devront être réhabilitées à l'identique.
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.
- Les coffrets extérieurs, destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

La hauteur de ces clôtures est mesurée à partir du niveau de la voie.

- Les clôtures en limite avec le domaine public seront constituées :
  - soit par un mur plein, de 1,20 mètres de haut, avec une protection en tête de mur pouvant être réalisée en tuiles de teinte rouge selon la technique traditionnelle de la Plaine du Forez, ou éventuellement par une couverture discrète
  - soit par un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif (grille, grillage...) d'une hauteur de 1,20 mètre.
  - Soit par un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres
- Les clôtures situées en limites séparatives seront de 2 mètres maximums. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. Le traitement de ces clôtures est libre.
- ⊖ Les clôtures-construites avec des matériaux destinés à être enduits le seront sur les deux faces, avec les mêmes enduits que les façades de la construction principale

#### *11-02-09 Stockages:*

Les aires de stockage sont interdites.

### **ARTICLE Ap 12 STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE Ap 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Une attention particulière sera prise dans le périmètre de protection du Canal du Forez.

## **SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### ***ARTICLE Ap 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

Pas de réglementation particulière.

# **TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

Cette zone correspond à une zone de richesses naturelles en raison:

- de la qualité des sites et des paysages, et de leur intérêt notamment esthétique.
- de la qualité des milieux naturels, et de leur intérêt notamment écologique, faunistique et floristique.
- de l'existence de risques naturels ou de nuisances.

Elle est située, essentiellement, le long de La MARE, et de l'OZON, plus particulièrement dans les secteurs soumis aux aléas d'inondabilité.

Elle comprend, aussi, un secteur indiqué Np correspondant aux protections générées, soit par la présence de bâtiments classés, soit par les divers cheminements du Canal du Forez.

## **SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 01 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, excepté les équipements techniques ou d'infrastructures autorisées en 02.

### **ARTICLE N 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE**

Sous réserve du respect des dispositions de l'arrêté concernant les périmètres de protection du canal du Forez ; sont autorisés sous conditions particulières :

*Dans le secteur N (non indiqué)*

02-01 Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où ces ouvrages sont, parfaitement, intégrés ou en harmonie avec le site, et d'une surface brute inférieure à 35 m<sup>2</sup>.

02-02 Les équipements d'infrastructure sont admis à condition qu'ils soient destinés et nécessaires au service public ferroviaire.

*Dans le secteur Np (indiqué)*

02-03 Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des réseaux secs : télécommunications et/ou électrique, et réseaux humides : eau potable, assainissement, eaux pluviales.

## **SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE N 03 ACCES ET VOIRIE**

03-01 Voirie Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

03-02 Accès Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **ARTICLE N 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

04-01 Eau potable Le raccordement au réseau d'eau potable sera conforme aux prescriptions contenues dans l'article DG 08-03

04-02 Assainissement Le traitement des eaux usées et pluviales sera effectué selon :

- Les prescriptions du Règlement du Service de l'Assainissement Collectif, annexé au présent règlement du PLU.

- Les règles émises du DG 08-03 au DG 08-05 (raccordement – débit de fuites du SAGE – regards de conformité .....) 04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques.....) seront créés dans un réseau enterré.

## **ARTICLE N 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de réglementation particulière

## **ARTICLE N 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront respecter les conditions d'implantation énoncées dans l'article des dispositions générales (DG 07-04 05) page X 12 du règlement.

## **ARTICLE N 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

07-01 Les projets de constructions d'ouvrages techniques doivent tenir compte du site dans lequel ils s'implantent, en particulier, en regard du point de vue éloigné, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux paysages existants.

07-02 Les constructions doivent s'implanter en retrait minimum des limites séparatives sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE N 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Pas de réglementation particulière.

## **ARTICLE N 09 EMPRISE AU SOL**

Pas de réglementation particulière.

## **ARTICLE N 10 HAUTEUR**

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîte du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.

10-02 Il n'y a pas de limitation de hauteur pour les constructions ou superstructures nécessaires aux réseaux de distribution ou de communication.

## **ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR**

L'implantation, la volumétrie et le traitement architectural des ouvrages techniques et des équipements devront être en harmonie avec le paysage naturel ainsi qu'avec la topographie du terrain pour limiter les modifications de sol. Les architectures d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce. Cependant elles devront prendre en compte le caractère naturel et le bâti pré existant.

11-01 Si l'ouvrage par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières. L'ouvrage ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages naturels.

11-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits.

#### 11-03 *Constructions*

- Les modifications de sols ne sont pas autorisées, ni déblai ni remblai ; Les buttes de terre sont interdites.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la volumétrie générale.
- Les couleurs des ouvrages devront être choisies dans un nuancier déposé en mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix.

#### 11-04 *Terrassements - Plates-formes*

Les terrassements sont interdits.

#### 11-05 *Façades*

- Il sera privilégié l'emploi de matériaux naturels de type bois.
- En cas d'enduits, ils seront exécutés
  - soit au mortier de chaux aérienne de chaux hydrauliques dans la proportion 2/3 – 1/3 avec incorporation de gore (sable de provenance locale) non tamisé, coupé à la truelle, gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton conforme au nuancier de la mairie,
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.  
Le ciment gris et le ton blanc, sont exclus.
- Les teintes excluront le "blanc" ou les "couleurs vives" : elles devront se rapprocher d'un ton conforme au nuancier de la mairie
- ⊖ Tous matériaux destinés à être enduits devront l'être.
- En cas d'emploi de bardages métalliques verticaux, les couleurs seront obligatoirement mates. Les couleurs seront choisies dans le nuancier déposé en mairie et devront s'harmoniser avec l'ambiance du secteur.

#### 11-06 *Menuiseries*

- Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les tons vifs sont exclus.

#### 11-07 *Toitures*

- Les couvertures seront adaptées au paysage du secteur.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la couverture, même s'ils représentent la totalité de la surface de la couverture.
- Les couvertures des équipements pourront être de couleur rouge brique mate, quel que soit le matériau employé, à condition qu'il soit teinté dans la masse. Il sera toutefois privilégié les tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge ou rouge nuancée dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres, à l'exclusion des tuiles panachées

- En extension, l'utilisation de tuiles similaires au bâti est autorisée.

