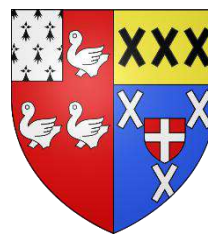




Commune d'AMBIERLE



Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

5a

RÈGLEMENT



PLU

Approbation le : 18 juin 2019

Révisions et modifications :

- Mise à jour du PLU n°1 par arrêté du 18 septembre 2025
- Modification n°1 approuvée le 22 septembre 2025
- ...

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	8
ZONE UA.....	9
ZONE UB.....	18
ZONE UL	28
ZONE UX.....	36
ZONE US	44
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	53
ZONE 1AU.....	54
ZONE 2AU.....	63
ZONE 2AUX.....	66
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	69
ZONE A	70
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	81
ZONE N	82
ANNEXES	92
ANNEXE 1 : NOTICE EXPLICATIVE – GESTION DES EAUX PLUVIALES	93
ANNEXE 2 : NUANCIER.....	98

TITRE 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L. 151-8 à L. 151-42 et R. 151-9 à R. 151-16 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **AMBIERLE**.

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

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Conformément à l'article R. 111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les servitudes d'utilité publique jointes au présent dossier de P.L.U.,
- les articles L 210-1 et suivants du Code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal.

En ce qui concerne le patrimoine archéologique :

Au terme de l'ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles de Auvergne - Rhône-Alpes – Service Régional de l'archéologie ;

Le décret n° 2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (article 1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « (...) les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

En ce qui concerne les lotissements :

Conformément à l'article L. 442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

En ce qui concerne le sursis à statuer :

L'article L 424-1 du code de l'urbanisme fixe la liste des cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'utiliser ou d'occuper le sol.

En ce qui concerne le raccordement à un réseau d'assainissement collectif

L'article L. 133-1 du code de la santé public oblige, dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, le raccordement des immeubles à ce réseau. Toutefois la communauté peut accorder une prolongation du délai de raccordement aux propriétaires ayant fait l'objet d'un permis de construire datant de moins de 10 ans, lorsque ces immeubles sont pourvus d'installation réglementaire d'assainissement non collectif.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents

graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

Ces zones comportent le cas échéant des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. annexe 2 du règlement) ; y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont la liste est jointe au plan de zonage.

2 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants sont :

- La zone **UA**, correspondant à la partie ancienne et centrale du bourg dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu.
- La zone **UB** correspondant aux extensions de l'urbanisation autour du centre ancien et des quartiers de la Collonge, le Serrurier, Château Gaillard, la Ranche, Hauteville et les Bessons. Les constructions s'y édifient généralement en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu.

Elle comporte un secteur **UBr** destinée à l'accueil d'une résidence pour personnes handicapées.

- La zone **UL** réservée à l'accueil d'équipements collectifs liés aux activités scolaires, sportives, culturelles et de loisirs.
- La zone **UX** zone destinée à recevoir des activités économiques, artisanales, et ou commerciales.

3 - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants sont :

- La zone **1AU**, dotée d'équipements de dimension suffisante en périphérie immédiate, est destinée à l'urbanisation à court terme.
- La zone **2AU**, actuellement non équipée et non constructible, est destinée à l'urbanisation à long terme. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.
- La zone **AU2X**, actuellement non équipée et non constructible, est destinée à l'urbanisation à long terme pour de l'activité. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

4 - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **A** correspond aux espaces naturels de la commune qui sont à protéger de l'urbanisation afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte

Elle comprend :

- Un secteur agricole viticole protégé **Av**, inconstructible afin de préserver le potentiel viticole de la commune.
- Un secteur **AI**, réservé à l'accueil d'activités de tourisme et de loisirs.
- Un secteur **Ax**, réservé à un site de la zone agricole accueillant une activité existante.

5 - Les zones naturelles ou forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **N** désigne une zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison d'une part de l'existence de risques naturels ou de nuisances, et d'autre part en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend :

- Un secteur **Ns**, réservé au pôle sportif extérieur
- Un secteur **NI**, réservé à l'accueil d'activités de tourisme et de loisirs.

ARTICLE 4- DÉFINITIONS

1 - Adaptations mineures

Conformément à l'article L 152-3 du Code de l'Urbanisme, les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Par « adaptations mineures », il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles

d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2 - La notion d'extension mesurée des bâtiments existants :

Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation de surface de plancher.

La « mesure » est appréciée vis-à-vis de trois critères :

<u>L'habitabilité :</u>	L'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.
<u>Le potentiel du bâtiment :</u>	Si le bâtiment comprend des parties réhabilitables non utilisées, on évitera de recourir à des extensions qui ne serait alors pas mesurées eu égard au potentiel du bâtiment.
<u>La qualité du site :</u>	Plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

3 - Mesure de la hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage) ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

En cas de terrain en pente (supérieure à 10%), la hauteur est définie par la différence d'altitude entre le niveau moyen du terrain naturel (résultant de la différence d'altitude entre les points hauts et bas du terrain naturel au droit d'implantation de la construction) et le faitage ou l'acrotère suivant les cas.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L. 442.1 et R. 442.1 du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L. 311.1 du Code Forestier.

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les Espaces Boisés Classés au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les démolitions peuvent être soumises à une autorisation prévue aux articles R. 421-27 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.

Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant doivent être précédés d'une demande d'autorisation, à l'exception des travaux de ravalement.

ARTICLE 6 - AVAP

Certaines parties du territoire communal d'AMBIERLE sont couvertes par une AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine).

Les différents secteurs de cette AVAP sont représentés sur le plan de zonage du PLU.

Les AVAP visent à protéger les sites et quartiers pour des raisons d'ordre esthétique et historique. Elles ont pour enjeu l'affirmation d'une mise en valeur du patrimoine. Ainsi l'étude AVAP analyse et identifie les enjeux patrimoniaux, urbains et paysagers et détermine quels sont les problèmes inhérents à sa conservation et sa mise en valeur. Elle met au point un ensemble de dispositions réglementaires destinées à gérer ce patrimoine en fonction des enjeux identifiés. Ces dispositions constituent un ensemble de servitude d'utilité publique supérieure aux dispositions du PLU.

Pour les secteurs concernés, il convient donc de se reporter aux dispositions réglementaires spécifiques mentionnées au règlement de l'AVAP.

ARTICLE 7 – ACCES ET VOIRIE – ROUTES DÉPARTEMENTALES

Les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomération matérialisées conformément à l'article R. 110-2 du Code de la Route.

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

compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route.

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

ROUTES DÉPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT À L'AXE	
Numéro	Nature	Habitations	Autres constructions
RD 4	RIL	15 m	15 m
	RGC et RIG	application loi Barnier 75m 25 m si dérogation loi Barnier	application loi Barnier 75m 20 m si dérogation loi Barnier
RD 8	RIG	25 m	20 m
	RGC et RIG	application loi Barnier 75m 25m si dérogation loi Barnier	application loi Barnier 75m 20 m si dérogation loi Barnier
RD 47	RIL	15 m	15 m
RD 52	RIL	15 m	15 m

La configuration physique des lieux ou les caractéristiques du projet global d'urbanisme peuvent justifier une adaptation dérogatoire de la valeur des marges de recul.

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

- recul des obstacles latéraux : dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.
- les extensions de bâtiments existants : tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.
- servitudes de visibilité : les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L. 113-2 du Code de la voirie routière.

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

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

Si les conditions de sécurité de la route départementale ne sont pas réunies, l'autorisation peut être refusée ou des prescriptions d'aménagements peuvent être imposées.

En rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et ceux circulant sur la route départementale.

Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité (recul de quinze mètres recommandé).

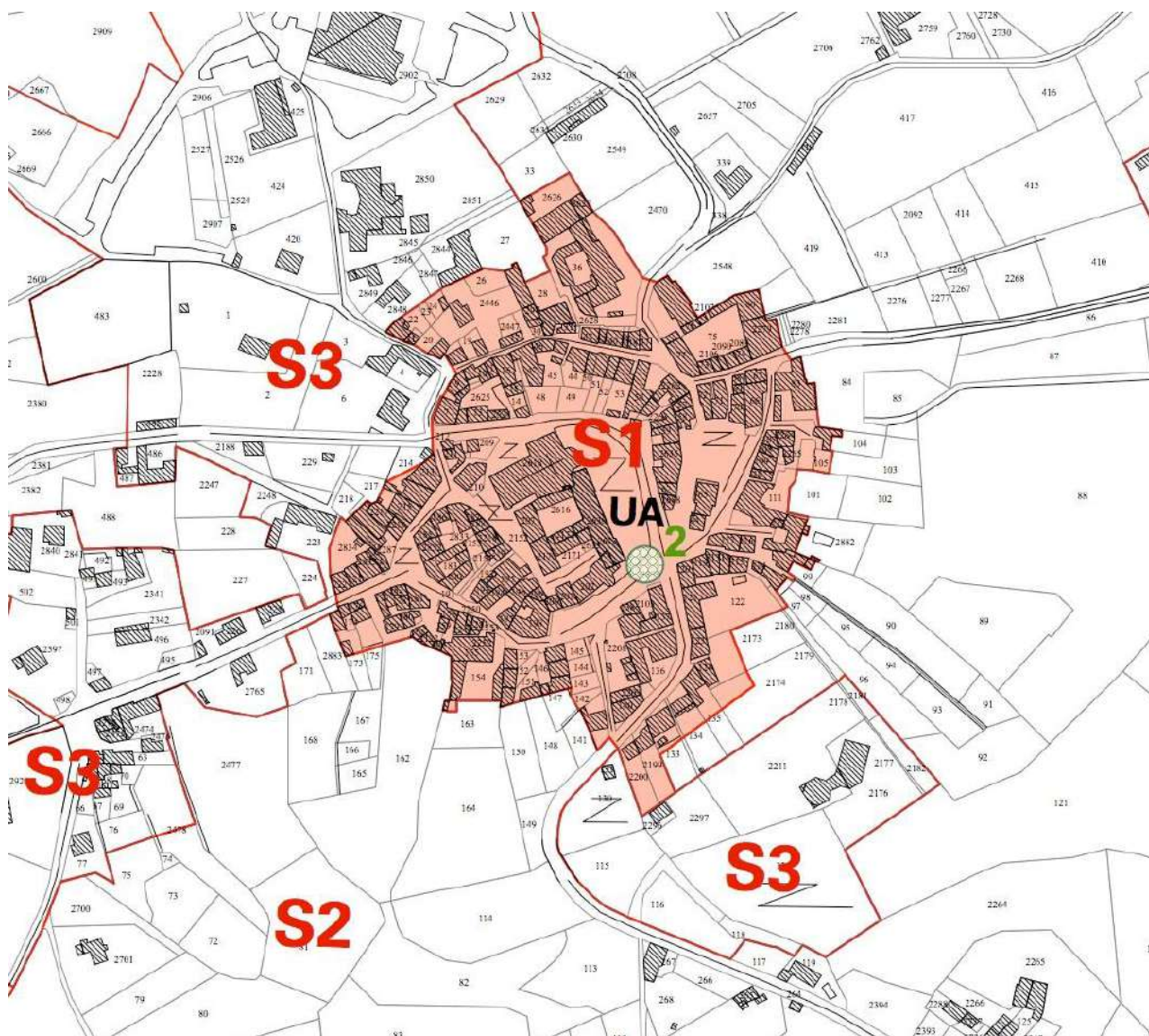
La création d'accès est interdite s'ils n'offrent pas une visibilité suffisante, notamment en en courbe, entrée/sortie de courbe, à proximité d'une intersection ou à proximité d'un masque à la visibilité qui ne peut pas être supprimé avant la création de l'accès.

L'implantation de masques (haies, murs, panneaux, ...) réduisant la visibilité depuis les accès créés est interdite.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA



CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond à la partie ancienne et centrale du bourg dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu.

Zone de type urbain à vocation mixte, elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services, des équipements et des activités non nuisantes.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière
- de commerce de gros
- d'industrie
- d'entrepôt

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de campings et le stationnement des caravanes isolées sauf au lieu de la résidence principale
- les installations et travaux divers exceptés les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement
- les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine
- les affouillements et exhaussement de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Et tout autre construction ou installation incompatible avec le caractère de la zone.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions à usage d'activités, de bureaux, de commerces, les équipements d'intérêt collectif et services publics, les installations et travaux divers sont autorisés dans la mesure où :

- par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale
- elles permettent la remise en valeur ou l'animation de l'ancien Prieuré et du bourg se développant autour, des monuments et du quartier
- elles font partie d'une étude générale de réutilisation et de restauration.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le long des départementales, se reporter à la Dispositions Générale 7.

1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins avec accord écrit entre les propriétaires concernés constaté par acte authentique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

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

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

2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux besoins des opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies

publiques doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

La création de voies publique ou privées communes à plusieurs fonds, ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes : 5 mètres de largeur minimale de chaussée.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier. En cas d'impossibilité, il peut être admis des voies en impasse, aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.

Ces normes peuvent être adaptées lorsque la topographie des lieux la qualité d'ensemble du projet ou l'environnement bâti le justifie.

3 – Cheminements piétons

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable par une ressource privée est interdite. Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement des eaux usées

Le recours à un dispositif d'assainissement autonome est interdit. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3 – Électricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

4– Éclairage des voies

Concernant l'éclairage public des voies de circulation, les nouvelles voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune.

ARTICLE UA 5 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SOUS-SECTION 3A – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec les constructions voisines ; d'une manière générale, les constructions devront poursuivre l'alignement existant.

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre
- Les piscines non couvertes
- Les annexes de moins de 3,50 mètres de hauteur et ne créant pas d'accès direct sur la voie.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles devront être implantées :

- soit d'une limite séparative à l'autre.
- soit sur au moins une des limites séparatives (construction mitoyenne d'un seul côté) par un élément construit qui se trouvera à l'alignement tel que : porche, mur, mur bahut, grille, etc.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant
- Les piscines non couvertes, lesquelles devront respecter un retrait de 2 mètres
- Les annexes de moins de 3,50 mètres de hauteur

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Non réglementé

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Condition de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel existant avant travaux, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère ou faitage) ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

Règle de hauteur

1. Les volumes doivent tenir compte des hauteurs des bâtiments adjacents, en respect de la silhouette générale de la rue.
2. La hauteur maximale des constructions est de 12 mètres.

3. La hauteur des constructions neuves ou des constructions modifiées dans leur hauteur, sera égale au moins à la hauteur (à l'égout) de l'immeuble adjacent le plus bas, sans que la différence de hauteur ne puisse dépasser de plus de 2 mètres.
4. Quant aux annexes, elles sont limitées à une hauteur de 4,5 mètres.

Cette limite de hauteur ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- aux équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.)

SOUS-SECTION 3B – QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UA 11 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES, AINSI QUE DES CLOTURES

1. Caractéristiques architecturales - généralité

La qualité architecturale relève d'une volonté de recherche d'un équilibre entre, d'une part le programme et d'autre part la vocation du site.

On doit trouver dans l'aspect extérieur un souci de cohérence fruit d'une véritable réflexion sur l'impact visuel du projet dans le paysage environnant.

Particularités locales

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

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect mettant en valeur les caractéristiques et les matériaux traditionnels de la région. Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois, les matériaux précaires sont exclus.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Bâtiments annexes

À l'exception des vérandas, couverture de piscine, verrière, serre, ombrière bioclimatique, carport, les bâtiments annexes sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les constructions principales.

Des dispositions différentes de matériaux et d'aspect de façades ou de toiture sont autorisées pour les annexes de faible importance (inférieure ou égale à 20 m²), à condition qu'elles soient édifiées derrière la construction principale par rapport à la voie publique desservant la parcelle.

Dispositions particulières pour des bâtiments utilisant des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site et au bâti.

Exceptions

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et les équipements publics, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourront être adaptées, notamment pour respecter le style et les matériaux d'origine et l'existant.

2. Implantation et adaptation au terrain

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

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

Les mouvements de terre apparents ne doivent pas excéder 1,2 mètre au-dessus du terrain naturel avant travaux et 1,5 mètre en dessous du terrain naturel avant travaux

Sur terrain plat, les pentes de terre ne doivent pas excéder 20%.

3. Volumes

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

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments, ceci évitant les hauteurs agressives et inutiles des murs pignons.

4. Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 60%, et seront composées de 2 pans minimum.

Toutefois, une pente de toit différente peut être acceptée en cas de projet d'extension portant sur une construction existante ne respectant pas cette règle. La pente de toit sera alors celle du bâtiment existant.

Dans les secteurs couverts par l'AVAP, les pentes de toit ne devront pas être supérieures à 40%.

D'une manière générale, le jeu des toitures recherchera la simplicité.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes isolées et les appentis accolés à la construction.

Les toitures terrasses ou plates sont autorisées dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

Les débords de toit seront compris entre 0,30 mètre et 1 mètre du nu du mur.

Les couvertures des bâtiments d'habitation et bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux, sont obligatoirement en tuiles de couleur naturelle rouge.

Toutefois, dans le cas de constructions existantes, la rénovation de la toiture à l'identique sera admise.

Sont exclus comme matériaux de couverture les tôles ondulées et les matériaux de type fibrociment.

Les éléments non traditionnels de caractère technologique tels que les paraboles, ainsi que les installations et ouvrages en faveur des énergies renouvelables doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions et au paysage environnant.

Seules les ouvertures intégrées à la pente de toiture sont autorisées. Les frontons, lucarnes à frontons et jacobines sont admis.

Les vérandas, les couvertures de piscine, les verrières, les serres, les ombrières bioclimatiques et les carports ne sont pas soumis aux règles ci-dessus concernant les toitures.

