



Saint-Nizier-de-Fornas

Projet arrêté le : 19/12/2019

APPROBATION : 20/05/2021

MODIFICATION :

Plan Local d'Urbanisme

4 Règlement

Sommaire

Sommaire	3
Dispositions générales	7
CHAPITRE I : dispositions générales	9
1- Contenu du règlement	9
2- Articulation des règles du PLU avec d'autres dispositions relatives à l'occupation ou à l'utilisation du sol	11
3- Délimitation des différentes zones du PLU	13
4- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	14
5- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	22
6- Equipements et réseaux	32
Dispositions applicables aux zones urbaines	39
CHAPITRE II – Dispositions applicables à la zone UA	41
1-Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	41
2- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	42
3- Equipements et réseaux	45
CHAPITRE III – Dispositions applicables à la zone UH	46
1-Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	46
2- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	46
3- Equipements et réseaux	49
CHAPITRE IV – Dispositions applicables à la zone UL	50
1-Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	50

2- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	51
3- Equipements et réseaux	53
CHAPITRE V – Dispositions applicables à la zone UE	54
1-Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités	54
2- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	54
3- Equipements et réseaux	57
Dispositions applicables aux zones à urbaniser	59
CHAPITRE VI – Dispositions applicables à la zone AUa	61
1-Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités	61
2- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	62
3- Equipements et réseaux	65
CHAPITRE VII – Dispositions applicables à la zone AU	67
1- ARTICLE AU1- Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités	67
2- ARTICLE AU2- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	68
3- ARTICLE AU3- Equipements et réseaux	68
Dispositions applicables aux zones agricoles	69
CHAPITRE VIII – Dispositions applicables à la zone A	71
1-Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités	71
2- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	73
3- Equipements et réseaux	77
Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières	79

CHAPITRE IX – Dispositions applicables à la zone N	81
1-Destination des constructions, usages des sols et natures d’activités	81
2- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	83
3- Equipements et réseaux	86
Annexe	87
1- Lexique	89
2- Liste des espèces végétales locales	90
3- Implantation des constructions dans la pente	91
4- Liste du patrimoine identifié	92
5- Liste des bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination	94



Dispositions générales

CHAPITRE I : dispositions générales

Ce règlement est établi conformément aux prescriptions du code de l'Urbanisme relatives aux Plans locaux d'urbanisme.

Les prescriptions réglementaires contenues dans ce chapitre s'appliquent à toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme. Il est donc nécessaire d'en prendre connaissance avant de se reporter au règlement de la zone dans laquelle se situent les travaux ou occupations du sol projetés soumis ou non à autorisation.

1- Contenu du règlement

Le présent règlement et ses documents graphiques s'appliquent sur le territoire communal de Saint-Nizier-de-Fornas.

1-1- Structure du règlement

Le règlement comprend le document graphique qui définit le zonage et le présent document écrit qui définit les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque zone.

Le règlement écrit est composé de plusieurs chapitres :

- Des **dispositions générales** applicables à l'ensemble du territoire couvert par le PLU.
 - o Elles définissent la portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols
 - o Elles explicitent les différentes zones identifiées sur le territoire
 - o Elles énoncent des dispositions communes applicables à toutes les zones, comprenant des règles graphiques d'une part et des règles écrites d'autre part ;
- Le **règlement de chaque zone** comprenant les règles spécifiques applicables dans chacune des zones du PLU. Ces règles spécifiques complètent les dispositions applicables à toutes les zones ou le cas échéant se substituent aux règles communes.
- Les **annexes au règlement** du PLU

1-2- Champ d'application de la règle d'urbanisme

L'exécution par toute personne publique ou privée, de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols doit être conforme au règlement écrit et graphique du PLU.

Les règles édictées par le PLU sont opposables à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme.

Lorsqu'un terrain est intégré dans le périmètre d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, tous travaux, occupations ou utilisations du sol doivent, en outre, être compatibles avec le contenu de la ou des OAP applicables.