#### *11-08 Paraboles :*

Les paraboles de réception pourront être tolérées sous les prescriptions suivantes :

- pose sur des mats, de manière à être le moins visible de l'espace public.
- dimension inférieure à 1 mètre.
- couleur d'un ton neutre, le blanc étant exclu, sans marque ni publicité apparente.
- les câbles d'antenne devront être installés à l'intérieur des supports des paraboles (mats ...)

#### *11-09 Clôtures*

La hauteur de ces clôtures est mesurée à partir du niveau de la voie.

- Les clôtures sont facultatives. Elles seront en matériaux légers (fils – bois)
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.
- Il est préférable d'obtenir un traitement végétal des clôtures avec plantation d'arbres à haute tige afin de renforcer les haies naturelles.
- Les coffrets extérieurs, destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures.
- Les clôtures en limite avec le domaine public ne dépasseront pas 1,00 mètre de haut.

#### *11-11 Stockages:*

Les aires de stockage sont interdites.

### **ARTICLE N 12 STATIONNEMENT**

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

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des ouvrages ou constructions devront recevoir une végétation susceptible de faciliter l'intégration du volume.

## **SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de réglementation particulière.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh**

Cette zone correspond aux secteurs construits en dehors du centre bourg, parfaitement « inclus - entouré » dans le secteur à vocation agricole. Ce sont :

- dans la majorité des cas : d'anciens bâtiments agricoles, mais qui n'ont pas ou plus d'usage pour l'activité agricole ou sylvicole : La plupart des hameaux.
- pour la Dévala, et des compléments d'hameaux : des constructions pavillonnaires.

Ces zones de petite importance doivent participer à la protection de la qualité des sites et des paysages, et de leur intérêt notamment esthétique ; de la qualité des milieux naturels, et de leur intérêt notamment écologique, faunistique et floristique, par une construction limitée.

Le permis de démolir est exigé dans la partie de cette zone comprise dans le nouveau Périmètre de Protection des monuments Historiques PPMH

Elle comprend plusieurs zones indiquées :

- Zone Nh pour les zones correctement raccordées à tous les équipements.
- Zone Nha pour les zones dans lesquelles, un ou plusieurs équipements de viabilité manquent.
- Zone Ngv zone de petite taille pour l'accueil des gens du voyage.

## **SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Nh 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisation du sont interdites (tous indices), sauf les réhabilitations et les extensions mesurées indiquées à l'article Nh 02

### **ARTICLE Nh 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE**

Sont autorisées, sous condition, les confortations de bâtiments:

*Dans le secteur Nh et le secteur Nha*

02-01 La réhabilitation, l'extension (limitée à 30%) ou la réhabilitation extension des bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole ou sylvicole, dont le clos et le couvert sont assurés, sous réserves qu'avant travaux, la surface de plancher soit supérieure à 60 m<sup>2</sup> et qu'après travaux, la surface de plancher soit inférieure à 250 m<sup>2</sup>, et que cela n'entraîne pas l'augmentation du nombre de logements.

02-02 La réhabilitation, l'extension ou la réhabilitation extension des bâtiments affectés à l'activités existants et non liés à l'activité agricole ou sylvicole, dont le clos et le couvert sont assurés, sous réserves qu'avant travaux, la surface de plancher soit supérieure à 150 m<sup>2</sup> et qu'après travaux, la surface de plancher ne dépasse pas 25 % de la surface du terrain assiette.

02-03 Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes par adaptation d'anciens bâtiments; sous réserves qu'avant travaux, la surface de plancher soit supérieure à 150 m<sup>2</sup> et qu'après travaux, la surface de plancher ne dépasse pas 25 % de la surface du terrain assiette.

02-04 Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où ces ouvrages sont, parfaitement, intégrés ou en harmonie avec le site.

02-05 Les constructions annexes aux habitations autorisées et les piscines, sous condition de l'intégrer au sol, dans la limite de 2 annexes pour une surface totale de 40m<sup>2</sup> hors piscine ; à condition d'être implantée à moins de 20 mètres du bâtiment principal d'habitation et de ne comprendre qu'un seul niveau.

Dans le secteur Ngv

02-10 Terrain uniquement affecté aux gens du voyage :

- soit pour des constructions concernant la sédentarisation, maison en location résidence sociale.
- soit pour des installations de campings, dans la mesure où le stationnement n'excède pas une durée de 3 mois pour les Aires des gens du voyage (15 aires d'accueil

## **SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE Nh 03 ACCES ET VOIRIE**

03-01 Voirie Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

03-02 Accès

L'accès devra présenter une largeur minimale de 3,50m.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Les accès directs sur toutes les voies, s'ils présentent un danger, seront interdits en application de l'article R-111-4 du Code l'Urbanisme.

### **ARTICLE Nh 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

04-01 Eau potable Le raccordement au réseau d'eau potable sera conforme aux prescriptions contenues dans l'article DG 08-03

04-02 Assainissement Le traitement des eaux usées et pluviales sera effectué selon :

- Les prescriptions du Règlement du Service de l'Assainissement Collectif, annexé au présent règlement du PLU.
- Les règles émises du DG 08-03 au DG 08-05 (raccordement – débit de fuites du SAGE – regards de conformité .....)

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques.....) seront créés dans un réseau enterré.

### **ARTICLE Nh 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de réglementation particulière.

### **ARTICLE Nh 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront respecter les conditions d'implantation énoncées dans l'article des dispositions générales (DG 07- 05) page12 du règlement.

### **ARTICLE Nh 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

07-01 Les projets de constructions en extension doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. (direction du faîte).

07-02 Les constructions peuvent s'implanter, en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3,00 mètres.

07-03 Les constructions ne peuvent pas s'implanter sur les limites latérales de la parcelle, sauf s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4,00 mètres de hauteur, au droit de cette limite séparative; ou si elle s'adosse à un bâtiment qui est déjà construit en limite séparative sur la parcelle voisine, sans dépasser sa hauteur et en s'adaptant à son héberge.