5. Façades

Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales », et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.

Les matériaux de façade, les enduits, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

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

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent être de couleur « sable de pays », rappelant les nuances du bâti ancien pour lequel était utilisé le sable de gres. L'utilisation d'autres matériaux peut être envisagée sous réserve que les coloris et matériaux utilisés assurent une bonne intégration du projet dans son environnement.

Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, ainsi que le ciment gris sont interdits.

Les bâtiments d'activités devront être soit en bardage bois, soit en bardage teinté de sable de pays, soit enduits de couleur sable de pays.

À l'exception des bâtiments réalisés en matériaux naturels, les constructions respecteront les couleurs du nuancier consultable en Mairie et donné en annexe du présent règlement.

Les vérandas, les couvertures de piscine, les verrières, les serres, les ombrières bioclimatiques et les carports ne sont pas soumis aux règles ci-dessus concernant les façades.

6. Clôtures

La clôture est facultative.

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.

Les murs de clôture anciens en matériaux traditionnels, séparant le domaine public du domaine privé, devront être conservés ou restaurés en respectant les matériaux et techniques originels.

En limites séparatives et le long des voies et emprises publiques, trois types de clôtures sont autorisés :

- clôture par grillage galvanisé, éventuellement doublé d'une haie végétale composée de feuillus, au plus de même hauteur,
- mur bas traité comme les façades des bâtiments, éventuellement doublé en cas de garde-corps d'une haie végétale composée de feuillus : la hauteur totale ne devant pas excéder 2 mètres
- mur haut de 1,5 m à 2 m traité comme les façades des bâtiments, surmonté d'une couverture tuiles, d'un créton en pierre ou d'une couverture pierre.

La hauteur de la clôture le long des voies est mesurée par rapport au sol fini de l'espace public, à partir du terrain naturel en limite séparative.

Les caractéristiques des clôtures peuvent être adaptées ou imposées par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé) en cas de mauvaise visibilité.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

SOUS-SECTION 3C – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE UA 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues en espaces verts.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées. Les haies mono-végétales sont interdites. Dans les opérations d'ensemble portant sur un tènement d'une superficie de plus de 3000 m² ou plus de 10 logements, il doit être prévu l'aménagement d'espaces verts collectifs représentant au moins 10% de l'emprise de l'opération dont la moitié d'un seul tenant.

Cet espace pourra être planté ou utilisé en aire de repos, de jeux, ou de détente. Les surfaces des cheminements piétons, en dehors des voies ouvertes à la circulation des véhicules, peuvent être prises en compte dans la détermination de cet espace libre.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales sont recommandés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

Sauf impossibilité technique, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre toutes les 4 places. Des arbres en nombre égal peuvent être regroupés suivant le parti paysager retenu.

Éléments repérés au titre de l'Espace Boisé Classé

Les éléments végétaux localisés aux documents graphiques au titre l'Espace Boisé Classé doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par la protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces éléments paysagers.

ARTICLE UA 14 – SURFACES NON IMPERMEABILISEES

Non règlementé.

ARTICLE UA 15 – REGLES POUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Clôtures

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

ARTICLE UA 16 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Se référer à l'Annexe 1 du présent règlement, relative aux principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau.

Zones sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - o 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - o 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - o 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - o 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
 - o 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²

- 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
- 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
- 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha..

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

SOUS-SECTION 3D – STATIONNEMENT

ARTICLE UA 17 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Les normes minimales de stationnement automobile qui s'imposent aux constructions, sont les suivantes :

- Habitation :
 - 1 place pour un logement d'une surface inférieure à 80 m²
 - 2 places pour un logement d'une surface supérieure à 80 m²

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque :

- Pour les logements, lorsque leur nombre n'augmente pas.
- Pour les autres utilisations lorsque les surfaces d'activité restent inchangées.

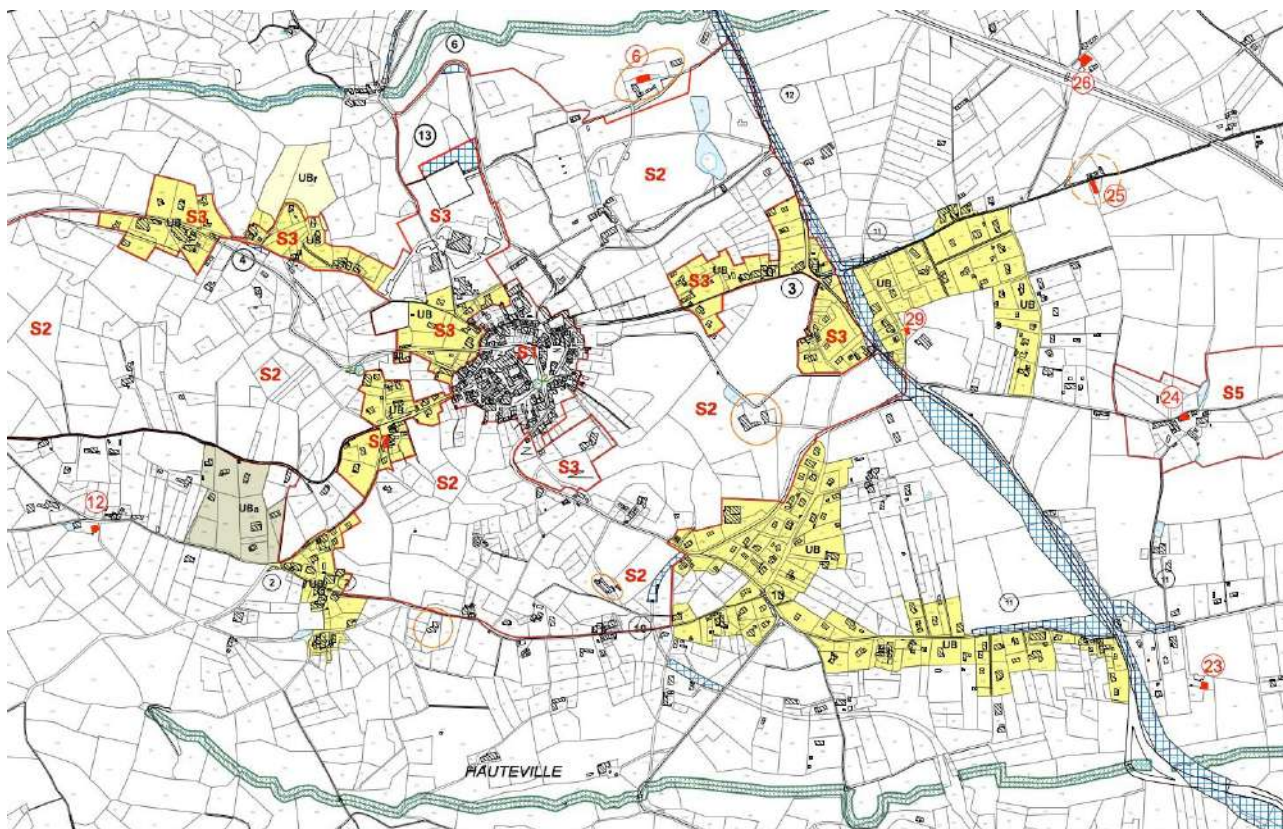
Il n'est pas exigé d'aires de stationnement pour les commerces.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
- l'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.

ZONE UB



CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond aux extensions de l'urbanisation autour du centre ancien et des quartiers de la Collonge/le Serrurier, Château Gaillard, la Ranche, Hauteville, les Bessons. Les constructions s'y édifient généralement en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu.

Zone dense à caractère principal d'habitation, elle accueille également du commerce, des services et des activités non nuisantes.

Elle comporte une zone **UBr** destinée à l'accueil d'une résidence pour personnes handicapées.

Elle comporte une zone **UBa** destinée à l'habitat où l'assainissement autonome est admis.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière
- de commerce de gros
- d'industrie

De plus, dans le secteur UBr, sont également interdites les constructions à destination :

- d'équipement d'intérêt collectif et services publics, sauf exceptions:
 - o des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
 - o d'établissements de santé et d'action sociale

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de campings et le stationnement des caravanes isolées sauf au lieu de la résidence principale
- les installations et travaux divers exceptés les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement
- les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine
- les affouillements et exhaussement de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Et tout autre construction ou installation incompatible avec le caractère de la zone.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**Les constructions à usage d'activités, de bureaux, de commerces, les équipements d'intérêt collectif et services publics, les installations et travaux divers sont autorisés dans la mesure où :**

- par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale
- Les entrepôts ne sont admis que s'ils constituent les annexes liées à une activité et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol
- Les commerces ne sont admis que dans la limite de 100 m² de surface de plancher
- Les constructions correspondant à la destination « industrie » ne sont admises que si elles concernent l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant correspondant à cette destination.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE UB 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Le long des départementales, se reporter à la Dispositions Générale 7.

1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins avec accord écrit entre les propriétaires concernés constaté par acte authentique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

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

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

2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux besoins des opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères. La création de voies publique ou privées communes à plusieurs fonds, ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes : 5 mètres de largeur minimale de chaussée.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier. En cas d'impossibilité, il peut être admis des voies en impasse, aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.

Ces normes peuvent être adaptées lorsque la topographie des lieux la qualité d'ensemble du projet ou l'environnement bâti le justifie.

3 – Cheminements piétons

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable par une ressource privée est interdite. Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement des eaux usées

Le recours à un dispositif d'assainissement autonome est interdit. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Toutefois, dans le secteur UBa, en l'absence de réseau public d'assainissement, une installation d'assainissement autonome est autorisée.

3 – Électricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

4– Éclairage des voies

Concernant l'éclairage public des voies de circulation, les nouvelles voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune.

ARTICLE UB 5 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SOUS-SECTION 3A – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

1. Les constructions nouvelles doivent être implantées en accord avec les constructions voisines ;
2. Toute installation ou construction doit être édifiée avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement existant, à modifier, ou à créer des voies et emprises publiques.

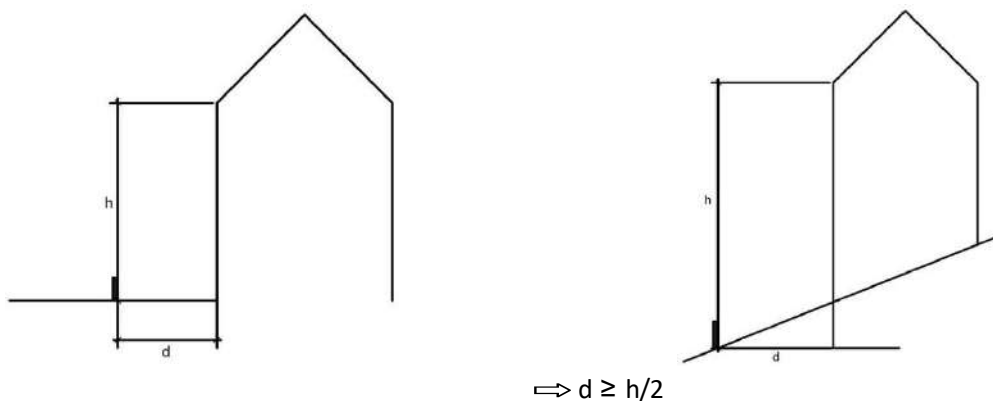
Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre
- Les annexes de moins de 3,50 m de hauteur et ne créant pas d'accès direct sur la voie.

Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement une implantation en limite de l'alignement sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction



Toutefois les constructions peuvent être édifiées en limite séparative dans les cas suivants :

- si leur hauteur sur limite séparative n'excède pas 3,5m
- si elles s'appuient sur des bâtiments existants construits en limite séparative sur le terrain voisin. Dans ce cas leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin ;
- si elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
- si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant
- Les piscines non couvertes, lesquelles devront respecter un retrait de 2 mètres
- Les annexes de moins de 3,50 mètres de hauteur

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Non réglementé

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Condition de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel existant avant travaux, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère ou faitage) ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

Règle de hauteur

1. Les volumes doivent tenir compte des hauteurs des bâtiments adjacents, en respect de la silhouette générale de la rue.
2. La hauteur maximale des constructions est de 9 mètres.
3. La hauteur des constructions neuves ou des constructions modifiées dans leur hauteur, sera égale au moins à la hauteur (à l'égout) de l'immeuble adjacent le plus bas, sans que la différence de hauteur ne puisse dépasser de plus de 2 mètres.
4. Quant aux annexes, elles sont limitées à une hauteur de 4,5 mètres.

Cette limite de hauteur ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- aux équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.)

SOUS-SECTION 3B – QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UB 11 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES, AINSI QUE DES CLOTURES

1. Caractéristiques architecturales - généralité

La qualité architecturale relève d'une volonté de recherche d'un équilibre entre, d'une part le programme et d'autre part la vocation du site.

On doit trouver dans l'aspect extérieur un souci de cohérence fruit d'une véritable réflexion sur l'impact visuel du projet dans le paysage environnant.

Particularités locales

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

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect mettant en valeur les caractéristiques et les matériaux traditionnels de la région. Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois, les matériaux précaires sont exclus.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Bâtiments annexes

À l'exception des vérandas, couverture de piscine, verrière, serre, ombrière bioclimatique, carport, les bâtiments annexes sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les constructions principales.

Des dispositions différentes de matériaux et d'aspect de façades ou de toiture sont autorisées pour les annexes de faible importance (inférieure ou égale à 20 m²), à condition qu'elles soient édifiées derrière la construction principale par rapport à la voie publique desservant la parcelle.

Dispositions particulières pour des bâtiments utilisant des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site et au bâti.

Exceptions

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et les équipements publics, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourront être adaptées, notamment pour respecter le style et les matériaux d'origine et l'existant.

2. Implantation et adaptation au terrain

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

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

Les mouvements de terre apparents ne doivent pas excéder 1,2 mètre au-dessus du terrain naturel avant travaux et 1,5 mètre en dessous du terrain naturel avant travaux

Sur terrain plat, les pentes de terre ne doivent pas excéder 20%.

3. Volumes

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

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments, ceci évitant les hauteurs agressives et inutiles des murs pignons.

4. Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 60%, et seront composées de 2 pans minimum.

Toutefois, une pente de toit différente peut être acceptée en cas de projet d'extension portant sur une construction existante ne respectant pas cette règle. La pente de toit sera alors celle du bâtiment existant.

Dans les secteurs couverts par la ZPPAUP, les pentes de toit ne devront pas être supérieures à 40%.

D'une manière générale, le jeu des toitures recherchera la simplicité.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes isolées et les appentis accolés à la construction.

Les toitures terrasses ou plates sont autorisées dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement

- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

Les débords de toit seront compris entre 0,30 mètre et 1 mètre du nu du mur.

Les couvertures des bâtiments d'habitation et bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux, sont obligatoirement en tuiles de couleur naturelle rouge.

Toutefois, dans le cas de constructions existantes, la rénovation de la toiture à l'identique sera admise.

Sont exclus comme matériaux de couverture les tôles ondulées et les matériaux de type fibrociment.

Les éléments non traditionnels de caractère technologique tels que les paraboles, ainsi que les installations et ouvrages en faveur des énergies renouvelables doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions et au paysage environnant.

Seules les ouvertures intégrées à la pente de toiture sont autorisées. Les frontons, lucarnes à frontons et jacobines sont admis.

Les vérandas, les couvertures de piscine, les verrières, les serres, les ombrières bioclimatiques et les carports ne sont pas soumis aux règles ci-dessus concernant les toitures.

5. Façades

Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales », et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.

Les matériaux de façade, les enduits, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

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

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent être de couleur « sable de pays », rappelant les nuances du bâti ancien pour lequel était utilisé le sable de gres. L'utilisation d'autres matériaux peut être envisagée sous réserve que les coloris et matériaux utilisés assurent une bonne intégration du projet dans son environnement.

Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, ainsi que le ciment gris sont interdits.

Les bâtiments d'activités devront être soit en bardage bois, soit en bardage teinté de sable de pays, soit enduits de couleur sable de pays.

À l'exception des bâtiments réalisés en matériaux naturels, les constructions respecteront les couleurs du nuancier consultable en Mairie et donné en annexe du présent règlement.

Les vérandas, les couvertures de piscine, les verrières, les serres, les ombrières bioclimatiques et les carports ne sont pas soumis aux règles ci-dessus concernant les façades.

6. Clôtures

La clôture des lots est facultative.

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.

Les murs de clôture anciens en matériaux traditionnels, séparant le domaine public du domaine privé, devront être conservés ou restaurés en respectant les matériaux et techniques originels.

En limites séparatives et le long des voies et emprises publiques, trois types de clôtures sont autorisés :

- clôture par grillage galvanisé, éventuellement doublé d'une haie végétale composée de feuillus, au plus de même hauteur,
- mur bas traité comme les façades des bâtiments, éventuellement doublé en cas de garde-corps d'une haie végétale composée de feuillus : la hauteur totale ne devant pas excéder 2 mètres
- mur haut de 1,5 m à 2 m traité comme les façades des bâtiments, surmonté d'une couverture tuiles, d'un crêton en pierre ou d'une couverture pierre.

La hauteur de la clôture le long des voies est mesurée par rapport au sol fini de l'espace public, à partir du terrain naturel en limite séparative.

Les caractéristiques des clôtures peuvent être adaptées ou imposées par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
Les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé) en cas de mauvaise visibilité.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

SOUS-SECTION 3C – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE UB 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues en espaces verts.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées. Les haies mono-végétales sont interdites. Dans les opérations d'ensemble portant sur un tènement d'une superficie de plus de 3000 m² ou plus de 10 logements, il doit être prévu l'aménagement d'espaces verts collectifs représentant au moins 10% de l'emprise de l'opération dont la moitié d'un seul tenant.