Le contrôle de la conformité des demandes d'autorisation d'urbanisme au règlement du PLU et de leur compatibilité avec les OAP s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

1-2-1- Permis de démolir

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

1-2-2- Edification des clôtures

Toute édification de clôture sur l'ensemble du territoire couvert par le PLU est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil communautaire prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

1-2-3- Les affouillements et exhaussements

Conformément au Code de l'Urbanisme, les affouillements et exhaussements d'une surface supérieure à 100 m² et d'une profondeur ou d'une hauteur supérieure à 2 mètres doivent faire l'objet d'une autorisation. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et activités admises dans la zone concernée.

1-2-4- Travaux sur bâti existant

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour

des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

1-2-5- Reconstruction après sinistre

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

1-2-6 Adaptations mineures

« Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

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

Aucune adaptation mineure ne peut être apportée à l'article 1 et à l'article 2 du règlement de chacune des zones du PLU.

Dans le cas d'opération d'ensemble de constructions, des adaptations aux articles 3, 6, 7, 8, 10, 11, 12 et 13 peuvent être tolérées dans le but d'améliorer la qualité de l'urbanisme et le cadre de vie (insertion dans le site, composition urbaine, qualité des espaces publics) dès lors qu'une étude préalable d'aménagement est conduite en concertation avec la commune et l'autorité qui délivre les autorisations de construire et dans la mesure où les règles générales d'urbanisme (Code de l'Urbanisme) sont respectées vis à vis des propriétés riveraines.

2- Articulation des règles du PLU avec d'autres dispositions relatives à l'occupation ou à l'utilisation du sol

Les projets faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme doivent respecter les dispositions du PLU ainsi que les réglementations distinctes du PLU portant effet en matière d'urbanisme quelles qu'elles soient (Code de l'environnement, Code de la construction et de l'habitation, Code de l'urbanisme...) :

2-1- Les dispositions impératives du règlement national d'urbanisme définies par le Code de l'urbanisme

Sont et demeurent applicables au territoire communal les articles suivants :

- **L'article R.111-2** : selon lequel le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;
- **L'article R.111-4** : selon lequel le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- **L'article R.111-26** : selon lequel le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;
- **L'article R.111-27** : selon lequel le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2-2- Les servitudes d'urbanisme

Aux règles du PLU de Saint-Nizier-de-Fornas s'ajoutent les prescriptions relevant de législations spécifiques concernant les servitudes d'urbanisme affectant l'occupation ou l'utilisation du sol.

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont des limitations administratives au droit de propriété autorisées par la loi. Elles ont un caractère d'ordre public. Aucun particulier ne peut y déroger unilatéralement et leur respect fait l'objet de contrôles, notamment lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme.

Ces servitudes sont annexées au PLU. Elles sont susceptibles, selon le cas, de modifier ou de se substituer aux règles définies par le PLU.

Au titre de ces servitudes, le territoire de Saint-Nizier-de-Fornas est notamment concerné par les contraintes suivantes :

Servitudes relatives à la conservation du patrimoine :

- **Les périmètres de protection des monuments historiques** classés ou inscrits : dans les parties du territoire communal concernées, les projets de construction et d'utilisation des sols font l'objet d'une consultation préalable de l'architecte

des Bâtiments de France. Le PLU comprend 2 monuments historiques classés ou inscrits ;

2-3- Les sursis à statuer

L'autorité compétente pour se prononcer sur une demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installation peut décider de surseoir à statuer sur cette demande dans les cas suivants :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, lorsque la demande d'autorisation porte sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque les travaux, constructions ou installations objet de la demande sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque les travaux, constructions ou installations objets de la demande sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

4° À compter de la publication de l'acte créant une zone d'aménagement concerté ;

5° Lorsque les travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'État et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

2-4 Périmètres couverts par le droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain est applicable sur le territoire de Saint-Nizier-de-Fornas. Il concerne l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme.

3- Délimitation des différentes zones du PLU

La zone urbaine dite « zone U » : la zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés ainsi qu'à ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle favorise la mixité

des fonctions urbaines (logements, bureaux, équipements et services), la mixité sociale, la diversité des formes bâties et la qualité des paysages urbains.