Les piscines non couvertes ne sont pas concernées par cet article.

## **ARTICLE Nh 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

08-01 Les projets de constructions en extension doivent s'implanter en accollement avec le bâti existant.

08-02 Les abris de jardin seront implantés à une distance inférieure à 10 mètres du bâti préexistant.

## **ARTICLE Nh 09 EMPRISE AU SOL**

Pas de réglementation particulière.

## **ARTICLE Nh 10 HAUTEUR**

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîte du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.

10-02 Il n'y a pas de limitation de hauteur pour les constructions ou superstructures nécessaires aux réseaux de distribution ou de communication.

10-03 Sur voie publique, ou privée, la hauteur du bâtiment édifiée soit à l'alignement des voies, soit en retrait vis à vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé. Cette disposition ne s'appliquant pas aux constructions spécifiques prévues à l'alinéa 02-05.

*Dans le secteur Nh et le secteur Nha*

10-04 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitation, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9,00 mètres.

*Dans le secteur Ngv*

10-05 La hauteur maximum des constructions, à usage d'équipement, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 4,00 mètres.

Ces limites ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit d'une extension d'un bâtiment préexistant, sans toutefois dépasser la hauteur de ce bâtiment préexistant.

## **ARTICLE Nh 11 ASPECT EXTERIEUR**

L'implantation, la volumétrie et le traitement architectural des extensions de constructions devront être en harmonie avec les bâtiments pré existants, avec le paysage naturel, ainsi qu'avec la topographie du terrain pour limiter les modifications de sol.

### **11-01 Dispositions applicables aux constructions situées dans le périmètre de protection des monuments historiques PPMH**

11-01-01 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier: toit à double pente, enduit...

11-01-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits.

11-01-03 Constructions

- Les modifications de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdites. La hauteur du déblai ou le remblai ne devra pas excéder 1,00 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.
- Les buttes de terre sont interdites.
- L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.
- Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
- Les constructions d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce par l'Architecte des Bâtiments de France, cependant elles devront prendre en compte le caractère naturel et bâti.
- Les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres.
- Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans un nuancier déposé en mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix.
- Les garde-corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire dans un seul plan.
- Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des proportions du bâtiment principal. Le verre ou les matériaux similaires sont autorisés pour ces constructions.
- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façades sont interdites.
- Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

#### *11-01-04 Façades*

- Les enduits seront exécutés
  - soit au mortier de chaux aérienne de chaux hydrauliques dans la proportion 2/3 – 1/3 avec incorporation de gore (sable de provenance locale) non tamisé, coupé à la truelle, gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton similaire au nuancier de la mairie
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.  
Le ciment gris et le ton blanc sont exclus.
- Le rejointoiement sera exécuté :
  - soit au mortier de chaux aérienne et de chaux hydraulique dans la proportion 2/3-1/3 avec incorporation de sable de carrière coloré, de provenance locale (gore), brossé pour faire apparaître les grains de sables qui donnent la coloration au mortier, et retirer les bavures sur la pierre,
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.  
Les joints seront légèrement beurrés et non pas traités en creux. Le ciment est exclu.
- Les teintes excluront le "blanc" ou les "couleurs vives" : elles devront se rapprocher d'un ton conforme au nuancier de la Mairie
- ⊖ Tous matériaux destinés à être enduits devront l'être.

#### *11-01-05 Menuiseries*

- ⊖ Les ouvertures devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.
- Les menuiseries extérieures seront traitées en bois apparent ou seront métalliques,
- Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les tons vifs et le blanc sont exclus.
- Les portails normalisés ou non, en métal déployé, tôle ondulée etc. ..., sont interdits.
- Les volets seront en bois à peindre, en bois apparent naturel ou métalliques, ils seront soit de type à panneaux et traverses, soit de type à persiennes, soit à doubles lames (lames horizontales côté intérieur, lames verticales côté extérieur).

- Les volets roulants pourront être tolérés à condition que les mécanismes ne soient pas visibles de l'extérieur ou protégés derrière un lambrequin festonné.

#### *11-01-06 Toitures*

- Les toitures seront à deux versants au minimum, sans pouvoir excéder 4 pans, d'une pente comprise entre 25 et 50 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de la réhabilitation des tours existantes.
- ⊖ L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la pente du toit.
- Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants
- Les toitures à une pente seront autorisées pour les constructions annexes : lorsque celles-ci sont accolées à une construction de taille importante ou à un mur et lorsque celles-ci sont d'une longueur de façade inférieure à 5 mètres.
- Les abris de jardins de petites dimensions et les bâtiments annexes autorisés, non accolés au bâtiment principal, devront recevoir des toitures présentant 2 pans par volume.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- Les couvertures seront exécutées :
  - soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge ou rouge nuancée dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres, à l'exclusion des tuiles panachées
  - soit en tuiles creuses neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le forjet par un voligeage extérieur).
  - soit en tuiles similaires au bati existant dans le cadre des extensions

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux vérandas, couvertures de piscine carports et pergolas.

#### *11-01-07 Paraboles :*

Les paraboles de réception pourront être tolérées sous les prescriptions suivantes :

- pose interdite en façades, tolérée en toiture et en arrières cour, de manière à être le moins visible de l'espace public,
- dimension inférieure à 1 mètre,
- couleur d'un ton neutre, le blanc étant exclu, sans marque ni publicité apparente.
- les câbles d'antenne devront être installés à l'intérieur des bâtiments

#### *11-01-08 Clôtures*

- Les clôtures sont facultatives.
- Les clôtures ayant un caractère d'architecture traditionnelle devront être réhabilitées à l'identique.
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.
- Les coffrets extérieurs, destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

La hauteur de ces clôtures est mesurée à partir du niveau de la voie.

- Les clôtures en limite avec le domaine public seront constituées :
  - soit par un mur plein, de 2 mètres de haut, avec une protection en tête de mur pouvant être réalisée en tuiles de teinte rouge selon la technique traditionnelle de la Plaine du Forez, ou éventuellement par une couverture discrète
  - soit par un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif (grille, grillage...) d'une hauteur de 1,20 mètre.