Cet espace pourra être planté ou utilisé en aire de repos, de jeux, ou de détente. Les surfaces des cheminements piétons, en dehors des voies ouvertes à la circulation des véhicules, peuvent être prises en compte dans la détermination de cet espace libre.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales sont recommandés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

Sauf impossibilité technique, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre toutes les 4 places. Des arbres en nombre égal peuvent être regroupés suivant le parti paysager retenu.

ARTICLE UB 14 – SURFACES NON IMPERMEABILISEES

25% minimum de la surface de la parcelle aménagée doit être aménagée en espace vert.

ARTICLE UB 15 – REGLES POUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Clôtures

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

ARTICLE UB 16 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Se référer à l'Annexe 1 du présent règlement, relative aux principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau.

Zones sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans ;

- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
 - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha..

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

SOUS-SECTION 3D – STATIONNEMENT

ARTICLE UB 17 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

En tout état de cause, les normes minimales de stationnement automobile qui s'imposent aux constructions, sont les suivantes :

- Habitation :
 - 1 place pour un logement d'une surface inférieure à 80 m²
 - 2 places pour un logement d'une surface supérieure à 80 m²
 - Pour les opérations comprenant au moins 4 logements, il est exigé 0,5 place par logement supplémentaires pour les véhicules des visiteurs

Dans le cas de bâtiments abritant plus de 4 logements, il faudra prévoir une aire pour le stationnement des deux roues.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque :

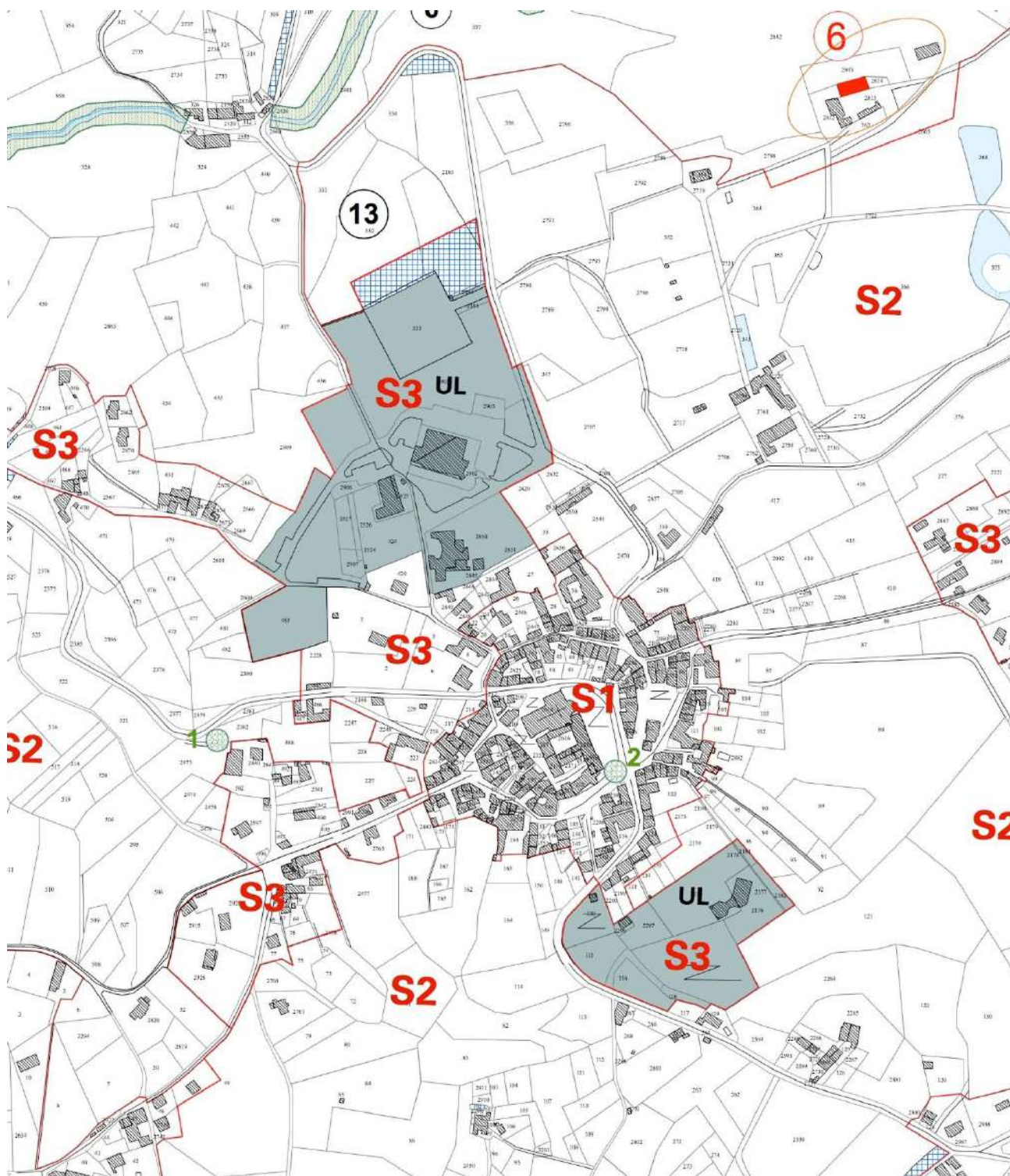
- Pour les logements, lorsque leur nombre n'augmente pas.
- Pour les autres utilisations lorsque les surfaces d'activité restent inchangées.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
- l'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.

ZONE UL



CARACTERE DE LA ZONE

La zone UL est réservée à l'accueil des équipements collectifs du secteur centre bourg, liés aux activités scolaires, sportives, culturelles et de loisirs.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière,
- d'habitation, sauf exceptions indiquées à l'article 2
- de commerce et activités de service
- des autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et le stationnement des caravanes isolées sauf au lieu de la résidence principale
- les dépôts d'ordures, de véhicules usagés et de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussement de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine
- les affouillements et exhaussement de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE UL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être liées à l'activité et destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des équipements.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UL 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le long des départementales, se reporter à la Dispositions Générale 7.

1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins avec accord écrit entre les propriétaires concernés constaté par acte authentique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

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

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

2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux besoins des opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

La création de voies publique ou privées communes à plusieurs fonds, ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes : 5 mètres de largeur minimale de chaussée.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier. En cas d'impossibilité, il peut être admis des voies en impasse, aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.

Ces normes peuvent être adaptées lorsque la topographie des lieux la qualité d'ensemble du projet ou l'environnement bâti le justifie.

3 – Cheminements piétons

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE UL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable par une ressource privée est interdite. Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement des eaux usées

Le recours à un dispositif d'assainissement autonome est interdit. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3 – Électricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

4– Éclairage des voies

Concernant l'éclairage public des voies de circulation, les nouvelles voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune.

ARTICLE UL 5 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

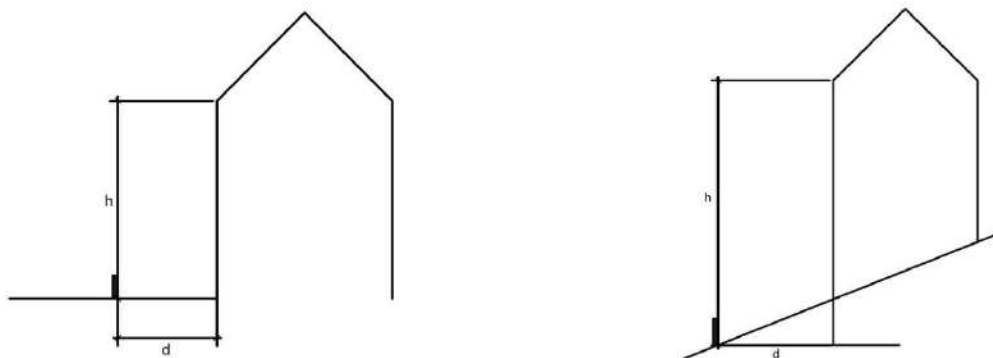
SOUS-SECTION 3A – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Non réglementé.

ARTICLE UL 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute installation ou construction doit être édifiée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



$$\Rightarrow d \geq 3 \text{ mètres}$$

$$\Rightarrow d \geq h/2$$

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE UL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UL 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UL 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Condition de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel existant avant travaux, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère ou faîtage) ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

Règle de hauteur

1. Les volumes doivent tenir compte des hauteurs des bâtiments adjacents, en respect de la silhouette générale de la rue.
2. La hauteur maximale des constructions est de 11 mètres.

Cette limite de hauteur ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- aux équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.)

SOUS-SECTION 3B – QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UL 11 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES, AINSI QUE DES CLOTURES

1. Caractéristiques architecturales - généralité

La qualité architecturale relève d'une volonté de recherche d'un équilibre entre, d'une part le programme et d'autre part la vocation du site.

On doit trouver dans l'aspect extérieur un souci de cohérence fruit d'une véritable réflexion sur l'impact visuel du projet dans le paysage environnant.

Particularités locales

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

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect mettant en valeur les caractéristiques et les matériaux traditionnels de la région. Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois, les matériaux précaires sont exclus.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les constructions principales.

Des dispositions différentes de matériaux et d'aspect de façades ou de toiture sont autorisées pour les annexes de faible importance (inférieure ou égale à 20 m²), à condition qu'elles soient édifiées derrière la construction principale par rapport à la voie publique desservant la parcelle.

Dispositions particulières pour des bâtiments utilisant des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site et au bâti.

Exceptions

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et les équipements publics, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourront être adaptées, notamment pour respecter le style et les matériaux d'origine et l'existant.

2. Implantation et adaptation au terrain

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

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

Les mouvements de terre apparents ne doivent pas excéder 1,2 mètre au-dessus du terrain naturel avant travaux et 1,5 mètre en dessous du terrain naturel avant travaux

Sur terrain plat, les pentes de terre ne doivent pas excéder 20%.

3. Volumes

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

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments, ceci évitant les hauteurs agressives et inutiles des murs pignons.

4. Toitures

Non règlementé.

5. Façades

Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales », et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.

Les matériaux de façade, les enduits, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

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

6. Clôtures

La clôture des lots est facultative.

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.

Les murs de clôture anciens en matériaux traditionnels, séparant le domaine public du domaine privé, devront être conservés ou restaurés en respectant les matériaux et techniques originels.

Les caractéristiques des clôtures peuvent être adaptées ou imposées par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé) en cas de mauvaise visibilité.

ARTICLE UL 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

SOUS-SECTION 3C – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE UL 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues en espaces verts.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver,

autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées. Les haies mono-végétales sont interdites. Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales sont recommandés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

ARTICLE UL 14 – SURFACES NON IMPERMEABILISEES

25% minimum de la surface de la parcelle aménagée doit être aménagée en espace vert.

ARTICLE UL 15 – REGLES POUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Clôtures

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

ARTICLE UL 16 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Se référer à l'Annexe 1 du présent règlement, relative aux principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau.

Zones sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - o 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - o 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - o 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - o 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
 - o 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - o 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - o 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - o 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha..

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

SOUS-SECTION 3D – STATIONNEMENT

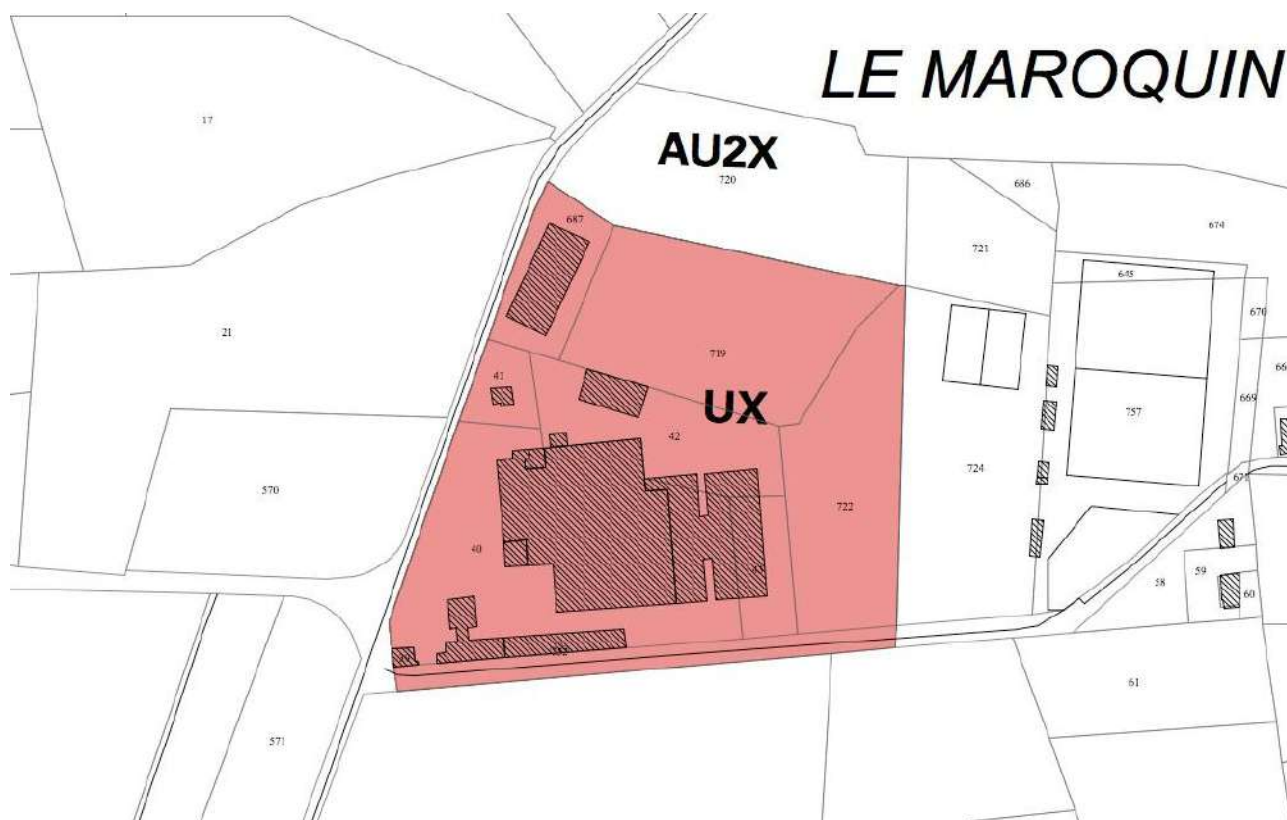
ARTICLE UL 17 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Il faudra prévoir une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

ZONE UX



CARACTERE DE LA ZONE

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

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière,
- d'habitation, sauf exceptions indiquées à l'article 2

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et le stationnement des caravanes isolées sauf au lieu de la résidence principale.
- les dépôts d'ordures, de véhicules usagés et de matériaux inertes
- les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public.

ARTICLE UX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

- Les constructions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gestion, ou la surveillance des établissements.
- Les constructions à usage artisanal, commercial, de bureaux et services, industriels, d'entrepôts commerciaux et les annexes liées à leur fonctionnement.
- La destination commerciale des constructions est admise à condition d'être liée à une activité de production industrielle ou artisanale sur le site d'implantation, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder 400 m² de surface de plancher.
- Les affouillements et exhaussements de sols sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UX 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le long des départementales, se reporter à la Dispositions Générale 7.

1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins avec accord écrit entre les propriétaires concernés constaté par acte authentique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

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

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

2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux besoins des opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères. La création de voies publique ou privées communes à plusieurs fonds, ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes : 5 mètres de largeur minimale de chaussée.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier. En cas d'impossibilité, il peut être admis des voies en impasse, aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.

Ces normes peuvent être adaptées lorsque la topographie des lieux la qualité d'ensemble du projet ou l'environnement bâti le justifie.

3 – Cheminements piétons

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE UX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable par une ressource privée est interdite. Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il sera réalisé en fonction de l'étude du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

3 – Électricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

4– Éclairage des voies

Concernant l'éclairage public des voies de circulation, les nouvelles voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune.

ARTICLE UX 5 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SOUS-SECTION 3A – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UX 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

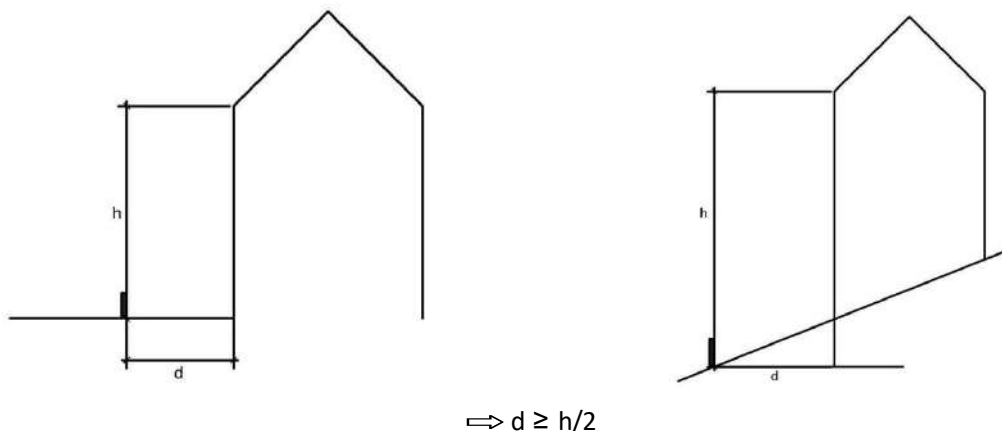
Toute installation ou construction doit être édifiée avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement existant, à modifier, ou à créer des voies et emprises publiques.