La zone à urbaniser dite « zone AU » : la zone AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement. La zone est alors classée « AU indicé ».

Dans le cas contraire, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU est subordonnée à une modification ou révision du PLU. La zone est alors classée « 2AU ».

La zone agricole dite « zone A » : la zone A correspond aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles au sein desquelles les activités agricoles peuvent se développer (exploitations, logement des exploitants). Zone spécialisée, elle limite strictement tout autre usage autre que l'évolution de l'existant afin de préserver ces espaces et de limiter leur mitage.

La zone naturelle et forestière dite « zone N » : la zone N correspond à des espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites et des milieux naturels, soit de l'existence ou du développement des exploitations forestières, soit pour répondre à la nécessité de conserver une proportion d'espaces naturels conformément aux principes d'équilibre entre l'aménagement et la protection définie par le Code de l'urbanisme. Zone spécialisée, elle permet la gestion et l'usage régulé des milieux naturels et des espaces de nature en ville, en autorisant de manière limitée les constructions permettant la gestion et la mise en valeur de ces espaces.

Chacune de ces zones comporte des secteurs indicés qui sont délimités au règlement graphique et qui renvoient à des règles particulières édictées au règlement écrit.

4- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Le présent chapitre rappelle les destinations et sous destinations appliquées aux constructions et définit les dispositions réglementaires afférentes aux outils graphiques utilisés au plan de zonage.

4-1- Destinations des constructions

DESTINATION (art. R151-27 CU)	SOUS- DESTINATION (art R151-28 CU)	DEFINITIONS (arrêté ministériel du 10/11/2016)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Notamment constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

DESTINATION (art. R151-27 CU)	SOUS- DESTINATION (art R151-28 CU)	DEFINITIONS (arrêté ministériel du 10/11/2016)
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

DESTINATION (art. R151-27 CU)	SOUS- DESTINATION (art R151-28 CU)	DEFINITIONS (arrêté ministériel du 10/11/2016)
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

DESTINATION (art. R151-27 CU)	SOUS- DESTINATION (art R151-28 CU)	DEFINITIONS (arrêté ministériel du 10/11/2016)
Equipements d'intérêt collectif et services publics (suite)	Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics ». Notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
--	-----------------------------------	---

4-2- Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

4-2-1- Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et numérotés.

La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination de chacun de ces emplacements.

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152- 2 du Code de l'Urbanisme.

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
 - Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
 - Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

4-2-2- Eléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques (L151-23)

Sont identifiés et localisés au document graphique les éléments de paysage et sont délimités les sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques, en application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Toute intervention sur un de ces éléments doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irréversible.

Bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau, zones humides, axes de ruissellement

Des bandes ou des emprises inconstructibles sont délimitées au plan de zonage du PLU autour des cours d'eau permanents ou intermittents, sur les zones humides connues et sur les axes de ruissellement identifiés. Il s'agit de préserver ces espaces qui jouent un rôle dans la gestion de l'eau et permettre de maintenir un « espace de respiration » pour les cours d'eau (prévention de l'érosion des berges).

Dans ces emprises, les utilisations ou occupations du sol suivantes sont interdites :

- Toutes nouvelles constructions,
- Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol,
- L'imperméabilisation des sols.
- Toutes installations pouvant porter atteinte à la qualité des eaux et des sols,
- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à l'entretien des berges des cours d'eau,

Haies et alignement d'arbres

Les éléments boisés identifiés ne doivent pas être détruits.

De manière exceptionnelle et dérogatoire, certains sujets peuvent faire l'objet d'un abattage qui doit être justifié (réalisation de travaux de voiries, implantation d'équipements d'intérêt collectif, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes).

Lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, les principaux critères de décision sont l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès.

En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, un bosquet, un alignement d'arbres ou une haie devra être planté dans les mêmes proportions que celui ou celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent) avec des essences locales et à proximité du site.

4-2-3- Éléments de patrimoine à protéger pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux (L151-19)

Sont identifiés et localisés au document graphique les éléments de paysage et sont délimités les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Toute intervention sur un de ces éléments doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irréversible.