- Soit par un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres
- o Les clôtures situées en limites séparatives seront de 2 mètres maximums. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. Le traitement de ces clôtures est libre.
- o Les clôtures construites avec des matériaux destinés à être enduits le seront sur les deux faces, avec les mêmes enduits que les façades de la construction principale

## **11-02 Dispositions applicables aux constructions situées hors du périmètre de protection des monuments historiques PPMH**

11-02-01 Si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières. Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

11-02-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits.

### *11-02-03 Constructions*

- o Les modifications de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdites. La hauteur du déblai ou le remblai ne devra pas excéder 1,00 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.
- o Les buttes de terre sont interdites.
- o Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
- o Les constructions d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce. Cependant elles devront prendre en compte le caractère naturel et bâti.
- o L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la volumétrie générale.
- o Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans un nuancier déposé en mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix.
- o Les garde-corps doivent être le plus simple possible et s'inscrire dans un seul plan.
- o Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des proportions du bâtiment principal. Le verre ou les matériaux similaires sont autorisés pour ces constructions.
- o Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façades sont interdites.
- o Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

### *11-02-04 Façades*

- o Les enduits seront exécutés
  - soit au mortier de chaux aérienne de chaux hydrauliques dans la proportion 2/3 – 1/3 avec incorporation de gore (sable de provenance locale) non tamisé, coupé à la truelle, gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton similaire au nuancier de la mairie
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.

Le ciment gris et le ton blanc sont exclus.
- o Le rejointoiement sera exécuté :

- soit au mortier de chaux aérienne et de chaux hydraulique dans la proportion 2/3-1/3 avec incorporation de sable de carrière coloré, de provenance locale (gore), brossé pour faire apparaître les grains de sables qui donnent la coloration au mortier, et retirer les bavures sur la pierre,
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.
- Les joints seront légèrement beurrés et non pas traités en creux. Le ciment est exclu.
- o Les teintes excluront le "blanc" ou les "couleurs vives" : elles devront se rapprocher d'un ton conforme au nuancier de la Mairie
  - ε Tous matériaux destinés à être enduits devront l'être.

#### *11-02-05 Menuiseries*

- o Les menuiseries extérieures seront traitées en bois apparent, en PVC ou seront métalliques,
- o Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les tons vifs sont exclus.
- o Les portails normalisés ou non, en métal déployé, tôle ondulée etc. ..., sont interdits.
- o Les volets roulants pourront être tolérés à condition que les mécanismes ne soient pas visibles de l'extérieur ou protégés derrière un lambrequin festonné.
- o Les volets avec écharpe en Z sont interdits.

#### *11-02-06 Toitures*

- o Les toitures seront à deux versants au minimum, sans pouvoir excéder 4 pans, d'une pente comprise entre 25 et 50 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits.
- o Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants
- o Les toitures horizontales ou à très faible pente sont autorisées comme élément de liaison entre les volumes couverts par des toitures à plusieurs pans dans la limite de 30 % de la surface de toiture.
- o L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la pente du toit
- o Les toitures à une pente seront autorisées pour les constructions annexes : lorsque celles-ci sont accolées à une construction de taille importante ou à un mur et lorsque celles-ci sont d'une longueur de façade inférieure à 5 mètres.
- o Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- o Les couvertures seront exécutées :
  - soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge ou rouge nuancée dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres, à l'exclusion des tuiles panachées
  - soit en tuiles creuses neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le forjet par un voligeage extérieur).
  - Soit en tuiles similaires au bâti existant, dans le cas des extensions

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux vérandas, couvertures de piscine carports et pergolas.

#### *11-02-07 Paraboles :*

Les paraboles de réception pourront être tolérées sous les prescriptions suivantes :

- o pose interdite en façades, tolérée en toiture et en arrières cour, de manière à être le moins visible de l'espace public,
- o dimension inférieure à 1 mètre,
- o couleur d'un ton neutre, le blanc étant exclu, sans marque ni publicité apparente.
- o les câbles d'antenne devront être installés à l'intérieur des bâtiments

#### *11-02-08 Clôtures*

- Les clôtures sont facultatives.
- Les clôtures ayant un caractère d'architecture traditionnelle devront être réhabilitées à l'identique.
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.
- Les coffrets extérieurs, destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

La hauteur de ces clôtures est mesurée à partir du niveau de la voie.

- Les clôtures en limite avec le domaine public seront constituées :
  - soit par un mur plein, de 1,20 2 mètres de haut, avec une protection en tête de mur pouvant être réalisée en tuiles de teinte rouge selon la technique traditionnelle de la Plaine du Forez, ou éventuellement par une couvertine discrète
  - soit par un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif (grille, grillage...) d'une hauteur de 1,20 mètre.
  - Soit par un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres
- Les clôtures situées en limites séparatives seront de 2 mètres maximums. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. Le traitement de ces clôtures est libre.
- ⊖ Les clôtures construites avec des matériaux destinés à être enduits le seront sur les deux faces, avec les mêmes enduits que les façades de la construction principale

#### *11-11 Stockages:*

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

Les aires de dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone naturelle ne soient pas altérés.

### **ARTICLE N° 12 STATIONNEMENT**

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

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir, une végétation susceptible de faciliter l'intégration du volume.

Une attention particulière sera prise dans le périmètre de protection du Canal du Forez.

## **SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N° 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de réglementation particulière.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NI**

Cette zone correspond à des secteurs de faible importance dont la destination et le loisir, en particulier le tourisme, et l'accueil festif.  
Le permis de démolir est exigé dans la partie de cette zone comprise dans le nouveau Périmètre de Protection des Monuments Historiques. PPMH.

## **SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL**

### ***ARTICLE NI 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES***

Toutes les occupations et utilisation du sont interdites (tous indices), sauf les réhabilitations et les extensions mesurées indiquées à l'articler NI 02

### ***ARTICLE NI 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE***

Sont autorisées, sous condition, les confortations de bâtiments:

02-01 La réhabilitation, l'extension (limitée à 30%) ou la réhabilitation extension des bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole ou sylvicole, dont le clos et le couvert sont assurés, sous réserves qu'avant travaux, la surface de plancher soit supérieure à 60 m<sup>2</sup> et qu'après travaux, la surface de plancher soit inférieure à 250 m<sup>2</sup>, que cela n'entraîne pas l'augmentation du nombre de logements.