1. Des reculs supérieurs pourront être imposés en cas de construction de bâtiments destinés à abriter des activités créant des risques ou des gênes exceptionnelles.
2. Cette règle générale peut être modifiée :
 - pour des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics,
 - pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans les propriétés contiguës ou l'extension de constructions non implantées comme indiqué à l'alinéa 1

Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement une implantation en limite de l'alignement sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées, soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction



Toutefois, ce retrait peut être supprimé le long des limites de parcelles internes à la zone UX lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe- feux).

ARTICLE UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Les constructions devront prendre en compte les règles de sécurité et de protection incendie.

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

La surface maximale d'emprise au sol des constructions à destination des activités est limitée à 70%.

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Condition de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel existant avant travaux, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère ou faitage) ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

Règle de hauteur

La hauteur totale des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel ne peut excéder 9m pour les constructions à usage d'habitation et 14m pour les autres constructions.

Cette limite de hauteur ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- aux équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.)

SOUS-SECTION 3B – QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UX 11 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES, AINSI QUE DES CLOTURES

1. Caractéristiques architecturales - généralité

La qualité architecturale relève d'une volonté de recherche d'un équilibre entre, d'une part le programme et d'autre part la vocation du site.

On doit trouver dans l'aspect extérieur un souci de cohérence fruit d'une véritable réflexion sur l'impact visuel du projet dans le paysage environnant.

Particularités locales

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

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect mettant en valeur les caractéristiques et les matériaux traditionnels de la région. Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois, les matériaux précaires sont exclus.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les constructions principales.

Des dispositions différentes de matériaux et d'aspect de façades ou de toiture sont autorisées pour les annexes de faible importance (inférieure ou égale à 20 m²), à condition qu'elles soient édifiées derrière la construction principale par rapport à la voie publique desservant la parcelle.

Dispositions particulières pour des bâtiments utilisant des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site et au bâti.

Exceptions

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et les équipements publics, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourront être adaptées, notamment pour respecter le style et les matériaux d'origine et l'existant.

2. Implantation et adaptation au terrain

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Les mouvements de terre apparents ne doivent pas excéder 1,2 mètre au-dessus du terrain naturel avant travaux et 1,5 mètre en dessous du terrain naturel avant travaux

Sur terrain plat, les pentes de terre ne doivent pas excéder 20%.

3. Volumes

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

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments, ceci évitant les hauteurs agressives et inutiles des murs pignons.

4. Toitures

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures renvoyant à une typologie de logement (2 pans, 4 pans) sont à proscrire au profit des toitures terrasses ou à faible pente ; dans ce cas, elles seront cachées par un bandeau périphérique. Elles doivent être couvertes en matériau teinté rouge éteint.

5. Façades

Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales », et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.

Les matériaux de façade, les enduits, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

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

Les bâtiments d'activités devront être soit en bardage bois, soit en bardage teinté de sable de pays, soit enduits de couleur sable de pays. Toutefois, des couleurs de bardage autres peuvent être autorisées, notamment dans la gamme des gris.

Les couleurs vives et réfléchissantes sont interdites. Elles pourront être autorisées ponctuellement sur la façade pour mettre en valeur un élément de composition de la façade, relevant par exemple de la signalétique d'entreprise.

Les enseignes seront sobres et devront s'inscrire dans le volume du bâtiment.

6. Clôtures

La clôture des lots est facultative.

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.

Les murs de clôture anciens en matériaux traditionnels, séparant le domaine public du domaine privé, devront être conservés ou restaurés en respectant les matériaux et techniques originaux.

Les clôtures seront réalisées en treillis soudé selon une maille rectangulaire de couleur vert sombre, d'une hauteur de 1,5 mètre maximum. Les soubassements maçonnés sont interdits.

Elles peuvent être accompagnées d'une haie vive composée d'arbres et arbustes d'essences locales et variées, de part et d'autre de la clôture.

Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Elles sont dans ce cas, établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique.

Les caractéristiques des clôtures peuvent être adaptées ou imposées par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé) en cas de mauvaise visibilité.

ARTICLE UX 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

SOUS-SECTION 3C – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE UX 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues en espaces verts.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées. Les haies mono-végétales sont interdites. Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales sont recommandés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone, en particulier les installations techniques extérieures et les zones de stockage.

ARTICLE UX 14 – SURFACES NON IMPERMEABILISEES

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE UX 15 – REGLES POUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Clôtures

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

ARTICLE UX 16 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Se référer à l'Annexe 1 du présent règlement, relative aux principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau.

Zones sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
 - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha..

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

SOUS-SECTION 3D – STATIONNEMENT

ARTICLE UX 17 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules de livraison, de service, du personnel, des visiteurs) devra être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

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

ZONE US



CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine réservée au pôle sportif extérieur dans laquelle ne sont autorisés que les équipements sportifs

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE US 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière
- d'habitation,
- de commerce et d'activité de service
- d'équipement d'intérêt collectif et services publics, pour les sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, autres équipements recevant du public.
- des autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping,
- les dépôts d'ordures, de véhicules usagés et de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE US 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

De manière générale, sur l'ensemble de la zone :

L'impact sur l'environnement des différentes constructions et installations admises doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité naturelle et paysagère du milieu. Elles ne doivent, par ailleurs, pas avoir pour effet de nécessiter l'extension ou le renforcement des réseaux et équipements publics.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE US 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le long des départementales, se reporter à la Dispositions Générale 7.

1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins avec accord écrit entre les propriétaires concernés constaté par acte authentique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

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

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

2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux besoins des opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères. La création de voies publique ou privées communes à plusieurs fonds, ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes : 5 mètres de largeur minimale de chaussée.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier. En cas d'impossibilité, il peut être admis des voies en impasse, aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.

Ces normes peuvent être adaptées lorsque la topographie des lieux la qualité d'ensemble du projet ou l'environnement bâti le justifie.

3 – Cheminements piétons

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE US 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

En l'absence d'un réseau public de distribution d'eau potable, la desserte par des sources, puits ou forage est admise dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et sous réserve de l'acceptation de l'autorité compétente. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaire en vigueur peut être admis. Il sera réalisé en fonction de l'étude du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3 – Électricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

4– Éclairage des voies

Concernant l'éclairage public des voies de circulation, les nouvelles voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune.

ARTICLE US 5 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SOUS-SECTION 3A – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE US 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute installation ou construction doit être édifiée avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement existant, à modifier, ou à créer des voies et emprises publiques.

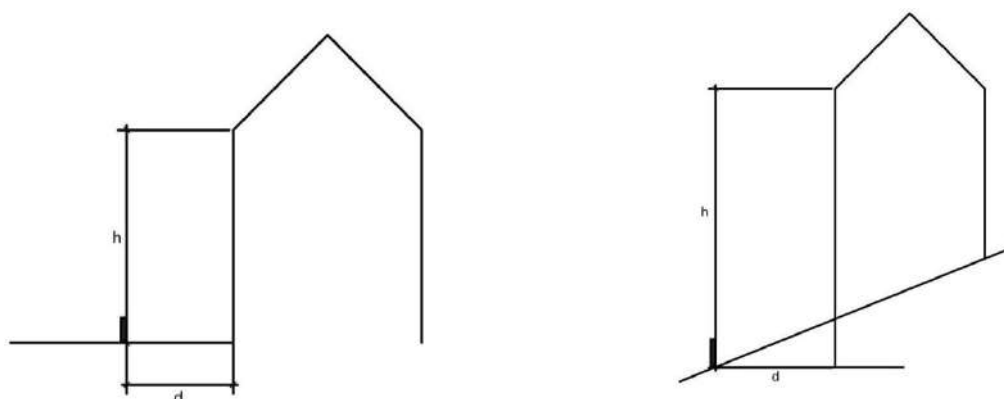
Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre
- Les piscines non couvertes
- Les annexes de moins de 3,50 mètres de hauteur et ne créant pas d'accès direct sur la voie.

Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à éventuellement une implantation en limite de l'alignement.

ARTICLE US 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la hauteur de la construction sans être inférieure à 4m.



$$\Rightarrow d \geq 4 \text{ mètres et } d \geq h$$

2. Toutefois les constructions peuvent être édifiées en limite
 - si leur hauteur sur limite n'excède pas 3,5m
 - si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite. Dans ce cas leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin ;

De plus, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant
- Les piscines non couvertes, lesquelles doivent être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives
- Les annexes de moins de 3,50 mètres de hauteur

ARTICLE US 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Non règlementé.

ARTICLE US 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE US 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Condition de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel existant avant travaux, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère ou faitage) ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

Règle de hauteur

La hauteur maximum totale des constructions ne peut excéder 9 mètres. Quant aux annexes, elles sont limitées à une hauteur de 4,5 mètres.

Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Cette limite de hauteur ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- aux équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.)

SOUS-SECTION 3B – QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE US 11 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES, AINSI QUE DES CLOTURES

1. Caractéristiques architecturales - généralité

La qualité architecturale relève d'une volonté de recherche d'un équilibre entre, d'une part le programme et d'autre part la vocation du site.

On doit trouver dans l'aspect extérieur un souci de cohérence fruit d'une véritable réflexion sur l'impact visuel du projet dans le paysage environnant.

Particularités locales

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

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect mettant en valeur les caractéristiques et les matériaux traditionnels de la région. Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois, les matériaux précaires sont exclus.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les constructions principales.

Des dispositions différentes de matériaux et d'aspect de façades ou de toiture sont autorisées pour les annexes de faible

importance (inférieure ou égale à 20 m²), à condition qu'elles soient édifiées derrière la construction principale par rapport à la voie publique desservant la parcelle.

Dispositions particulières pour des bâtiments utilisant des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site et au bâti.

Exceptions

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et les équipements publics, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourront être adaptées, notamment pour respecter le style et les matériaux d'origine et l'existant.

2. Implantation et adaptation au terrain

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

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

Les mouvements de terre apparents ne doivent pas excéder 1,2 mètre au-dessus du terrain naturel avant travaux et 1,5 mètre en dessous du terrain naturel avant travaux.

Sur terrain plat, les pentes de terre ne doivent pas excéder 20%.

3. Volumes

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

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments, ceci évitant les hauteurs agressives et inutiles des murs pignons.

4. Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 60%, et seront composées de 2 pans minimum.

Toutefois, une pente de toit différente peut être acceptée en cas de projet d'extension portant sur une construction existante ne respectant pas cette règle. La pente de toit sera alors celle du bâtiment existant.

Dans les secteurs couverts par la ZPPAUP, les pentes de toit ne devront pas être supérieures à 40%.

D'une manière générale, le jeu des toitures recherchera la simplicité.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes isolées et les appentis accolés à la construction.

Les toitures terrasses ou plates sont autorisées dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

Les débords de toit seront compris entre 0,30 mètre et 1 mètre du nu du mur.

Les couvertures des bâtiments d'habitation et bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux, sont obligatoirement en tuiles de couleur naturelle rouge.

Toutefois, dans le cas de constructions existantes, la rénovation de la toiture à l'identique sera admise.

Sont exclus comme matériaux de couverture les tôles ondulées et les matériaux de type fibrociment.

Les éléments non traditionnels de caractère technologique tels que les paraboles, ainsi que les installations et ouvrages en faveur des énergies renouvelables doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions et au paysage environnant.

Seules les ouvertures intégrées à la pente de toiture sont autorisées. Les frontons, lucarnes à frontons et jacobines sont

admis.

5. Façades

Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales », et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.

Les matériaux de façade, les enduits, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

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

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent être de couleur « sable de pays », rappelant les nuances du bâti ancien pour lequel était utilisé le sable de gore. L'utilisation d'autres matériaux peut être envisagée sous réserve que les coloris et matériaux utilisés assurent une bonne intégration du projet dans son environnement.

Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, ainsi que le ciment gris sont interdits.

Les bâtiments d'activités devront être soit en bardage bois, soit en bardage teinté de sable de pays, soit enduits de couleur sable de pays.

Les constructions respecteront les couleurs du nuancier consultable en Mairie et donné en annexe du présent règlement.

6. Clôtures

La clôture est facultative.

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.

Les murs de clôture anciens en matériaux traditionnels, séparant le domaine public du domaine privé, devront être conservés ou restaurés en respectant les matériaux et techniques originels.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes et le voisinage immédiat.

Les clôtures doivent être constituées de haies champêtres composées d'essences locales.

La réhabilitation et l'extension des murs pleins existants sont autorisées dans le respect de la hauteur initiale.

Les caractéristiques des clôtures peuvent être adaptées ou imposées par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé) en cas de mauvaise visibilité.

ARTICLE US 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

SOUS-SECTION 3C – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE US 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues en espaces verts.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Éléments repérés au titre du L. 151-23

Les éléments végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 151-23 doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par la protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces éléments paysagers.

Les haies qui figurent sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager (art. L. 151-23 du Code de l'urbanisme) doivent être conservées. Une suppression partielle peut être autorisée pour des raisons fonctionnelles (entrée dans la parcelle, ombre portée) mais elle doit alors être compensée par une plantation équivalente assurant une continuité écologique.

ARTICLE US 14 – SURFACES NON IMPERMEABILISEES

Non règlementé.

ARTICLE US 15 – REGLES POUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Clôtures

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

ARTICLE US 16 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Se référer à l'Annexe 1 du présent règlement, relative aux principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau.

Zones sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - o 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - o 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - o 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - o 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
 - o 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - o 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - o 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - o 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha..

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la

limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

SOUS-SECTION 3D – STATIONNEMENT

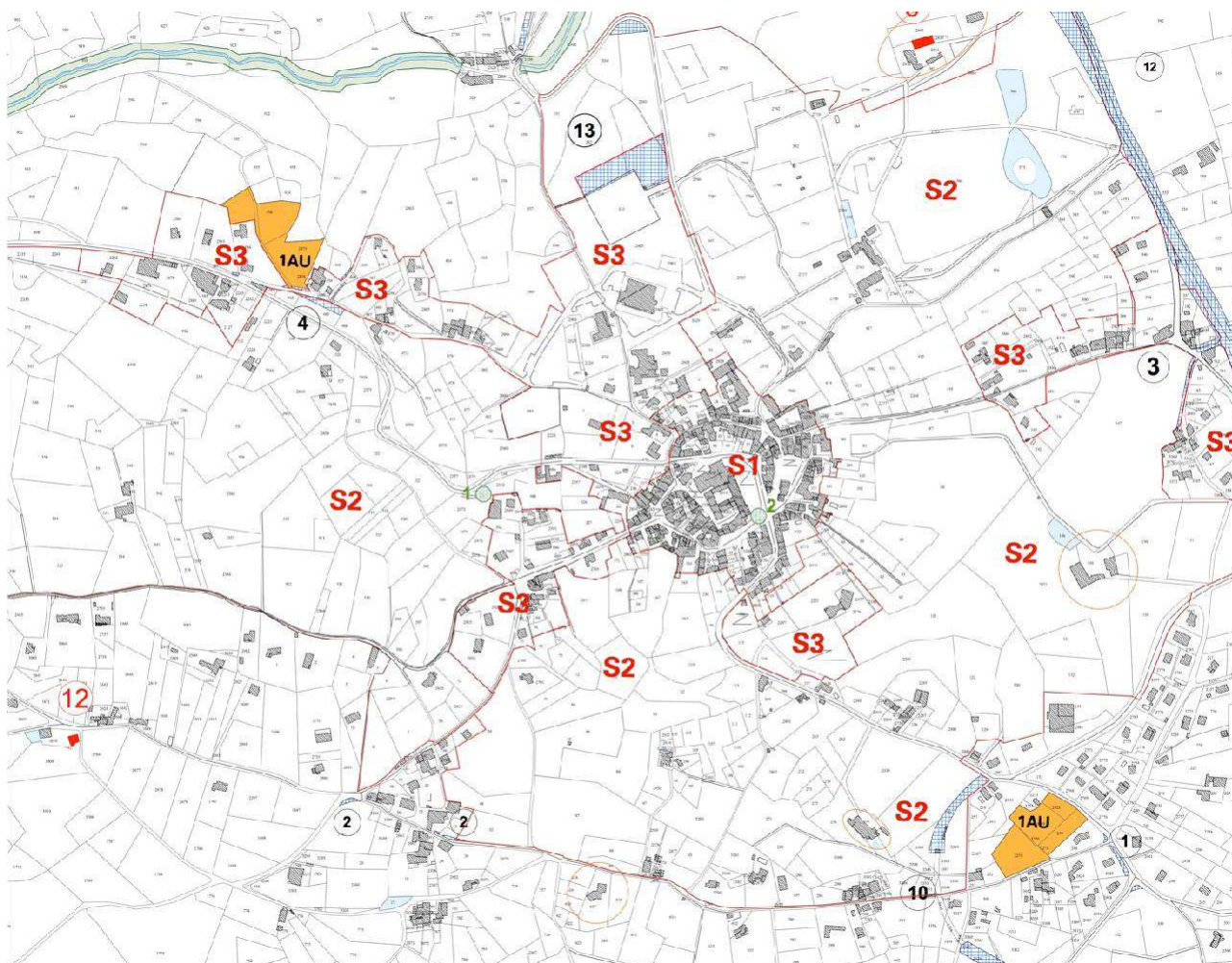
ARTICLE US 17 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE 1AU



CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU, dotée d'équipements de dimension suffisante en périphérie immédiate, est destinée à l'urbanisation à court terme.