Éléments bâtis d'intérêt architectural :

La démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré est interdite : seuls les travaux de conservation ou de remise en valeur sont autorisés.

Pour les travaux effectués sur les bâtiments identifiés :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (culturelles, historiques et architecturales).
- Les éléments d'architecture ancienne ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration
- Autant que possible, les ouvrages en pierres devront conserver leurs aspects initiaux

Pour les extensions ou constructions nouvelles des bâtiments identifiés :

- Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle
- Les extensions ou constructions nouvelles doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.
- Un soin particulier sera apporté à l'insertion, l'harmonie avec l'existant afin de ne pas dénaturer le caractère patrimonial du site, tant dans les matériaux utilisés, que les ouvertures, la toiture et la volumétrie.

Éléments de petit patrimoine

La démolition totale ou partielle d'un élément de petit patrimoine repéré est interdite : seuls les travaux de conservation ou de remise en valeur sont autorisés.

Le déplacement de ces éléments est possible, avec autorisation préalable, dans un objectif de mise en valeur.

Vergers, jardins et parcs en milieu urbain participant à la préservation du patrimoine paysager de la commune :

Ces secteurs privés, non bâtis, cultivés ou plantés d'essences ornementales, constituent des espaces de respiration en cœur d'îlot ou dans le tissu urbain. Ils participent au maintien des continuités écologiques au sein des villes et bourgs et au verdissement communal car ils sont perceptibles depuis l'espace public.

Les parcelles concernées par cette inscription graphique doivent donc conserver leur aspect végétalisé prédominant.

Seuls les travaux et constructions légères destinés à leur gestion et à leur mise en valeur sont autorisés. Une construction légère par secteur repéré est autorisée dans une limite de 2,50 m de hauteur au faîtage et d'une surface plancher de 8 m².

4-3- Mixité sociale et fonctionnelle

Non règlementé.

5- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Lors de l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme, une attention particulière sera portée sur :

- L'adaptation des constructions et des abords à la pente naturelle du terrain
- Le gabarit et la forme des volumes
- La forme et les couvertures des toitures
- L'organisation et l'aspect des façades
- Le traitement des limites de la parcelle et les abords des constructions

5-1- Volumétrie et implantation des constructions

5-1-1- Hauteur

Calcul de la hauteur

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasse en attique. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel* existant avant travaux, à la date du dépôt de la demande.

Les installations techniques (ouvrages techniques concourant à la production d'énergie renouvelable, antennes, cheminées, dispositifs relatifs aux ascenseurs, chaufferies, climatisation, gardes corps, ...) sont exclues du calcul de la hauteur.

Dérogations particulières

Sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la composition urbaine, des sites, des monuments et des paysages, les hauteurs maximales pourront être dépassées dans les cas suivants :

- Lorsque que des hauteurs différentes sont pressenties dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Pour les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante à la date d'approbation du PLU, qui dépasse la hauteur maximale réglementée, sans dépasser cette hauteur initiale
- Pour les constructions en continuité d'un bâtiment voisin existant à la date d'approbation du PLU qui dépasse la hauteur maximale réglementée, sans dépasser cette hauteur initiale
- La construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel,
- Pour les installations techniques de grand élancement indispensables aux destinations autorisées dans la zone (pylônes, antennes, silos, ...),

Bonus lié aux performances énergétiques renforcées

Un dépassement de la hauteur maximale est autorisé, dans la limite de 3 mètres supplémentaires, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique sous condition de :

- Ne pas porter sur un Monument Historique inscrit ou classé ou sur un bâtiment concerné par un périmètre de protection d'un monument historique,
- Ne pas porter sur des constructions classées au titre de l'art L 151-19 du CU,
- Ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment.