02-02 La réhabilitation, l'extension ou la réhabilitation extension des bâtiments affectés à l'activités existants et non liés à l'activité agricole ou sylvicole, dont le clos et le couvert sont assurés, sous réserves qu'avant travaux, la surface de plancher soit supérieure à 150 m<sup>2</sup> et qu'après travaux, la surface de plancher ne dépasse pas 25 % de la surface du terrain assiette.

02-03 Les bâtis à destination de loisirs et des activités artisanales ou non, connexes aux loisirs : les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes, les locaux d'accueil, les salles pour festivités, les locaux de restauration, par conservation – réhabilitation ou curetage - reconstruction de bâtiments; sous réserves qu'avant travaux, la surface de plancher soit supérieure à 150 m<sup>2</sup> et qu'après travaux, la surface de plancher ne dépasse pas de plus de 10 % de la surface de plancher initiale au moment de l'approbation du présent PLU.

02-04 Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où ces ouvrages sont, parfaitement, intégrés ou en harmonie avec le site.

02-05 Les constructions annexes aux habitations autorisées et les piscines, sous condition de l'intégrer au sol, dans la limite de 2 annexes pour une surface totale de 40m<sup>2</sup> hors piscine ; à condition d'être implantée à moins de 20 mètres du bâtiment principal d'habitation et de ne comprendre qu'un seul niveau.

## **SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### ***ARTICLE NI 03 ACCES ET VOIRIE***

03-01 Voirie Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

03-02 Accès

L'accès devra présenter une largeur minimale de 3,50m.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

03-03 Voies Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.  
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, ce qui suppose un minimum d'accès sur les dites voies. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

## **ARTICLE NI 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

04-01 Eau potable Le raccordement au réseau d'eau potable sera conforme aux prescriptions contenues dans l'article DG 08-03

04-02 Assainissement Le traitement des eaux usées et pluviales sera effectué selon :

- Les prescriptions du Règlement du Service de l'Assainissement Collectif, annexé au présent règlement du PLU.
- Les règles émises du DG 08-03 au DG 08-05 (raccordement – débit de fuites du SAGE – regards de conformité .....)

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques.....) seront créés dans un réseau enterré.

## **ARTICLE NI 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de réglementation particulière.

## **ARTICLE NI 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront respecter les conditions d'implantation énoncées dans l'article des dispositions générales (DG-07-05) page12 du règlement.

06-01 Les voies publiques Les nouvelles constructions doivent être édifiées avec un retrait de 5 mètres.

06-02 Les voies privées comportant déjà des constructions implantées à l'alignement, les constructions nouvelles doivent s'implanter au ras de la limite effective de la voie.

06-03 Pour dégager la visibilité dans les carrefours il peut être imposé d'établir un pan coupé.

06-04 Des implantations autres que celles prévues aux paragraphes précédents peuvent être autorisées:

- Dans le cadre d'un projet présentant un réel apport architectural, sous réserves de l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France

## **ARTICLE NI 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

07-01 Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

07-02 Les constructions doivent s'implanter

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

## **ARTICLE NI 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

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

## **ARTICLE NI 09 EMPRISE AU SOL**

Pas de réglementation particulière.

## **ARTICLE NI 10 HAUTEUR**

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîte du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.

10-02 La hauteur maximum des nouvelles constructions, à usage de loisirs, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 3 mètres.

10-03 Dans le cas de constructions en amélioration réhabilitation, à usage de loisirs, mes hauteurs à respecter sont celles des bâtis préexistants.

10-04 Pour les aménagements de constructions, la hauteur d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie publique, ou privée, ne doit pas être supérieure à la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé, augmentée de deux mètres ( $H = L + 2$  mètres)

## **ARTICLE NI 11 ASPECT EXTERIEUR**

### **11-01 Dispositions applicables aux constructions situées dans le périmètre de protection des monuments historiques PPMH**

L'implantation, la volumétrie et le traitement architectural des constructions devront être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant, ainsi qu'avec la topographie du terrain pour limiter les modifications de sol.

11-01-01 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier: toit à double pente, enduit...

11-01-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits.

#### **11-01-03 Constructions**

- Les modifications de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdites. La hauteur du déblai ou le remblai ne devra pas excéder 1,00 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.
- Les buttes de terre sont interdites.
- L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.
- Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
- Les constructions d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce par l'Architecte des Bâtiments de France, cependant elles devront prendre en compte le caractère naturel et bâti.
- Les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres.
- Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans un nuancier déposé en mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix.
- Les garde-corps doivent être en harmonie avec le caractère du bâti et s'inscrire dans un seul plan.

- Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des proportions du bâtiment principal. Le verre ou les matériaux similaires sont autorisés pour ces constructions.
- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façades sont interdites.
- Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

#### **11-01-04 Façades**

- Les enduits seront exécutés soit au mortier de chaux aérienne de chaux hydrauliques dans la proportion 2/3 – 1/3 avec incorporation de gore (sable de provenance locale) non tamisé, coupé à la truelle, gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton conforme au nuancier de la mairie, soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.
- Le ciment gris et le ton blanc-sont exclus.
- Le rejointoiement sera exécuté soit au mortier de chaux aérienne et de chaux hydraulique dans la proportion 2/3-1/3 avec incorporation de sable de carrière coloré, de provenance locale (gore), brossé pour faire apparaître les grains de sables qui donnent la coloration au mortier, et retirer les bavures sur la pierre, soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.
- Les joints seront légèrement beurrés et non pas traités en creux. Le ciment est exclu.
- Les teintes excluront le “blanc” ou les “couleurs vives” : elles devront se rapprocher d'un ton conforme au nuancier de la mairie.
- ⊖ Tous matériaux destinés à être enduits devront l'être.