Sa vocation est d'accueillir dès à présent des habitations, ceci dans le cadre d'opérations d'ensemble, soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements offrant un plan d'aménagement de zone cohérent et compatible avec les orientations d'aménagement du PLU.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière
- de commerce
- d'activités de service sauf exception des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- d'industrie

- d'entrepôt

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping,
- les dépôts d'ordures, de véhicules hors d'usage et de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussement de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATION S ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

A l'exception des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, tout projet doit respecter les conditions ci-après :

- Il doit s'inscrire dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.
- Il doit être compatible avec les orientations particulières d'aménagement définies pour cette zone par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU
- Il doit être garanti que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

De plus, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'activités, de bureaux, les équipements d'intérêt collectif et services publics, sont autorisés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Le long des départementales, se reporter à la Dispositions Générale 7.

1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins avec accord écrit entre les propriétaires concernés constaté par acte authentique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

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

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

2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux besoins des opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

La création de voies publique ou privées communes à plusieurs fonds, ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes : 5 mètres de largeur minimale de chaussée.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier. En cas d'impossibilité, il peut être admis des voies en impasse, aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.

Ces normes peuvent être adaptées lorsque la topographie des lieux la qualité d'ensemble du projet ou l'environnement bâti le justifie.

3 – Cheminements piétons

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable par une ressource privée est interdite. Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement des eaux usées

Le recours à un dispositif d'assainissement autonome est interdit. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3 – Électricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

4– Éclairage des voies

Concernant l'éclairage public des voies de circulation, les nouvelles voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune.

ARTICLE 1AU 5 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les aménagements doivent prévoir la mise en place sous voirie collective de fourreaux pour la desserte de l'ensemble des bâtiments prévus par des réseaux de communication électronique.

SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SOUS-SECTION 3A – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute installation ou construction doit être édifiée avec un retrait minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement existant, à modifier, ou à créer des voies et emprises publiques.

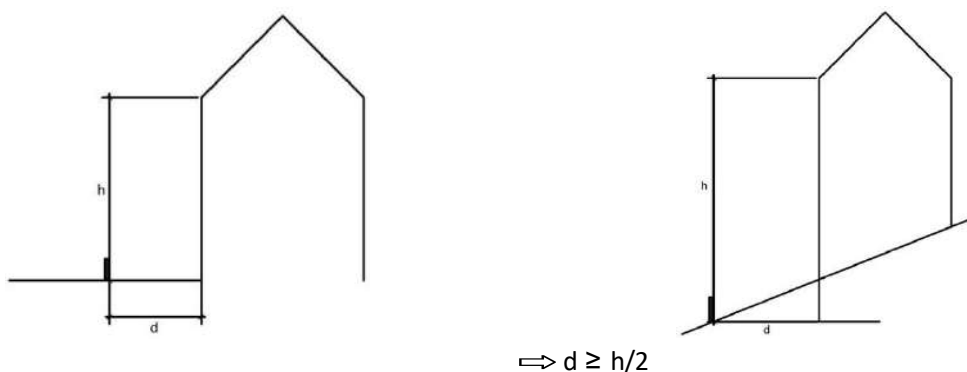
Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute installation ou construction doit être édifiée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur.



Toutefois les constructions peuvent être édifiées en limite séparative dans les cas suivants :

- si leur hauteur sur limite séparative n'excède pas 3,5m
- si elles s'appuient sur des bâtiments existants construits en limite séparative sur le terrain voisin. Dans ce cas leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin ;
- si elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
- si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant
- Les piscines non couvertes, lesquelles devront respecter un retrait de 2 mètres
- Les annexes de moins de 3,50 mètres de hauteur

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Condition de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel existant avant travaux, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère ou faitage) ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

Règle de hauteur

1. Les volumes doivent tenir compte des hauteurs des bâtiments adjacents, en respect de la silhouette générale de la rue.
2. La hauteur maximale des constructions est de 9 mètres.

3. La hauteur des constructions neuves ou des constructions modifiées dans leur hauteur, sera égale au moins à la hauteur (à l'égout) de l'immeuble adjacent le plus bas, sans que la différence de hauteur ne puisse dépasser de plus de 2 mètres.
4. Quant aux annexes, elles sont limitées à une hauteur de 4,5 mètres.

Cette limite de hauteur ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- aux équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.)

SOUS-SECTION 3B – QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AU 11 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES, AINSI QUE DES CLÔTURES

1. Caractéristiques architecturales - généralité

La qualité architecturale relève d'une volonté de recherche d'un équilibre entre, d'une part le programme et d'autre part la vocation du site.

On doit trouver dans l'aspect extérieur un souci de cohérence fruit d'une véritable réflexion sur l'impact visuel du projet dans le paysage environnant.

Particularités locales

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

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect mettant en valeur les caractéristiques et les matériaux traditionnels de la région. Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois, les matériaux précaires sont exclus.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Bâtiments annexes

À l'exception des vérandas, couverture de piscine, verrière, serre, ombrière bioclimatique, carport, les bâtiments annexes sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les constructions principales.

Des dispositions différentes de matériaux et d'aspect de façades ou de toiture sont autorisées pour les annexes de faible importance (inférieure ou égale à 20 m²), à condition qu'elles soient édifiées derrière la construction principale par rapport à la voie publique desservant la parcelle.

Dispositions particulières pour des bâtiments utilisant des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site et au bâti.

Exceptions

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et les équipements publics, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourront être adaptées, notamment pour respecter le style et les matériaux d'origine et l'existant.

2. Implantation et adaptation au terrain

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

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

Les mouvements de terre apparents ne doivent pas excéder 1,2 mètre au-dessus du terrain naturel avant travaux et 1,5 mètre en dessous du terrain naturel avant travaux

Sur terrain plat, les pentes de terre ne doivent pas excéder 20%.

3. Volumes

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

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments, ceci évitant les hauteurs agressives et inutiles des murs pignons.

4. Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 60%, et seront composées de 2 pans minimum.

Toutefois, une pente de toit différente peut être acceptée en cas de projet d'extension portant sur une construction existante ne respectant pas cette règle. La pente de toit sera alors celle du bâtiment existant.

Dans les secteurs couverts par l'AVAP, les pentes de toit ne devront pas être supérieures à 40%.

D'une manière générale, le jeu des toitures recherchera la simplicité.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes isolées et les appentis accolés à la construction.

Les toitures terrasses ou plates sont autorisées dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

Les débords de toit seront compris entre 0,30 mètre et 1 mètre du nu du mur.

Les couvertures des bâtiments d'habitation et bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux, sont obligatoirement en tuiles de couleur naturelle rouge.

Toutefois, dans le cas de constructions existantes, la rénovation de la toiture à l'identique sera admise.

Sont exclus comme matériaux de couverture les tôles ondulées et les matériaux de type fibrociment.

Les éléments non traditionnels de caractère technologique tels que les paraboles, ainsi que les installations et ouvrages en faveur des énergies renouvelables doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions et au paysage environnant.

Seules les ouvertures intégrées à la pente de toiture sont autorisées. Les frontons, lucarnes à frontons et jacobines sont admis.

Les vérandas, les couvertures de piscine, les verrières, les serres, les ombrières bioclimatiques et les carports ne sont pas soumis aux règles ci-dessus concernant les toitures.

5. Façades

Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales », et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.

Les matériaux de façade, les enduits, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un

autre type de revêtement est interdit.

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent être de couleur « sable de pays », rappelant les nuances du bâti ancien pour lequel était utilisé le sable de gres. L'utilisation d'autres matériaux peut être envisagée sous réserve que les coloris et matériaux utilisés assurent une bonne intégration du projet dans son environnement.

Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, ainsi que le ciment gris sont interdits.

Les bâtiments d'activités devront être soit en bardage bois, soit en bardage teinté de sable de pays, soit enduits de couleur sable de pays.

À l'exception des bâtiments réalisés en matériaux naturels, les constructions respecteront les couleurs du nuancier consultable en Mairie et donné en annexe du présent règlement.

Les vérandas, les couvertures de piscine, les verrières, les serres, les ombrières bioclimatiques et les carports ne sont pas soumis aux règles ci-dessus concernant les façades.

6. Clôtures

La clôture des lots est facultative.

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.

Les murs de clôture anciens en matériaux traditionnels, séparant le domaine public du domaine privé, devront être conservés ou restaurés en respectant les matériaux et techniques originels.

En limites séparatives et le long des voies et emprises publiques, trois types de clôtures sont autorisés :

- clôture par grillage galvanisé, éventuellement doublé d'une haie végétale composée de feuillus, au plus de même hauteur,
- mur bas traité comme les façades des bâtiments, éventuellement doublé en cas de garde-corps d'une haie végétale composée de feuillus : la hauteur totale ne devant pas excéder 2 mètres
- mur haut de 1,5 m à 2 m traité comme les façades des bâtiments, surmonté d'une couverture tuiles, d'un crêton en pierre ou d'une couverture pierre.

La hauteur de la clôture le long des voies est mesurée par rapport au sol fini de l'espace public, à partir du terrain naturel en limite séparative.

Les caractéristiques des clôtures peuvent être adaptées ou imposées par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé) en cas de mauvaise visibilité.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

SOUS-SECTION 3C – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE 1AU 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues

en espaces verts.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées. Les haies mono-végétales sont interdites.

Dans les opérations d'ensemble portant sur un tènement d'une superficie de plus de 3000 m² ou plus de 10 logements, il doit être prévu l'aménagement d'espaces verts collectifs représentant au moins 10% de l'emprise de l'opération dont la moitié d'un seul tenant.

Cet espace pourra être planté ou utilisé en aire de repos, de jeux, ou de détente. Les surfaces des cheminements piétons, en dehors des voies ouvertes à la circulation des véhicules, peuvent être prises en compte dans la détermination de cet espace libre.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles d'essences locales sont recommandés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

Sauf impossibilité technique, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre toutes les 4 places.

Des arbres en nombre égal peuvent être regroupés suivant le parti paysager retenu.

ARTICLE 1AU 14 – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols

ARTICLE 1AU 15 – REGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Clôtures

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologiques (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

ARTICLE 1AU 16 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Se référer à l'Annexe 1 du présent règlement, relative aux principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau.

Zones sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - o 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - o 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - o 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - o 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
 - o 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - o 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha

- 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
- 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha..

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

SOUS-SECTION 3D – STATIONNEMENT

ARTICLE 1AU 17 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

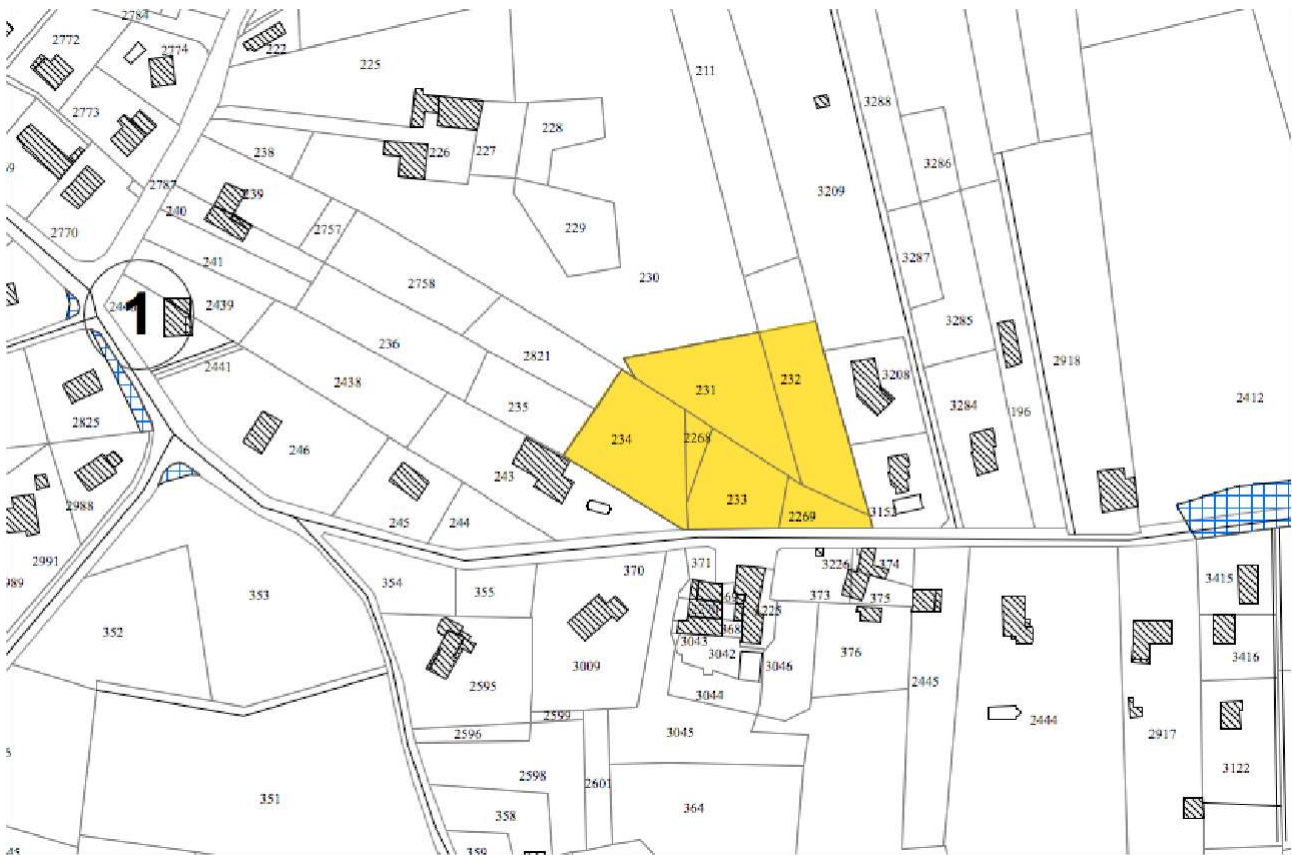
Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

En tout état de cause, les normes minimales de stationnement automobile qui s'imposent aux constructions, sont les suivantes :

- Habitation :
 - 1 place pour un logement d'une surface inférieure à 80 m²
 - 2 places pour un logement d'une surface supérieure à 80 m²
 - Pour les opérations comprenant au moins 4 logements, il est exigé 0,5 place par logement supplémentaires pour les véhicules des visiteurs

Dans le cas de bâtiments abritant plus de 4 logements, il faudra prévoir une aire pour le stationnement des deux roues.

ZONE 2AU



CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU, actuellement non équipée et non constructible, est destinée à l'urbanisation à long terme. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Sa vocation est d'accueillir des habitations, dans le cadre d'opérations d'ensemble, soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements offrant un plan d'aménagement de zone cohérent et compatible avec les orientations d'aménagement du PLU.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière
- d'habitation
- de commerce et activités de services
- et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping,
- les dépôts d'ordures, de véhicules hors d'usage et de matériaux inertes

- les affouillements et exhaussement de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sont autorisés s'il s'agit de :

- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées et dans la mesure où ils ne compromettent pas une urbanisation maîtrisée de la zone au moment de son ouverture à l'urbanisation.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 2AU 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non réglementé

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE 2AU 5 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SOUS-SECTION 3A – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Non réglementé

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

SOUS-SECTION 3B – QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE 2AU 11 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES, AINSI QUE DES CLÔTURES****1. Caractéristiques architecturales - généralité**

Non réglementé

ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

SOUS-SECTION 3C – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS**ARTICLE 2AU 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS**

Non réglementé

ARTICLE 2AU 14 – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols

ARTICLE 2AU 15 – REGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Non réglementé

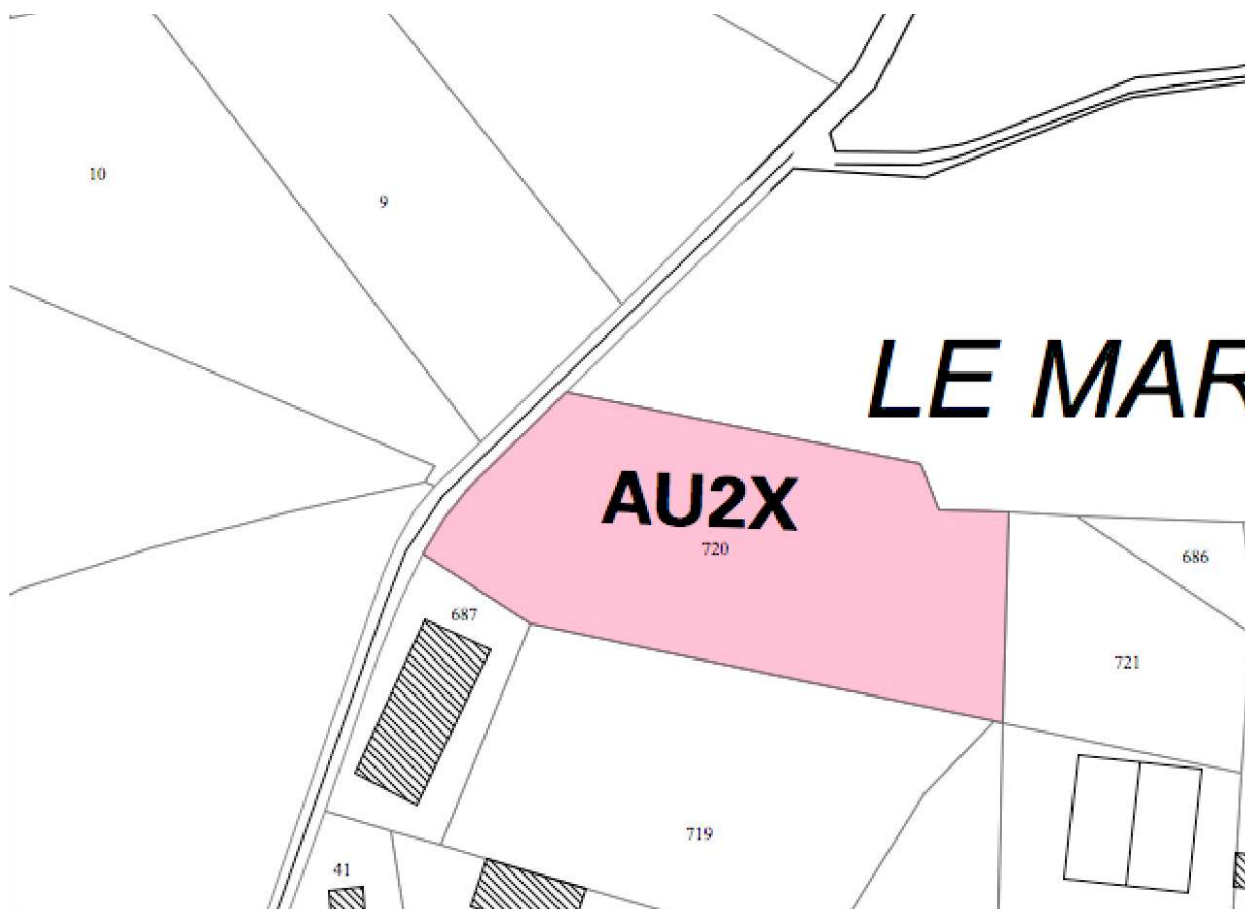
ARTICLE 2AU 16 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Non réglementé