5-1-2- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Dérogations particulières

Des reculs différents à ceux édictés dans les dispositions relatives à chacune des zones peuvent être autorisés (sous réserve de justifications techniques ou architecturales) ou demandés dans les cas suivants :

- Lorsque des prescriptions différentes figurent, au document graphique et dans les orientations d'aménagement et de programmation,
- Respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère de la règle générale. La construction nouvelle pourra s'implanter en continuité avec les bâtiments voisins, implantés le plus près de l'alignement sur voies et emprises publiques,
- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti ou naturel classé, inscrit ou identifié au document graphique (Eléments bâtis d'intérêt architectural, éléments de petit patrimoine, vergers, jardins et parcs d'intérêt architectural),
- Pour préserver des éléments végétaux d'intérêt écologique et paysager (essences variées, arbres anciens existants)
- Pour les extensions en continuité d'une construction principale existante à la date d'approbation du PLU qui ne respecte pas la règle générale,
- Pour les nouvelles constructions situées en second rideau (cœur d'ilot, secondes frange bâtie ...),
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, terrains à fort dénivelé (> 20%), ...),
- Pour la réalisation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve de justification techniques, architecturales ou d'implantation dans le site.
- Pour réaliser des travaux d'isolation par l'extérieur ou l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable sur une construction existante à la date d'approbation du PLU.

Marges de recul des routes départementales

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

NATURE DU RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL	MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
	Habitations	Autres constructions
Réseau d'Intérêt Local (RD14, RD109)	15 m	15 m
Réseau d'Intérêt Général (RD3)	25 m	20 m
Réseau Structurant (RD498)	35 m	25 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.

Surplombs et débords sur voies et emprises publiques

Les éléments architecturaux et les ouvrages en saillie au-dessus des voies et emprises publiques pourront être autorisés, dans la limite de 30 cm à compter de l'alignement pour des motifs d'ordre écologique (amélioration des performances énergétiques et/ou acoustiques des constructions existantes, végétalisation des façades et installation de dispositifs d'énergie renouvelable) et sous réserve :

- De l'absence de dispositions contraires dans les règlements des SPR,
- De l'absence d'impacts architectural, patrimonial, paysager ou urbain dans les périmètres de protection des monuments historiques,
- Du respect du règlement de voirie,
- Du maintien de l'accès aux réseaux enterrés,
- D'une largeur de trottoir suffisante pour permettre le déplacement de personnes à mobilité réduite.

5-1-3- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le

PLU pour l'implantation des constructions sont appliquées à chaque parcelle issue de la division.

Dérogations particulières :

Des reculs différents à ceux édictés dans les dispositions relatives à chacune des zones peuvent être autorisés (sous réserve de justifications techniques ou architecturales) ou demandés dans les cas suivants :

- Lorsque des prescriptions différentes figurent, au document graphique et dans les orientations d'aménagement et de programmation,
- Respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement des constructions voisines diffère de la règle générale. La construction nouvelle pourra s'implanter en continuité avec les bâtiments voisins, implantés le plus près de l'alignement sur voies et emprises publiques,
- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti ou naturel classé, inscrit ou identifié au document graphique (Éléments bâtis d'intérêt architectural, éléments de petit patrimoine, vergers, jardins et parcs d'intérêt architectural),
- Pour préserver des éléments végétaux d'intérêt écologique et paysager (essences variées, arbres anciens existants)
- Pour les extensions en continuité d'une construction principale existante à la date d'approbation du PLU qui ne respecte pas la règle générale,
- Pour les nouvelles constructions situées en second rideau (cœur d'îlot, secondes frange bâtie ...),
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, terrains à fort dénivelé (> 20%), ...),
- Pour la réalisation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve de justification techniques, architecturales ou d'implantation dans le site.
- Pour réaliser des travaux d'isolation par l'extérieur ou l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable sur une construction existante à la date d'approbation du PLU.

5-14- Implantation des constructions sur une même parcelle

Le choix de l'implantation devra être fait pour s'ajuster à l'existant et aux constructions environnantes. Les constructions doivent être implantées et conçues de manière à respecter l'ensoleillement des constructions voisines.

5-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5-2-1- Intégration architecturale des constructions

Les constructions nouvelles doivent être conçues en adéquation avec les autres bâtiments environnants, et ce dans une harmonie d'échelle avec l'environnement architectural existant.

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les projets de constructions ou de rénovation devront respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages agricoles, naturels et urbains.