#### **11-01-05 Menuiseries**

- ⊖ Les ouvertures devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.
- Les menuiseries extérieures seront traitées en bois apparent ou seront métalliques,
- Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les tons vifs et le blanc sont exclus.
- Les volets seront en bois à peindre, en bois apparent naturel ou métalliques, ils seront soit de type à panneaux et traverses, soit de type à persiennes, soit à doubles lames (lames horizontales côté intérieur, lames verticales côté extérieur).
- Les volets roulants pourront être tolérés à condition que les mécanismes ne soient pas visibles de l'extérieur ou protégés derrière un lambrequin festonné.

#### **11-01-06 Toitures**

- Les toitures seront à deux versants au minimum, sans pouvoir excéder 4 pans, d'une pente comprise entre 25 et 50 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits. Cette disposition ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de tours existantes.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la pente du toit.
- Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- Les couvertures seront exécutées :
  - soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge ou rouge nuancée dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres, à l'exclusion des tuiles panachées
  - soit en tuiles creuses neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le forjet par un voligeage extérieur).
  - soit avec des tuiles similaires au bâti existant, dans le cas des extensions.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux vérandas, couvertures de piscine carports et pergolas.

#### **11-01-07 Paraboles :**

Les paraboles de réception pourront être tolérées sous les prescriptions suivantes :

- pose interdite en façades, tolérée en toiture et en arrières cour, de manière à être le moins visible de l'espace public,
- dimension inférieure à 1 mètre,
- couleur d'un ton neutre, le blanc étant exclu, sans marque ni publicité apparente.
- les câbles d'antenne devront être installés à l'intérieur des bâtiments

#### **11-01-08 Clôtures**

- Les clôtures sont facultatives.
- Les clôtures ayant un caractère d'architecture traditionnelle devront être réhabilitées à l'identique.
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.
- Les coffrets extérieurs, destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

La hauteur de ces clôtures est mesurée à partir du niveau de la voie.

- Les clôtures en limite avec le domaine public seront constituées :
  - soit par un mur plein, de 2,00 mètres de haut, avec une protection en tête de mur pouvant être réalisée en tuiles de teinte rouge selon la technique traditionnelle de la Plaine du Forez, ou éventuellement par une couverture discrète
  - soit par un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif (grille, grillage...) d'une hauteur de 1,20 mètre.
  - soit par un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres
- Les clôtures situées en limites séparatives seront de 2 mètres maximums. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. Le traitement de ces clôtures est libre.
- Les clôtures construites avec des matériaux destinés à être enduits le seront sur les deux faces, avec les mêmes enduits que les façades de la construction principale

#### **11-02 Dispositions applicables aux constructions situées hors du périmètre de protection des monuments historiques PPMH**

L'implantation, la volumétrie et le traitement architectural des constructions devront être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant, ainsi qu'avec la topographie du terrain pour limiter les modifications de sol.

**11-02-01** Si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières. Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

**11-02-02** Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits.

#### **11-02-03 Constructions**

- Les modifications de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdites. La hauteur du déblai ou le remblai ne devra pas excéder 1,00 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.

- Les buttes de terre sont interdites.
- Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
- Les constructions d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce. Cependant elles devront prendre en compte le caractère naturel et bâti.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la volumétrie générale.
- Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans un nuancier déposé en mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix.
- Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

#### *11-02-04 Façades*

- Les enduits seront exécutés soit au mortier de chaux aérienne de chaux hydrauliques dans la proportion 2/3 – 1/3 avec incorporation de gore (sable de provenance locale) non tamisé, coupé à la truelle, gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton conforme au nuancier de la mairie, soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.
- Le ciment gris et le ton blanc sont exclus.
- Le rejoointement sera exécuté soit au mortier de chaux aérienne et de chaux hydraulique dans la proportion 2/3-1/3 avec incorporation de sable de carrière coloré, de provenance locale (gore), brossé pour faire apparaître les grains de sables qui donnent la coloration au mortier, et retirer les bavures sur la pierre, soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.
- Les joints seront légèrement beurrés et non pas traités en creux. Le ciment est exclu.
- Les teintes excluront le "blanc" ou les "couleurs vives" : elles devront se rapprocher d'un ton conforme au nuancier de la mairie.
- Tous matériaux destinés à être enduits devront l'être.

#### *11-02-05 Menuiseries*

- Les menuiseries extérieures seront traitées en bois apparent, en PVC, ou seront métalliques,
- Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les tons vifs sont exclus.
- Les portails normalisés ou non, en métal déployé, tôle ondulée etc ..., sont interdits.
- Les volets roulants pourront être tolérés à condition que les mécanismes ne soient pas visibles de l'extérieur ou protégés derrière un lambrequin festonné.
- Les volets avec écharpe en Z sont interdits.

#### *11-02-06 Toitures*

- Les toitures seront à deux versants au minimum, sans pouvoir excéder 4 pans, d'une pente comprise entre 25 et 50 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits.
- Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants
- Les toitures horizontales ou à très faible pente sont autorisées comme élément de liaison entre les volumes couverts par des toitures à plusieurs pans dans la limite de 30 % de la surface de toiture.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ... ), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la pente du toit
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- Les couvertures seront exécutées :

- soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge ou rouge nuancée dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres, à l'exclusion des tuiles panachées
- soit en tuiles creuses neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le forjet par un voligeage extérieur).
- Soit avec des tuiles similaires au bâti existant, dans le cas des extensions.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux vérandas, couvertures de piscine carports et pergolas.

#### *11-02-07 Paraboles :*

Les paraboles de réception pourront être tolérées sous les prescriptions suivantes :

- o pose interdite en façades, tolérée en toiture et en arrières cour, de manière à être le moins visible de l'espace public,
- o dimension inférieure à 1 mètre,
- o couleur d'un ton neutre, le blanc étant exclu, sans marque ni publicité apparente.
- o les câbles d'antenne devront être installés à l'intérieur des bâtiments

#### *11-02-08 Clôtures*

- o Les clôtures ayant un caractère d'architecture traditionnelle devront être réhabilitées à l'identique.
- o L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.
- o Les coffrets extérieurs, destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

La hauteur de ces clôtures est mesurée à partir du niveau de la voie.