SOUS-SECTION 3D – STATIONNEMENT**ARTICLE 2AU 17 – STATIONNEMENTS**

Non réglementé

ZONE 2AUX



CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU2X, actuellement non équipée et non constructible, est destinée à l'urbanisation à long terme. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Sa vocation est d'accueillir des activités, soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements offrant un plan d'aménagement de zone cohérent et compatible avec les orientations d'aménagement du PLU.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE AU2X 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière
- d'habitation
- de commerce et activités de services
- et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping,
- les dépôts d'ordures, de véhicules hors d'usage et de matériaux inertes

- les affouillements et exhaussement de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE AU2X 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sont autorisés s'il s'agit de :

- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées et dans la mesure où ils ne compromettent pas une urbanisation maîtrisée de la zone au moment de son ouverture à l'urbanisation.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AU2X 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non réglementé

ARTICLE AU2X 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE AU2X 5 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SOUS-SECTION 3A – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AU2X 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé

ARTICLE AU2X 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé

ARTICLE AU2X 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Non réglementé

ARTICLE AU2X 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AU2X 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

SOUS-SECTION 3B – QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AU2X 11 – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES, AINSI QUE DES CLÔTURES

1. Caractéristiques architecturales - généralité

Non réglementé

ARTICLE AU2X 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

SOUS-SECTION 3C – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE AU2X 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Non réglementé

ARTICLE AU2X 14 – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols

ARTICLE AU2X 15 – RÈGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Non réglementé

ARTICLE AU2X 16 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Non réglementé

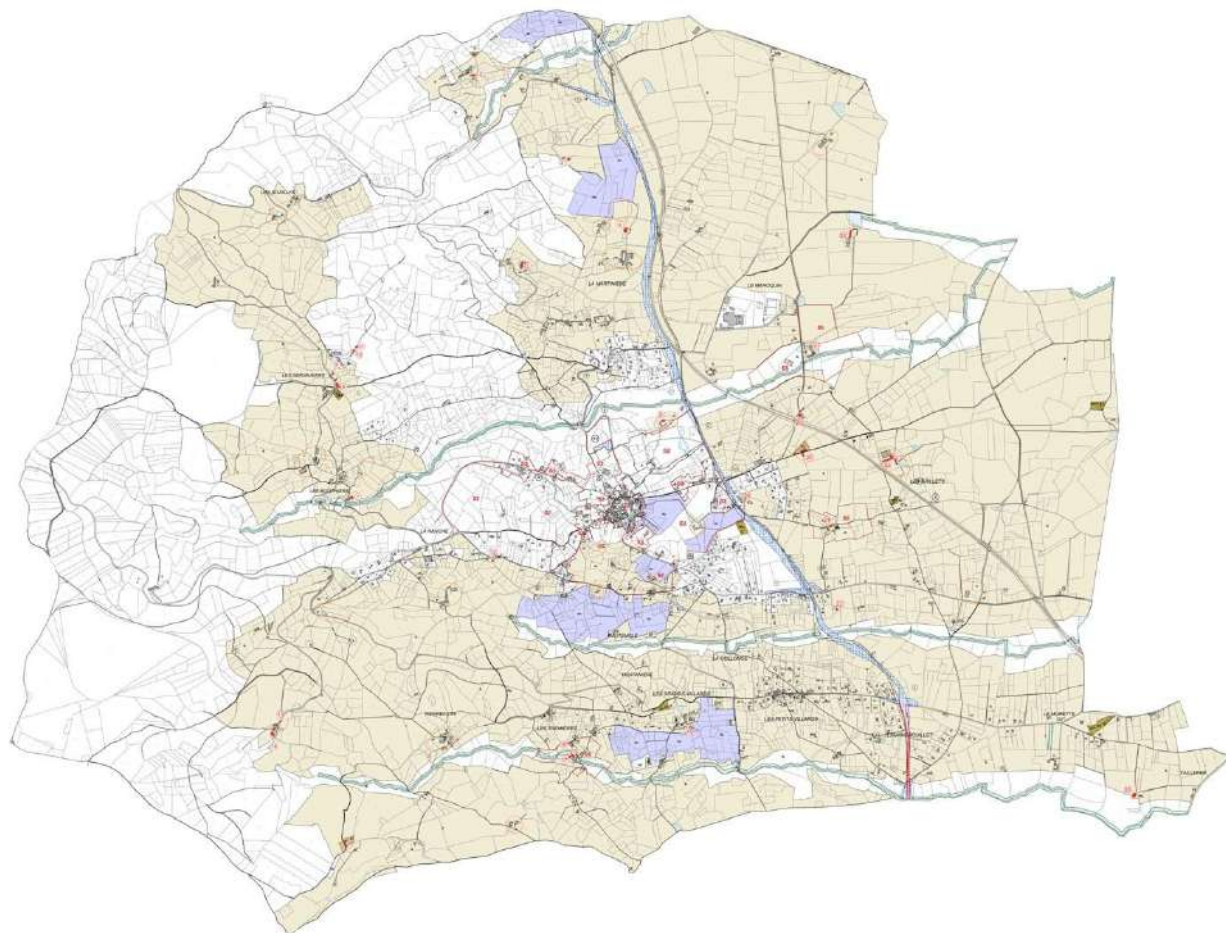
SOUS-SECTION 3D – STATIONNEMENT

ARTICLE AU2X 17 – STATIONNEMENTS

Non réglementé

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES

ZONE A



CARACTERE DE LA ZONE

La zone agricole concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone est globalement inconstructible, à l'exception des constructions nécessaires à l'agriculture ou aux services publics ou d'intérêt collectif. L'adaptation et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes y est autorisée.

Elle comprend les sous secteurs suivants :

- **AI**, réservé à l'accueil d'activités de tourisme et de loisirs
- **Av** : qui est une zone agricole viticole protégée, cette zone est inconstructible afin de préserver le potentiel viticole de la commune.
- **Ax**, réservé à un site de la zone agricole accueillant une activité existante.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation forestière
- d'habitation, sauf si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole ou si elles sont existantes
- de commerce et d'activité de service, sauf si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole
- d'équipement d'intérêt collectif et services publics, sauf exceptions indiquées à l'article 2
- des autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les terrains de camping, sauf dans le cas du camping « à la ferme »
- Les dépôts d'ordures, de véhicules et matériels agricoles usagés et de matériaux inertes
- Les affouillements et exhaussement de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

De plus, dans les secteurs **Al**, **Av** et **Ax** :

- Toute construction nouvelle, sauf mentionnée à l'article Av2, Al2 et Ax2.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone **A**, et des secteurs **Al**, **Av** et **Ax** sont admis sous condition :

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées s'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

Les nouveaux bâtiments d'élevages sont autorisés à condition d'être éloignés d'au moins de 100 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Sont également admises, dans la mesure où elles sont liées au fonctionnement de l'exploitation agricole, les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Les constructions, réhabilitations et extensions de bâtiments à usage d'habitation ; ainsi que leur constructions annexes (abris de jardin, garage, piscines)
- Les constructions destinées à une activité artisanale : locaux de transformation, de conditionnement et de vente des produits provenant de l'exploitation.
- Les installations nécessaires au développement des activités d'agrotourisme (camping à la ferme, gîtes ruraux, gîtes d'étape, chambres d'hôtes, fermes auberges), complémentaires à une exploitation agricole existante, par l'aménagement de bâtiments traditionnels et de caractères existants.

Dans l'ensemble de la zone **A** et des secteurs **AI**, **Av** et **Ax** sont admis les projets d'évolutions portant sur des constructions existantes à usage d'habitation, sous les conditions suivantes :

- Les modifications et extensions portées sur des bâtiments d'habitation existants, dont la surface initiale est supérieure à 60 m² de surface de plancher, à condition :
 - o que les travaux n'aient pas pour effet de nécessiter l'extension ou le renforcement des réseaux et équipements publics ;
 - o d'être limitées à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, en une seule fois et une seule opération. Il s'agit à la fois d'extension horizontale ou de surélévation ;
 - o que la surface de plancher totale après travaux n'excède pas 250 m².

Pour les extensions, cette règle peut aussi s'appliquer dans le cas d'un bâtiment implanté en limite de la zone **A** sur une autre zone que **A**.

- Les annexes aux habitations existantes (hors piscines), à condition :
 - o d'être situées dans un rayon de 20 mètres par rapport à l'habitation
 - o de se limiter à un seul niveau,
 - o que la surface totale de l'ensemble des annexes de l'unité foncière (existantes + nouvelles) soit inférieure ou égale à 50 m² de surface d'emprise au sol.
- Les piscines liées aux habitations existantes, si celles-ci ne compromettent pas le caractère naturel de la zone, et à condition d'être situées dans un rayon de 50 mètres par rapport à l'habitation. La surface du bassin ne pourra dépasser 100 m² d'emprise au sol.

Dans l'ensemble de la zone **A** et des secteurs **AI**, **Av** et **Ax** sont admis les changements de destinations des bâtiments repérés sur le plan de zonage, sous les conditions suivantes :

- Les changements de destination sont autorisés vers une vocation d'habitation ou d'activité touristique ou de loisirs à condition de ne pas modifier les volumes architecturaux existants et dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole.
- De plus, l'obtention du permis de construire nécessitera l'avis conforme de la CDPENAF.

De plus, dans le secteur **Av** :

- Les constructions liées à l'exploitation agricole ne sont autorisées que dans la mesure où elles ne compromettent pas l'exploitation viticole

De plus, dans le secteur **AI**, sont admises :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements ou aux activités de service dans la mesure où ils sont liés au tourisme et aux loisirs,
- Les hébergements touristiques

De plus, dans le secteur **Ax**, sont admis :

- L'extension des bâtiments d'activité existants à condition que cette extension ne dépasse pas 50% de l'emprise au sol existante.
- La construction d'un bâtiment à destination « industrie » dans la mesure où aucun bâtiment n'est déjà existant sur le secteur Ax. L'emprise au sol de ce bâtiment ne peut dépasser 300 m².

De manière générale, sur l'ensemble de la zone :

L'impact sur l'environnement des différentes constructions et installations admises doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité naturelle et paysagère du milieu.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le long des départementales, se reporter à la Dispositions Générale 7.

1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins avec accord écrit entre les propriétaires concernés constaté par acte authentique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

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

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

2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux besoins des opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

La création de voies publique ou privées communes à plusieurs fonds, ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes : 5 mètres de largeur minimale de chaussée.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier. En cas d'impossibilité, il peut être admis des voies en impasse, aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.

Ces normes peuvent être adaptées lorsque la topographie des lieux la qualité d'ensemble du projet ou l'environnement bâti le justifie.

3 – Cheminements piétons

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Toutefois, en l'absence de réseau public, l'alimentation des bâtiments agricoles peut être assurée soit par captage, soit par forage ou puits, sous réserve que la qualité des eaux captées soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'un accord sanitaire ait été délivré préalablement par les autorités compétentes.

Les eaux d'une autre origine que le réseau public ne doivent en aucun cas être interconnectées avec le réseau public d'eau potable par des branchements intérieurs privés.

Le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau électrique est à la charge exclusive du pétitionnaire.

2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la

composition et à la nature des effluents.

À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il sera réalisé en fonction de l'étude du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

3 – Électricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

4– Éclairage des voies

Concernant l'éclairage public des voies de circulation, les nouvelles voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune.

ARTICLE A 5 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

SOUS-SECTION 3A – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute installation ou construction doit être édifiée avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement existant, à modifier, ou à créer des voies et emprises publiques.

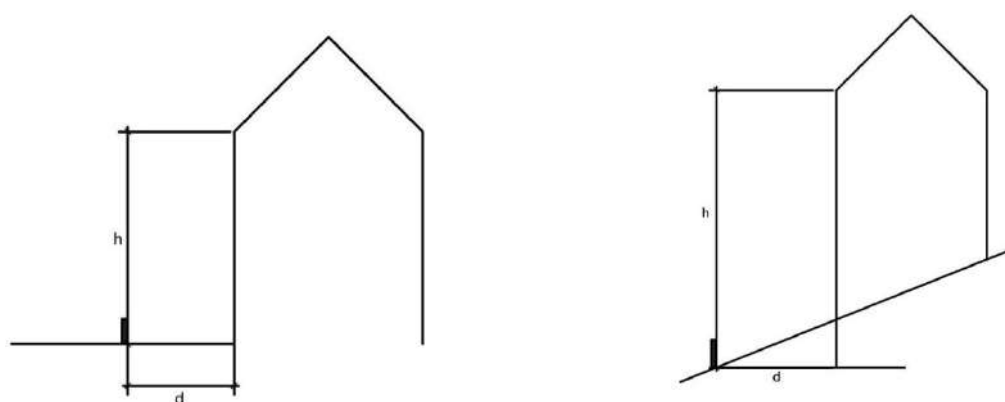
Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre
- Les piscines non couvertes
- Les annexes de moins de 3,50 mètres de hauteur et ne créant pas d'accès direct sur la voie.

Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à éventuellement une implantation en limite de l'alignement.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la hauteur de la construction sans être inférieure à 4 mètres.



$$\Rightarrow d \geq 4 \text{ mètres et } d \geq h$$

Toutefois les constructions peuvent être édifiées en limite

- si leur hauteur sur limite n'excède pas 3,5m
- si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite. Dans ce cas leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin ;

De plus, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant
- Les piscines non couvertes, lesquelles devront respecter un retrait de 2 mètres
- Les annexes de moins de 3,50 mètres de hauteur

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Non règlementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Condition de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel existant avant travaux, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère ou faîtage) ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

Règle de hauteur

La hauteur maximum totale des constructions ne peut excéder 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 14 mètres pour les autres constructions, hors constructions spécifiques (silo...) Quant aux annexes, elles sont limitées à une hauteur de 4,5 mètres.

Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Cette limite de hauteur ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- aux équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.)

SOUS-SECTION 3B – QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A 11 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES, AINSI QUE DES CLOTURES

1. Caractéristiques architecturales - généralité

La qualité architecturale relève d'une volonté de recherche d'un équilibre entre, d'une part le programme et d'autre part la vocation du site.

On doit trouver dans l'aspect extérieur un souci de cohérence fruit d'une véritable réflexion sur l'impact visuel du projet dans le paysage environnant.

Particularités locales

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

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect mettant en valeur les caractéristiques et les matériaux traditionnels de la région. Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois, les matériaux précaires sont exclus.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Bâtiments annexes

À l'exception des vérandas, couverture de piscine, verrière, serre, ombrière bioclimatique, carport, les bâtiments annexes sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les constructions principales.

Des dispositions différentes de matériaux et d'aspect de façades ou de toiture sont autorisées pour les annexes de faible importance (inférieure ou égale à 20 m²), à condition qu'elles soient édifiées derrière la construction principale par rapport à la voie publique desservant la parcelle.

Dispositions particulières pour des bâtiments utilisant des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site et au bâti.

Exceptions

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et les équipements publics, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourront être adaptées, notamment pour respecter le style et les matériaux d'origine et l'existant.

2. Implantation et adaptation au terrain

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

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

Sur terrain plat, les pentes de terre ne doivent pas excéder 20%.

3. Volumes

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

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments, ceci évitant les hauteurs agressives et inutiles des murs pignons.

4. Toitures

Bâtiments agricoles

Pour les bâtiments agricoles (hors tunnels) les toitures devront être à deux versants avec une pente comprise entre 15% et 50%. Les toitures à un seul pan sont admises pour l'extension des bâtiments existants à un pan.

Bâtiments à usage d'habitation

Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 60%, et seront composées de 2 pans minimum.

Toutefois, une pente de toit différente peut être acceptée en cas de projet d'extension portant sur une construction existante ne respectant pas cette règle. La pente de toit sera alors celle du bâtiment existant.

Dans les secteurs couverts par l'AVAP, les pentes de toit ne devront pas être supérieures à 40%.

D'une manière générale, le jeu des toitures recherchera la simplicité.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes isolées et les appentis accolés à la construction.

Les toitures terrasses ou plates sont autorisées dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

Les débords de toit seront compris entre 0,30 mètre et 1 mètre du nu du mur.