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions d'un type régional affirmé, étranger à la région (maison bretonne, alsacienne, mas provençaux, chalets savoyards), ne sont pas autorisées.

5-2-2- Intégration des constructions dans la pente

Un soin particulier sera apporté à l'intégration des constructions dans la pente afin d'éviter les mouvements de terrain et minimiser l'importance des talus.

La forme du bâtiment doit s'adapter à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement des volumes (cf. fiche en annexe du règlement – Implantation des constructions dans la pente).

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

- Pour des pentes inférieures à 15% : les talus créés seront répartis en pentes douces pouvant être plantées. Les talus créés ne devant pas représenter une hauteur de plus de 1 mètre.
- Pour les pentes supérieures à 15% : la construction s'étagé dans la pente, les éventuels murs de soutènement ne dépassent pas 2m de hauteur et sont réalisés sur le modèle des terrasses agricoles.

Les talus devront être traités de manière homogène sur chaque séquence bâtie. On aura recours à des techniques de plantation qui favorisent la colonisation rapide des talus par des plantes couvre-sol adaptées au sol et au climat.

Sont interdits :

- Les mouvements de sols portant atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti.
- La mise en œuvre de plantations sur bâches.
- Les enrochements réalisés avec des pierres de très gros calibre et les imitations de matériaux.

5-2-3- Façades

Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les extensions seront réalisées avec des matériaux pérennes en harmonie avec les bâtiments existants, à l'exception des vérandas, des piscines couvertes et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.

D'une manière générale, on choisira plutôt des couleurs neutres. Les couleurs vives sont interdites, sauf éléments ponctuels, ainsi que l'utilisation de matériaux réfléchissants.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature ou par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, etc.

A l'occasion de la réhabilitation ou d'un ravalement de façades, la suppression des éléments décoratifs originels (moulures, corniches, bandeaux, pilastres ...) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.

5-2-4- Toitures

Toutes les toitures, annexes comprises, (couverture, forme et couleur) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

La toiture des bâtiments ajoutés devra être en accord avec la construction d'origine, dans la continuité de la forme et des couleurs.

De façon générale

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans ;
- Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de chacun des volumes de la construction, de façon homogène avec les bâtiments situés à proximité.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les extensions ou annexes d'une surface inférieure à 35m².

Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions et annexes à une construction principale représentant moins de 20% de la surface de toiture ou sur la totalité de la surface lorsque l'une des conditions suivantes est remplie :

- Etre végétalisées,
- Etre accessibles,
- Accueillir des capteurs solaires dissimulés par un acrotère,
- Dispositions spécifiques aux règlements des zones économiques, agricoles et d'équipements.

Les éléments techniques (machineries, extracteurs, cheminées ...) seront intégrés à l'architecture générale de la toiture (5ème façade).

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, aux serres et tunnels agricoles.

Intégration des dispositifs d'énergie renouvelable dans les toitures à pan

Pour tout type de construction, des exceptions quant à la forme et la couleur des toitures peuvent être admises en cas d'intégration de capteurs d'énergie solaire afin d'obtenir le meilleur rendement énergétique.

Conformément au schéma ci-contre, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) peuvent être installés en bande, sur toute la longueur de la toiture, centrés dans l'axe d'une ouverture existante, posés sur un auvent ou une annexe (serre, véranda), ou encore utilisés comme garde-corps ou pare-soleil.

Dans le cas d'une construction neuve, l'intégration des panneaux doit être prise en compte dès la conception et être intégré comme un élément de projet.



5-2-5- Equipements techniques

Les coffrets électricité et gaz, les boîtes aux lettres, seront encastrées dans les façades ou intégrées dans les clôtures.

Les cuves de récupération des eaux pluviales seront enterrées ou en cas d'impossibilité technique, elles ne devront pas être visibles depuis l'espace public ou bénéficier d'une intégration qualitative (coffrage bois, ...).

5-26- Clôtures

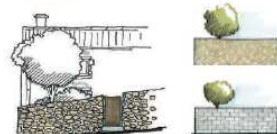
Les clôtures sont facultatives. Ces règles ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80m. Cette hauteur pourra exceptionnellement être dépassée en cas de nécessité technique (soutènement) ou de sécurité.