- o Les clôtures en limite avec le domaine public seront constituées :
  - soit par un mur plein, de 2,00 mètres de haut, avec une protection en tête de mur pouvant être réalisée en tuiles de teinte rouge selon la technique traditionnelle de la Plaine du Forez, ou éventuellement par une couverture discrète
  - soit par un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif (grille, grillage...) d'une hauteur de 1,20 mètre.
  - Soit par un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- o Les clôtures situées en limites séparatives seront de 2 mètres maximums. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. Le traitement de ces clôtures est libre.
- o Les clôtures construites avec des matériaux destinés à être enduits le seront sur deux faces, avec les mêmes enduits que les façades de la construction principale

### **ARTICLE NI 12 STATIONNEMENT**

Dans la mesure du possible, le stationnement des véhicules devra être prévu en dehors des voies publiques et sur des espaces non étanches

- o Au minimum 1 place par logement.
- o Pour les autres usages : un nombre de places suffisant pour répondre aux besoins des activités autorisées.

### **ARTICLE NI 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

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

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues.

Il sera fait référence à la liste de végétaux transcrise en annexe du présent règlement.

## **SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### ***ARTICLE NI 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

Pas de réglementation particulière.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nr**

Cette zone correspond à un secteur de carrières de mise en valeur de l'argile, cette activité étant soumise aux autorisations fixées par les textes. (LOI n° 93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières) A l'intérieur de cette zone toutes les précautions devront être prises pour ne pas porter atteinte à la protection de la qualité des sites et des paysages, et de leur intérêt notamment esthétique ; de la qualité des milieux naturels, et de leur intérêt notamment écologique, faunistique et floristique.

Avec un secteur Nre pour enfouissement de déchets ultimes parfaitement inertes.

## **SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Nr 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisation du sol sont interdites, à l'exception des occupations autorisées sous condition à l'article Nr 02.

### **ARTICLE Nr 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE**

Sont autorisées, sous conditions :

*Dans le secteur Nr*

02-01 L'utilisation des richesses naturelles du sous-sol, sous condition de re – confection, avec des matériaux autorisés, la topographie antérieure du lieu.

02-02 Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées soit au chef d'entreprise, soit au gardien de l'activité concernée. Dans la mesure du possible, les locaux à usage d'habitation seront intégrés dans le volume aux établissements d'activités auxquels ils sont liés, et, ne pourront être vendus séparément du local d'activités.

02-03 Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où ces ouvrages sont, parfaitement, intégrés ou en harmonie avec le site.

*Dans le secteur Nre, uniquement.*

02-04 L'enfouissement des déchets ultimes sous réserves d'un agrément en Préfecture, du traitement des nappes phréatiques ou plus profondes dans et autour du site, de réaliser les travaux adéquats à garantir l'étanchéité des stockages vis à vis des parcelles adjacentes et de réaliser les remaniements de terrains afin de conserver, in fine, la topographie avant exploitation, avec traitements végétalisés adéquats.

## **SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE Nr 03 ACCES ET VOIRIE**

03-01 Voirie Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

03-02 Accès

L'accès devra présenter une largeur minimale de 3,50m. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Les garages et portails doivent être placés de façon que, si un véhicule doit stationner avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée. Recul de 4,00 mètres, largeur minimum de 7,00 mètres.

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

Les accès directs sur toutes les voies, s'ils présentent un danger, seront interdits en application de l'article R-111-4 du Code l'Urbanisme.

## **ARTICLE Nr 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

04-01 Eau potable Le raccordement au réseau d'eau potable sera conforme aux prescriptions contenues dans l'article DG 08-03

04-02 Assainissement Le traitement des eaux usées et pluviales sera effectué selon :

- Les prescriptions du Règlement du Service de l'Assainissement Collectif, annexé au présent règlement du PLU.
- Les règles émises du DG 08-03 au DG 08-05 (raccordement – débit de fuites du SAGE – regards de conformité .....)

04-03 Courants Electriques et Courants Faibles

Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques.....) seront créés dans un réseau enterré.

## **ARTICLE Nr 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de réglementation particulière.

## **ARTICLE Nr 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront respecter les conditions d'implantation énoncées dans l'article des dispositions générales (DG 07-05) page 12 du règlement.

## **ARTICLE Nr 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

07-01 Les constructions doivent s'implanter, en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi hauteur des constructions, sans être inférieure à 3,00 mètres ; sauf si elles s'adossent à un bâtiment qui est déjà construit en limite séparative sur la parcelle voisine, sans dépasser sa hauteur et en s'adaptant à son héberge.

Les piscines non couvertes ne sont pas concernées par cet article.

## **ARTICLE Nr 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Pas de réglementation particulière.

## **ARTICLE Nr 09 EMPRISE AU SOL**

Pas de réglementation particulière.

## **ARTICLE Nr 10 HAUTEUR**

10-01 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîte du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.

10-02 Il n'y a pas de limitation de hauteur pour les constructions ou superstructures nécessaires aux réseaux de distribution ou de communication.

10-03 La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitation, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 4,00 mètres.

10-04 La hauteur maximum des constructions, à usage d'activités, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 11,00 mètres.

10-05 Sur voie publique, ou privée, la hauteur du bâtiment édifiée soit à l'alignement des voies, soit en retrait vis à vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions spécifiques prévues à l'alinéa 02-03.

Ces limites ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit d'une extension d'un bâtiment préexistant, sans toutefois dépasser la hauteur de ce bâtiment préexistant.

## **ARTICLE Nr 11 ASPECT EXTERIEUR**

L'implantation, la volumétrie et le traitement architectural des extensions de constructions devront être en harmonie avec les bâtiments pré existants, avec le paysage naturel, ainsi qu'avec la topographie du terrain pour limiter les modifications de sol.

11-01 Si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières. Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

11-02 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits.