Les couvertures des bâtiments d'habitation et bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux, sont obligatoirement en tuiles de couleur naturelle rouge.

Toutefois, dans le cas de constructions existantes, la rénovation de la toiture à l'identique sera admise.

Sont exclus comme matériaux de couverture les tôles ondulées et les matériaux de type fibrociment.

Les éléments non traditionnels de caractère technologique tels que les paraboles, ainsi que les installations et ouvrages en faveur des énergies renouvelables doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions et au paysage environnant.

Seules les ouvertures intégrées à la pente de toiture sont autorisées. Les frontons, lucarnes à frontons et jacobines sont admis.

Les vérandas, les couvertures de piscine, les verrières, les serres, les ombrières bioclimatiques et les carports ne sont pas soumis aux règles ci-dessus concernant les toitures.

5. Façades

Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales », et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.

Les matériaux de façade, les enduits, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

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

Bâtiments agricoles

Les bâtiments agricoles doivent être couverts en matériau teinté rouge éteint. Ils devront être soit en bardage bois, soit en bardage teinté de pays ou vert, soit enduits de couleur sable de pays. La couleur grise est également autorisée.

L'usage des translucides est aussi autorisé en toiture et en bardage.

Bâtiments à usage d'habitation

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent être de couleur « sable de pays », rappelant les nuances du bâti ancien pour lequel était utilisé le sable de gore. L'utilisation d'autres matériaux peut être envisagée sous réserve que les coloris et matériaux utilisés assurent une bonne intégration du projet dans son environnement.

Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, ainsi que le ciment gris sont interdits.

Les bâtiments d'activités devront être soit en bardage bois, soit en bardage teinté de sable de pays, soit enduits de couleur sable de pays.

À l'exception des bâtiments réalisés en matériaux naturels, les constructions respecteront les couleurs du nuancier consultable en Mairie et donné en annexe du présent règlement.

Les vérandas, les couvertures de piscine, les verrières, les serres, les ombrières bioclimatiques et les carports ne sont pas soumis aux règles ci-dessus concernant les façades.

6. Clôtures

La clôture est facultative.

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.

Les murs de clôture anciens en matériaux traditionnels, séparant le domaine public du domaine privé, devront être conservés ou restaurés en respectant les matériaux et techniques originels.

Les clôtures doivent être constituées de haies champêtres composées d'essences locales.

La réhabilitation et l'extension des murs pleins existants sont autorisées dans le respect de la hauteur initiale.

Les caractéristiques des clôtures peuvent être adaptées ou imposées par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé) en cas de mauvaise visibilité.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

SOUS-SECTION 3C – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE A 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues en espaces verts.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Éléments repérés au titre du L. 151-23

Les éléments végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 151-23 doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par la protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces éléments paysagers.

Les haies qui figurent sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager (art. L. 151-23 du Code de l'urbanisme) doivent être conservées. Une suppression partielle peut être autorisée pour des raisons fonctionnelles (entrée dans la parcelle, ombre portée) mais elle doit alors être compensée par une plantation équivalente assurant une continuité écologique.

ARTICLE A 14 – SURFACES NON IMPERMEABILISEES

Non règlementé.

ARTICLE A 15 – REGLES POUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Clôtures

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

ARTICLE A 16 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Se référer à l'Annexe 1 du présent règlement, relative aux principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau.

Zones sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - o 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - o 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - o 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - o 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
 - o 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - o 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - o 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - o 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha..

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

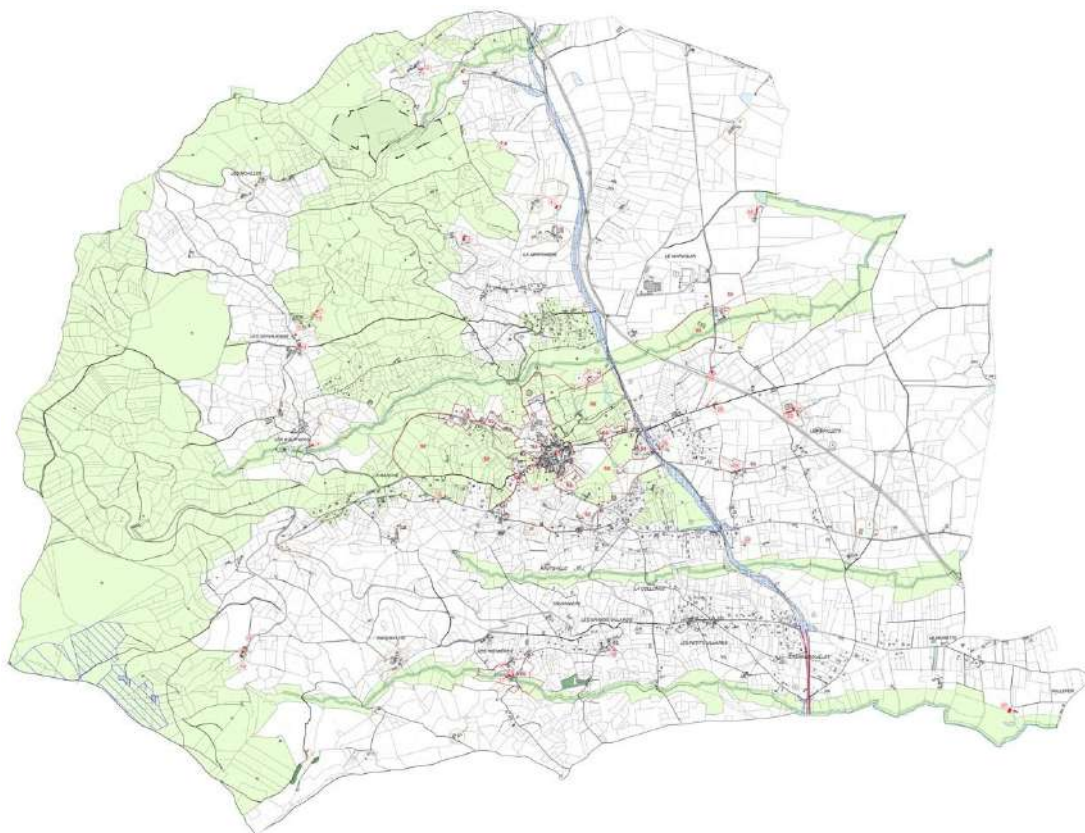
SOUS-SECTION 3D – STATIONNEMENT

ARTICLE A 17 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES

ZONE N



CARACTERE DE LA ZONE

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

- un secteur **NI**, réservé à l'accueil d'activité de tourisme et de loisirs
- un secteur **NI1**, réservé à l'accueil d'activité touristiques avec constructions limitées
- un secteur de carrière repéré au titre de l'article R151-34

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole,
- d'habitation, sauf exceptions indiquées à l'article N 2
- de commerce et d'activité de service
- d'équipement d'intérêt collectif et services publics, sauf exceptions des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- des autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping,

- les dépôts d'ordures, de véhicules usagés et de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussement de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

De plus, dans le secteur de carrière repéré au titre de l'article R. 151-34, sont interdites toutes les constructions, occupations et utilisations du sol autres que celles qui sont nécessaires à la mise en valeur des ressources du sol et du sous-sol.

Concernant la présence des puits de captage, il convient de se référer à l'arrêté préfectoral N°2004-211 du 25 juin 2004.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone **N**, et des secteurs **NI** et **NI1** sont admis sous condition :

- Les locaux techniques des administrations publiques sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les occupations et utilisations du sol permettant d'assurer la gestion, l'exploitation et la mise en valeur des milieux naturels

Dans l'ensemble de la zone **N** et du secteur **NI** sont admis les projets d'évolutions portant sur des constructions existantes à usage d'habitation, même si celles-ci ne sont pas situées dans la zone **N**, sous les conditions suivantes :

- Les modifications et extensions portées sur des bâtiments d'habitation existants, dont la surface initiale est supérieure à 60 m² de surface de plancher, à condition :
 - o que les travaux n'aient pas pour effet de nécessiter l'extension ou le renforcement des réseaux et équipements publics ;
 - o d'être limitées à 30% de la surface de plancher existante ou à 30% d'emprise au sol, à la date d'approbation du PLU, en une seule fois et une seule opération. Il s'agit à la fois d'extension horizontale ou de surélévation ;
 - o que la surface de plancher totale après travaux n'excède pas 250 m².

Pour les extensions, cette règle peut aussi s'appliquer dans le cas d'un bâtiment implanté en limite de la zone **N** sur une autre zone que **N**.

- Les annexes aux habitations existantes (hors piscines), à condition :
 - o d'être situées dans un rayon de 20 mètres par rapport à l'habitation
 - o de se limiter à un seul niveau,
 - o que la surface totale de l'ensemble des annexes de l'unité foncière (existantes + nouvelles) soit inférieure ou égale à 50 m² de surface d'emprise au sol ou de surface de plancher
- Les piscines liées aux habitations existantes, si celles-ci ne compromettent pas le caractère naturel de la zone, et à condition d'être situées dans un rayon de 50 mètres par rapport à l'habitation. La surface du bassin ne pourra dépasser 100 m² d'emprise au sol

Dans l'ensemble de la zone **N** et du secteur **NI** sont admis les changements de destinations des bâtiments repérés sur le plan de zonage, sous les conditions suivantes :

- Les changements de destination sont autorisés vers une vocation d'habitation ou d'activité touristique ou de loisirs à condition de ne pas modifier les volumes architecturaux existants et dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole, l'environnement et la qualité des paysages.
- De plus, l'obtention du permis de construire nécessitera l'avis conforme de la CDNPS.

De plus, dans le secteur **NI**, sont admises :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements ou aux activités de service dans la mesure où ils sont liés au tourisme et aux loisirs,
- Les hébergements touristiques

Dans le secteur **NI1**, sont admises :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements ou aux activités de service dans la mesure où ils sont liés au tourisme et aux loisirs,
- Uniquement dans les **polygones d'implantation**, les hébergements touristiques, dans la limite d'une construction autonome en eau et en électricité de 40m² d'emprise au sol par polygone. La pose des constructions se fera sur des dés au sol, sans utilisation de béton coulé et avec le minimum de terrassement.

De manière générale, sur l'ensemble de la zone :

L'impact sur l'environnement des différentes constructions et installations admises doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité naturelle et paysagère du milieu. Elles ne doivent, par ailleurs, pas avoir pour effet de nécessiter l'extension ou le renforcement des réseaux et équipements publics.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 3 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le long des départementales, se reporter à la Dispositions Générale 7.

1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins avec accord écrit entre les propriétaires concernés constaté par acte authentique.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

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

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

2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux besoins des opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères. La création de voies publique ou privées communes à plusieurs fonds, ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes : 5 mètres de largeur minimale de chaussée.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier. En cas d'impossibilité, il peut être admis des voies en impasse, aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.

Ces normes peuvent être adaptées lorsque la topographie des lieux la qualité d'ensemble du projet ou l'environnement bâti le justifie.

2 – Cheminements piétons

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

Dans le secteur **NI1**, les accès piétonniers devront être bien délimités.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Les eaux d'une autre origine que le réseau public ne doivent en aucun cas être interconnectées avec le réseau public d'eau potable par des branchements intérieurs privés.

Le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau électrique est à la charge exclusive du pétitionnaire.

2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il sera réalisé en fonction de l'étude du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

3 – Électricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

4– Éclairage des voies

Concernant l'éclairage public des voies de circulation, les nouvelles voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune.

ARTICLE N 5 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

SECTION 3 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SOUS-SECTION 3A – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute installation ou construction doit être édifiée avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement existant, à modifier, ou à créer des voies et emprises publiques.

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre

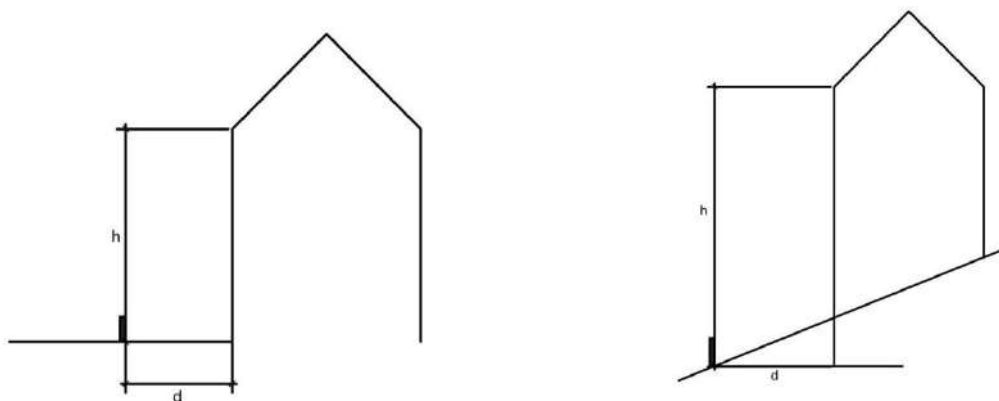
- Les piscines non couvertes
- Les annexes de moins de 3,50 mètres de hauteur et ne créant pas d'accès direct sur la voie.

Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à éventuellement une implantation en limite de l'alignement.

Dans le secteur **NI1**, l'implantation des constructions devra se faire à l'intérieur des polygones d'implantation.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la hauteur de la construction sans être inférieure à 4m.



$$\Rightarrow d \geq 4 \text{ mètres et } d \geq h$$

2. Toutefois les constructions peuvent être édifiées en limite
 - si leur hauteur sur limite n'excède pas 3,5m
 - si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite. Dans ce cas leur hauteur est limitée à celle du bâtiment voisin ;

De plus, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant
- Les piscines non couvertes, lesquelles doivent être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives
- Les annexes de moins de 3,50 mètres de hauteur

Dans le secteur **NI1**, l'implantation des constructions devra se faire à l'intérieur des polygones d'implantation.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT

Non règlementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Condition de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel existant avant travaux, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère ou faitage) ; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.

Règle de hauteur

La hauteur maximum totale des constructions ne peut excéder 9 mètres. Quant aux annexes, elles sont limitées à une hauteur de 4,5 mètres.

Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services

publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Cette limite de hauteur ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- aux équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.)

Dans le secteur **NI1**, la hauteur est limitée à 3m au faîtage.

SOUS-SECTION 3B – QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N 11 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES, AINSI QUE DES CLOTURES

1. Caractéristiques architecturales - généralité

La qualité architecturale relève d'une volonté de recherche d'un équilibre entre, d'une part le programme et d'autre part la vocation du site.

On doit trouver dans l'aspect extérieur un souci de cohérence fruit d'une véritable réflexion sur l'impact visuel du projet dans le paysage environnant.

Particularités locales

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

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect mettant en valeur les caractéristiques et les matériaux traditionnels de la région. Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois, les matériaux précaires sont exclus.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Bâtiments annexes

À l'exception des vérandas, couverture de piscine, verrière, serre, ombrière bioclimatique, carport, les bâtiments annexes sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les constructions principales.

Des dispositions différentes de matériaux et d'aspect de façades ou de toiture sont autorisées pour les annexes de faible importance (inférieure ou égale à 20 m²), à condition qu'elles soient édifiées derrière la construction principale par rapport à la voie publique desservant la parcelle.

Dispositions particulières pour des bâtiments utilisant des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site et au bâti.

Exceptions

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et les équipements publics, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourront être adaptées, notamment pour respecter le style

et les matériaux d'origine et l'existant.

2. Implantation et adaptation au terrain

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent tenir compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

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

Les mouvements de terre apparents ne doivent pas excéder 1,2 mètre au-dessus du terrain naturel avant travaux et 1,5 mètre en dessous du terrain naturel avant travaux

Sur terrain plat, les pentes de terre ne doivent pas excéder 20%.

3. Volumes

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

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments, ceci évitant les hauteurs agressives et inutiles des murs pignons.

4. Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 30 et 60%, et seront composées de 2 pans minimum.

Toutefois, une pente de toit différente peut être acceptée en cas de projet d'extension portant sur une construction existante ne respectant pas cette règle. La pente de toit sera alors celle du bâtiment existant.

Dans les secteurs couverts par la ZPPAUP, les pentes de toit ne devront pas être supérieures à 40%.

D'une manière générale, le jeu des toitures recherchera la simplicité.

Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes isolées et les appentis accolés à la construction.

Les toitures terrasses ou plates sont autorisées dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

Les débords de toit seront compris entre 0,30 mètre et 1 mètre du nu du mur.

Les couvertures des bâtiments d'habitation et bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux, sont obligatoirement en tuiles de couleur naturelle rouge.

Toutefois, dans le cas de constructions existantes, la rénovation de la toiture à l'identique sera admise.

Sont exclus comme matériaux de couverture les tôles ondulées et les matériaux de type fibrociment.

Les éléments non traditionnels de caractère technologique tels que les paraboles, ainsi que les installations et ouvrages en faveur des énergies renouvelables doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions et au paysage environnant.

Seules les ouvertures intégrées à la pente de toiture sont autorisées. Les frontons, lucarnes à frontons et jacobines sont admis.

Les vérandas, les couvertures de piscine, les verrières, les serres, les ombrières bioclimatiques et les carports ne sont pas soumis aux règles ci-dessus concernant les toitures.

5. Façades

Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites « principales », et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.

Les matériaux de façade, les enduits, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

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

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades

doivent être de couleur « sable de pays », rappelant les nuances du bâti ancien pour lequel était utilisé le sable de gore. L'utilisation d'autres matériaux peut être envisagée sous réserve que les coloris et matériaux utilisés assurent une bonne intégration du projet dans son environnement.

Les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, ainsi que le ciment gris sont interdits.