### *11-03 Constructions*

- Les agrandissements devront s'intégrer dans l'expression architecturale des bâties pré existants.
- Les constructions d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce Cependant elles devront prendre en compte le caractère naturel et le bâti pré existant.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la volumétrie générale.
- Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans un nuancier déposé en mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix.
- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façades sont interdites.
- Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

### *11-04 Terrassements - Plates-formes*

Les talus seront obligatoirement plantés de végétaux persistants, assurant par leurs racines la bonne tenue des terres, et par leur aspect l'agrément de la zone.

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

### *11-05 Façades*

- Les enduits seront exécutés
  - soit au mortier de chaux aérienne de chaux hydrauliques dans la proportion 2/3 – 1/3 avec incorporation de gore (sable de provenance locale) non tamisé, coupé à la truelle, gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton similaire au nuancier de la mairie
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.  
Le ciment gris et le ton blanc sont exclus.
- Le rejointoiement sera exécuté :
  - soit au mortier de chaux aérienne et de chaux hydraulique dans la proportion 2/3-1/3 avec incorporation de sable de carrière coloré, de provenance locale (gore), brossé pour faire apparaître les grains de sables qui donnent la coloration au mortier, et retirer les bavures sur la pierre,
  - soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire.  
Les joints seront légèrement beurrés et non pas traités en creux. Le ciment est exclu.
- Les teintes excluront le “blanc” ou les “couleurs vives” : elles devront se rapprocher d'un ton conforme au nuancier de la Mairie
- Tous matériaux destinés à être enduits devront l'être.

#### *11-06 Menuiseries*

- Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les tons vifs sont exclus.
- Les portails normalisés ou non, en métal déployé, tôle ondulée etc. ..., sont interdits.
- Les couleurs des huisseries sont libres, sous réserve d'une harmonie générale des bâtiments.

#### *11-07 Toitures*

- Les toitures seront à deux versants au minimum, sans pouvoir excéder 4 pans, d'une pente comprise entre 25 et 50 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits.
- ⊖ Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ...), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la pente du toit
- Les toitures à une pente seront autorisées pour les constructions annexes : lorsque celles-ci sont accolées à une construction de taille importante ou à un mur et lorsque celles-ci sont d'une longueur de façade inférieure à 5 mètres.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- Les couvertures des parties agricoles ou sylvicoles pourront être de couleur rouge brique mate, quel que soit le matériau employé, à condition qu'il soit teinté dans la masse.
- Les couvertures des parties habitées seront exécutées :
  - soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge ou rouge nuancée dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres, à l'exclusion des tuiles panachées
  - soit en tuiles creuses neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le forjet par un voligeage extérieur).
  - soit en tuiles similaires au bâti existant, dans le cas d'extensions

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux vérandas, couvertures de piscine carports et pergolas.

#### *11-08 Paraboles :*

Les paraboles de réception pourront être tolérées sous les prescriptions suivantes :

- pose interdite en façades, tolérée en toiture et en arrières cour, de manière à être le moins visible de l'espace public,
- dimension inférieure à 1 mètre,
- couleur d'un ton neutre, le blanc étant exclu, sans marque ni publicité apparente.
- les câbles d'antenne devront être installés à l'intérieur des bâtiments

#### *11-09 Clôtures*

- Les clôtures sont facultatives.
- Les clôtures ayant un caractère d'architecture traditionnelle devront être réhabilitées à l'identique.
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.
- Les coffrets extérieurs, destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

La hauteur de ces clôtures est mesurée à partir du niveau de la voie.

- Les clôtures en limite avec le domaine public seront constituées par un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif (grille, grillage...) d'une hauteur de 1,20 mètre.
- Les clôtures situées en limites séparatives seront de 2 mètres maximum. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. Le traitement de ces clôtures est libre.
- ⊖ Les clôtures-construites avec des matériaux destinés à être enduits le seront sur les deux faces, avec les mêmes enduits que les façades de la construction principale

#### *11-11 Stockages:*

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

Les aires de dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone naturelle ne soient pas altérés.

### **ARTICLE Nr 12 STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE Nr 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir, une végétation susceptible de faciliter l'intégration du volume.

Une attention particulière sera prise dans le périmètre de protection du Canal du Forez.

## **SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Nr 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de réglementation particulière.

# ESSENCES VEGETALES ET VARIETES D'ARBUSTES A UTILISER POUR LES PLANTATIONS

Dans le cadre de la politique de développement durable souhaitée, la commune de SURY LE COMTAL recommande le choix d'espèces locales adaptées aux conditions pédoclimatiques du territoire, afin de limiter les impacts sur le milieu naturel et protéger les paysages : La Fiche des espèces végétales ci-après est indicative, mais elle permet de présenter plusieurs variétés facilitant le mariage des espèces afin d'éviter la monotonie des plantations.

## Arbres à haute tige :

Allier, alisier blanc, allouchier	<i>Sorbus aria</i>
Bouleau	<i>Betula verruqueux</i>
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus et campestre</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>
Tilleul	<i>Tilia platyphyllos</i>
Poirier	<i>Pyrus communis et Pyrus pyraster</i>

## Arbustes

Aubépine	<i>Crataegus Oxyacantha et monogyna</i>
Camérisier	<i>Lonicera xylosteum</i>
Cornouiller	<i>Sanguin Cornus Sanguinea</i>
Genêt des teinturiers	<i>Genista tinctoria</i>
Genévrier	<i>Juniperus communis</i>
Groseillier Rouge	<i>Ribes Rubrum</i>
Groseillier Epineux	<i>Ribes Uva-Crispa</i>
Spoirée à Feuilles de Saule	<i>Spirea Salicifolia</i>
Eglantier Rosa	<i>Canina</i>
Lilas Commun	<i>Syringa Vulgaris</i>
Noisetier	<i>Corylus Avellana</i>
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>
Rosier Rugueux	<i>Rosa Rugosa</i>
Saule rampant	<i>Salix repens</i>
Saule à Oreillettes	<i>Salix Aurita</i>
Sorbier des oiseaux	<i>Sorbus aucuparia</i>

D'une manière générale, les plantations, les bosquets, les haies vives ... éviteront l'emploi d'une seule espèce de végétal. Cette liste d'espèces préconisées concerne les plantations au droit des espaces non boisés (autour des bâtis, et dans les haies ... )