Les bâtiments d'activités devront être soit en bardage bois, soit en bardage teinté de sable de pays, soit enduits de couleur sable de pays.

À l'exception des bâtiments réalisés en matériaux naturels, les constructions respecteront les couleurs du nuancier consultable en Mairie et donné en annexe du présent règlement.

Les vérandas, les couvertures de piscine, les verrières, les serres, les ombrières bioclimatiques et les carports ne sont pas soumis aux règles ci-dessus concernant les façades.

Dans le secteur **NI1**, les constructions seront réalisées en matériaux naturels, en limitant au strict minimum l'emprise au sol. Les constructions, de bonne qualité architecturale, seront bien intégrées dans leur environnement.

6. Clôtures

La clôture est facultative.

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.

Les murs de clôture anciens en matériaux traditionnels, séparant le domaine public du domaine privé, devront être conservés ou restaurés en respectant les matériaux et techniques originaux.

Les clôtures doivent être constituées de haies champêtres composées d'essences locales.

La réhabilitation et l'extension des murs pleins existants sont autorisées dans le respect de la hauteur initiale.

Les caractéristiques des clôtures peuvent être adaptées ou imposées par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé) en cas de mauvaise visibilité.

Dans le secteur **NI1**, les clôtures seront strictement limitées afin de ne pas dénaturer le secteur.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

SOUS-SECTION 3C – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ARTICLE N 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATION – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues en espaces verts.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Éléments repérés au titre du L. 151-23

Les éléments végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 151-23 doivent faire l'objet d'une

préservation et d'une mise en valeur. Les constructions réalisées sur les unités foncières concernées par la protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces éléments paysagers.

Les haies qui figurent sur le plan de zonage au titre des secteurs d'intérêt paysager (art. L. 151-23 du Code de l'urbanisme) doivent être conservées. Une suppression partielle peut être autorisée pour des raisons fonctionnelles (entrée dans la parcelle, ombre portée) mais elle doit alors être compensée par une plantation équivalente assurant une continuité écologique.

ARTICLE N 14 – SURFACES NON IMPERMEABILISEES

Non réglementé.

ARTICLE N 15 – REGLES POUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Clôtures

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

ARTICLE N 16 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Se référer à l'Annexe 1 du présent règlement, relative aux principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau.

Zones sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - o 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - o 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - o 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - o 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
 - o 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²
 - o 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
 - o 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
 - o 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha..

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

SOUS-SECTION 3D – STATIONNEMENT

ARTICLE N 17 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Dans le secteur **NI1**, les stationnements éventuels devront être aménagés à proximité immédiate des bâtiments actuels du domaine et de son accès routier.

ANNEXES

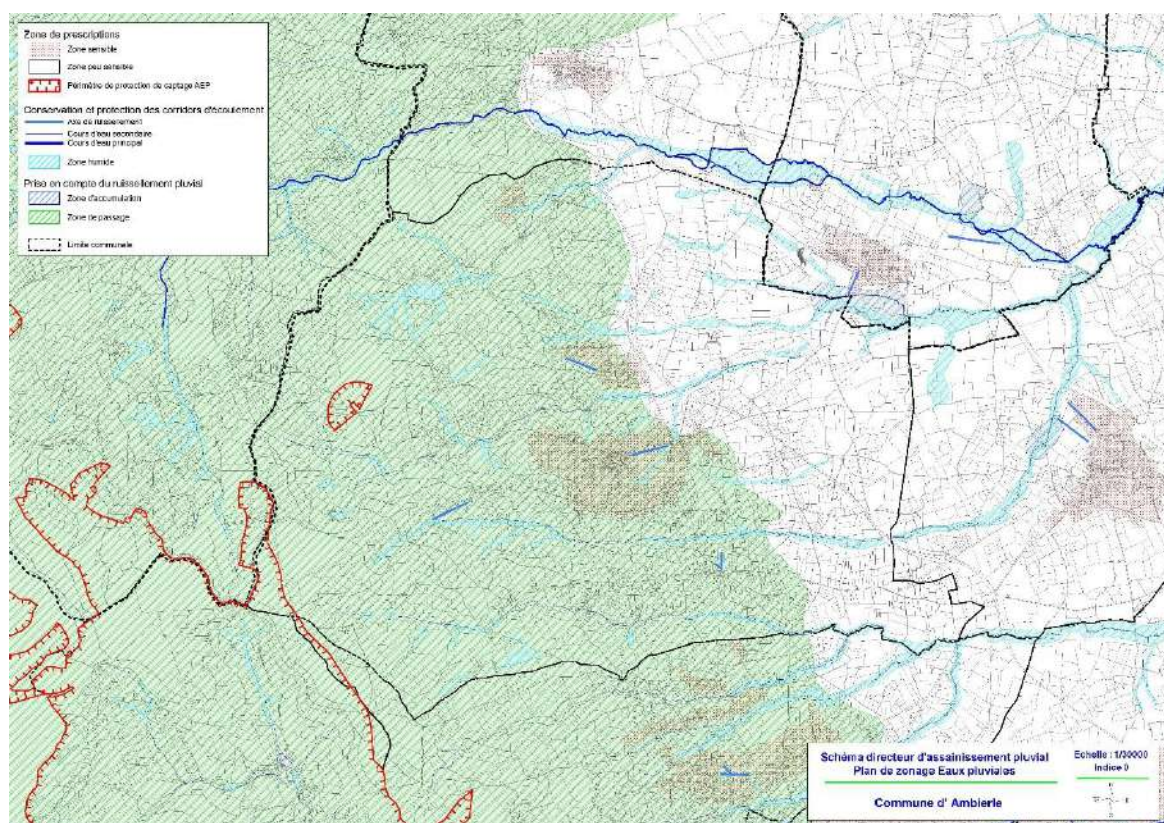
ANNEXE 1 : NOTICE EXPLICATIVE – GESTION DES EAUX PLUVIALES

1. LE ZONAGE PLUVIAL - POURQUOI ?

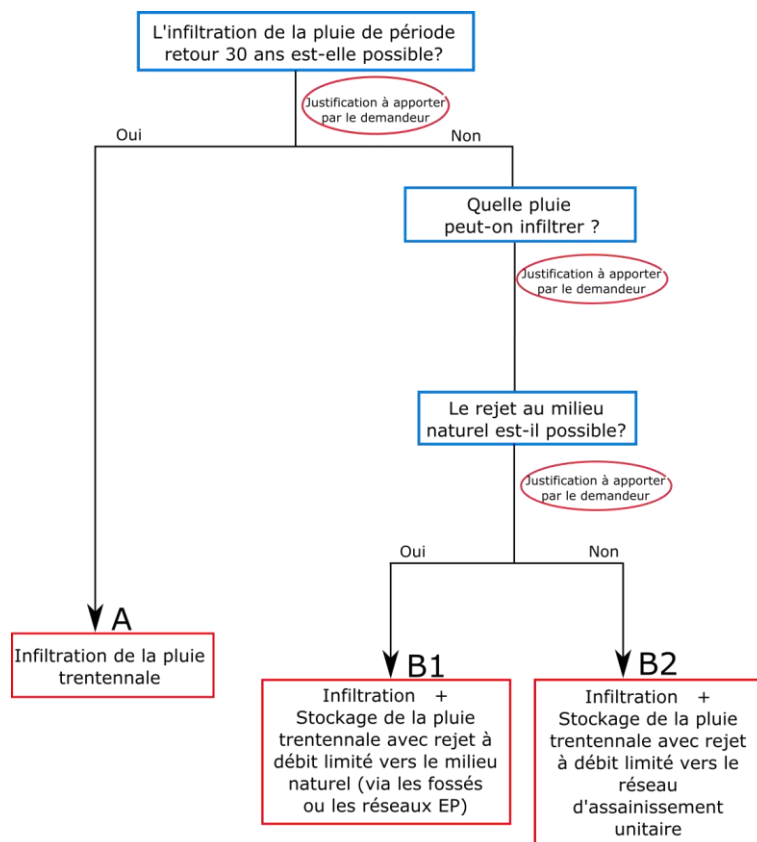
L'imperméabilisation des sols par les constructions, les parkings, les rues diminue l'infiltration naturelle de l'eau dans le sol.

Le réseau de Roannaise de l'eau est saturé et ne peut plus accepter toutes les eaux de pluie. Lors des pluies importantes, le réseau déverse les eaux usées vers le milieu naturel et les stations d'épuration qui ne sont pas prévues pour récupérer des gros volumes d'eau, ne traitent plus suffisamment les eaux usées.

Face à ces enjeux, Roannaise de l'eau a décidé de réaliser un zonage pluvial sur son territoire. Ce document décrit les principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau. L'objectif de ce document est de s'assurer de la maîtrise du ruissellement et de privilégier l'infiltration des eaux pluviales.



2. ZONE SENSIBLE



○ Projets dont la surface totale est inférieure ou égale 1 hectare

Mesures applicables aux projets dont la surface est inférieure ou égale à 1 hectare – Zones sensibles

Surface considérée (m ²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
1 m ² < S _{imp} ≤ 300 m ²	2 l/s	30 ans	Étude de dimensionnement Ou : V = S _{imp} x 0,04 ⁽¹⁾
300 m ² < S _{totale}	5 l/s/ha – Minimum : 2 l/s	30 ans	Étude de dimensionnement

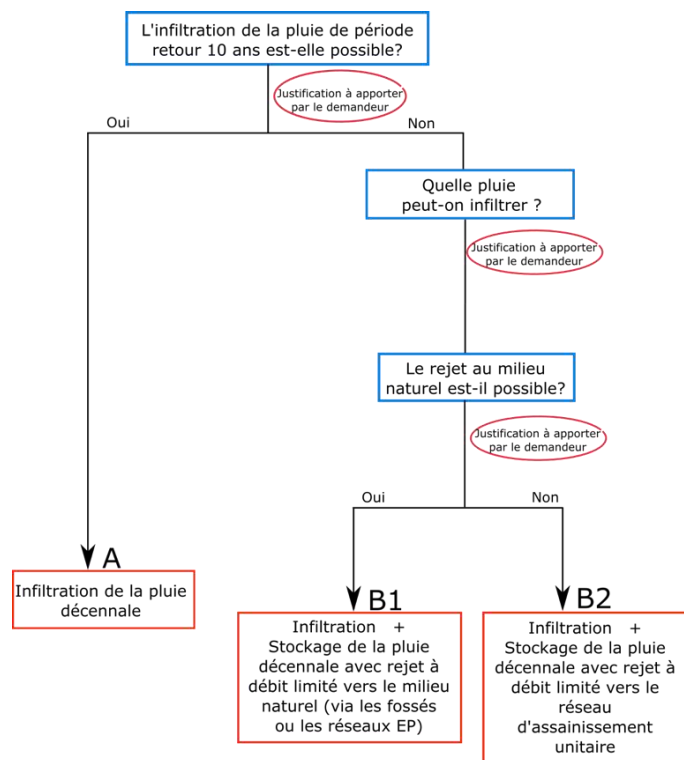
⁽¹⁾Ce dimensionnement standard correspond au volume ruisselé lors d'une pluie trentennale de durée 1h. Le stockage correspond à 40,0 mm par m² imperméabilisé.

○ Projet dont la surface totale est supérieure à 1 hectare

Mesures applicables aux projets dont la surface est supérieure à 1 hectare – Zones sensibles

Surface considérée (m ²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
S _{totale} < 20 ha	5 l/s/ha	30 ans	Étude de dimensionnement
S _{totale} ≥ 20 ha	1 l/s/ha	30 ans	Étude de dimensionnement

3. ZONE PEU SENSIBLE



○ **Projets dont la surface totale est inférieure ou égale 1 hectare**

Mesures applicables aux projets dont la surface est inférieure ou égale à 1 hectare – Zones peu sensibles

Surface considérée (m ²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
1 m ² < S _{imp} ≤ 300 m ²	2 l/s	10 ans	Étude de dimensionnement Ou : V = S _{imp} x 0,03 ⁽¹⁾
300 m ² < S _{totale}	10 l/s/ha – Minimum : 2 l/s	10 ans	Étude de dimensionnement

⁽¹⁾Ce dimensionnement standard correspondant à une pluie décennale d'1h.

○ **Projet dont la surface totale est supérieure à 1 hectare**

Mesures applicables aux projets dont la surface est supérieure à 1 hectare – Zones peu sensibles

Surface considérée (m ²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
S _{totale} < 20 ha	5 l/s/ha	10 ans	Étude de dimensionnement
S _{totale} ≥ 20 ha	1 l/s/ha	10 ans	Étude de dimensionnement

4. COMMENT CONCEVOIR LE DISPOSITIF DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les éléments ci-dessous ne sont qu'une proposition aux particuliers pour simplifier la mise en place des ouvrages et ainsi éviter la réalisation d'une étude hydraulique dans le cas d'aménagement de petites surfaces.

CAS 1 – Mon sol est un sol perméable : sol sableux par exemple

Toutes les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle jusqu'à une pluie 10 ans en zone peu sensible, 30 ans pour une zone sensible.

CAS 2 – Mon sol est un sol peu perméable : sol argileux, rocheux

Je dois :

- **Infiltrer les 10 premiers millimètres** de pluie sur mon terrain
- Puis, **retenir l'eau de la pluie 10 ans en zone peu sensible, 30 ans en zone sensible, avant de la rejeter** au milieu naturel. En cas d'impossibilité de rejet au milieu naturel, le rejet se fera au réseau d'assainissement.

Pour évaluer la capacité d'infiltration de mon sol, soit je fais réaliser un test d'infiltration, soit je prends la valeur proposée : **$K = 5.10^{-7}$ m/s.**

Volume à infiltrer pour une pluie de 10 mm

Le volume à infiltrer se calcule de la manière suivante :

$$V_{inf} = S_{imp} \times 0,01$$

V_{inf} : Volume d'infiltration en m³

S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

Surface de fond de l'ouvrage d'infiltration

La surface de fond de l'ouvrage correspond à la surface nécessaire pour que la pluie s'infilte correctement dans le sol. Le tableau suivant présente les surfaces à mettre en place en fonction du volume à infiltrer et du temps de vidange.

Ainsi, avec la valeur proposée de **5.10^{-7} m/s**, les surfaces de fond des ouvrages (m²) sont :

Volume à infiltrer (m³) Temps de vidange (jour)	0,25	0,5	0,75	1	1,25	1,5	2	2,5	3
1	6 m ²	12 m ²	17 m ²	23 m ²	29 m ²	35 m ²	46 m ²	58 m ²	69 m ²
2	3 m ²	6 m ²	9 m ²	12 m ²	14 m ²	17 m ²	23 m ²	29 m ²	35 m ²
3	2 m ²	4 m ²	6 m ²	8 m ²	10 m ²	12 m ²	15 m ²	19 m ²	23 m ²
4	1,5 m ²	3 m ²	4 m ²	6 m ²	7 m ²	9 m ²	12 m ²	14 m ²	17 m ²
6	1 m ²	2 m ²	3 m ²	4 m ²	5 m ²	6 m ²	8 m ²	10 m ²	12 m ²
8	1 m ²	1,5 m ²	2 m ²	3 m ²	4 m ²	4 m ²	6 m ²	7 m ²	9 m ²
10	0,5 m ²	1 m ²	2 m ²	2 m ²	3 m ²	3 m ²	5 m ²	6 m ²	7 m ²

Le choix temps de vidange revient au propriétaire, en tenant compte du fait que :

- Plus le temps de vidange est important, plus la surface du fond de l'ouvrage sera petite ;
- Plus le temps de vidange est faible, moins les eaux pluviales stagnent au fond de l'ouvrage.

Volume à retenir avant rejet au milieu naturel ou réseau d'assainissement

- En zone sensible, le volume de rétention est de :

$$V_{rét} = S_{imp} \times 0,03$$

Avec :

$V_{rét}$: Volume de rétention en m³

S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

- En zone peu sensible, le volume de rétention est de :

$$V_{rét} = S_{imp} \times 0,02$$

Avec :

$V_{rét}$: Volume de rétention en m³

S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

Les débits de fuite des ouvrages de rétention sont définis dans le règlement.

5. UN CAS CONCRET

Un particulier souhaite construire un bâtiment sur une parcelle de 200 m² située dans le périmètre de protection des risques d'inondation de l'Oudan. Il se situe donc en zone sensible. La surface imperméabilisée par le projet est de 150 m².

Il a donc le choix : soit suivre les dimensionnements proposés, soit réaliser une petite étude pour optimiser ses ouvrages. Dans ce cas, par exemple, le pétitionnaire estime que son sol est favorable à l'infiltration. Le pétitionnaire décide de donc de faire évaluer la perméabilité de son sol. Cette étude lui confirme ses observations : la perméabilité du sol est de $K = 1.10^{-6}$ m/s.

Dans ce cas, il devra faire installer un dispositif d'infiltration des eaux pluviales pour éviter tout rejet pour une pluie d'occurrence trentennale.

Si son sol infiltre à 1.10^{-6} m/s, le dispositif d'infiltration devra avoir un volume de 1,5 m³ et le fond de l'ouvrage aura une surface de 3,5 m² car le pétitionnaire souhaite que son ouvrage se vidange en 5 jours seulement. (Sans étude spécifique, la surface du fond de l'ouvrage, pour une perméabilité $K = 5.10^{-7}$ m/s aurait été de 7 m²)

Son ouvrage d'infiltration sera couplé par un bassin de rétention de 3 m³ avec un rejet à débit limité de 2 l/s.

ANNEXE 2 : NUANCIER

Les teintes pour les façades doivent se rapprocher des teintes suivantes :



Ces teintes étant susceptibles d'être mal reproduites le nuancier est consultable en mairie