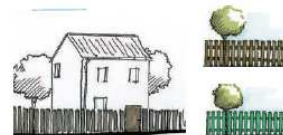
Une hauteur différente de la hauteur maximale définie peut être admise ou imposée, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu environnant, dans les cas suivants :

- Pour la réfection et/ou l'extension de murs existants en pierres de qualité ou en pisé d'une hauteur supérieure, à condition d'assurer un raccordement architectural de qualité ;
- Pour des parcelles présentant une topographie particulière notamment en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes ;
- Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès, toute réalisation de clôture en bordure d'emprise publique ou de voie pourra être limitée en hauteur en deçà de la hauteur réglementaire maximale définie par le présent règlement.
- Pour des raisons de gardiennage et de sécurité dans les zones économiques.

mur plein en pierre locale ou enduit



clôture à claire-voie, en métal ou en bois



dispositifs intermédiaires avec un mur « bahut »



Les clôtures doivent s'inscrire en cohérence avec les clôtures voisines déjà existantes, et respecteront une des typologies suivantes :

- Haie bocagère variée présentant 2/3 d'espèces persistantes maximum,
- Mur plein dont la hauteur s'accorde avec les murs des propriétés attenantes en pierre locale ou enduit d'une teinte neutre,
- Une clôture à claire-voie, en métal ou en bois,
- Clôtures de type grillagées
- Les dispositifs intermédiaires avec un mur bahut : plein en bas, surmonté d'une clôture à claire-voie.

Les clôtures doivent être perméables pour garantir la libre circulation de la petite faune. Il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 15cm x 15 cm minimum, idéalement 20cm x 20cm, tous les 10m, sur l'ensemble du linéaire de la clôture, notamment en limite séparative.

Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (exemple du parpaing de ciment),
- Les couleurs blanches, vives, brillantes,

- Les haies opaques d'une seule espèce végétale.

5-3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'aménagement des abords des constructions et les espaces résiduels (traitement des reculs par rapport aux voiries ou aux limites séparatives), doivent faire l'objet d'une réflexion au même titre que les constructions, et leurs traitements doivent être soignés.

Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées et entretenues de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les aménagements extérieurs doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols, à privilégier la réutilisation des eaux pluviales et à favoriser la circulation de la biodiversité.

Le recours à un traitement minéral des sols sera limité au minimum. Les emplacements de stationnement en dehors de la bande de roulement devront être le plus possible perméable et végétalisés (surface en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante...).

Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les haies doivent être composées de plusieurs essences. Les haies bocagères existantes sur l'unité foncière doivent être conservées dans leur forme et leur composition à l'exception des aménagements nécessaires à la réalisation d'un accès. Toute haie supprimée devra faire l'objet d'une reconstitution à linéaire constant. De façon générale, toutes les espèces invasives sont interdites et les espèces allergènes sont peu recommandées. Il sera privilégié des essences adaptées aux caractéristiques des sols et du climat (Cf. annexe liste des essences locales).

5-4- Stationnement

5-4-1- Modalités de réalisation des places de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

Les espaces de stationnement doivent être réalisés sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat. Dans ce cas, les espaces de stationnement doivent être facilement accessibles à pied et situés dans un rayon de 150 mètres à compter de l'entrée de la construction.

Le nombre de place de stationnement doit être suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins, ainsi que proportionné et adapté aux usages générés par les nouvelles constructions.

Quelle que soit la destination ou la sous-destination de la construction, les places de stationnement non réalisées dans un volume construit devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble en surface, à dominante végétale, y compris les délaissés, dans les conditions définies au présent règlement (§ Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions). Les plantations seront réalisées en fonction de la nature du milieu et de l'échelle des lieux. Les essences doivent correspondre aux espèces locales, en veillant à leur diversité.

Les aires de stationnement en surface doivent être aménagées avec des revêtements perméables faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale, sauf contre-indication technique dans les zones économiques.

Les espaces de stationnement collectif doivent bénéficier d'un traitement paysager de qualité et seront plantés avec au minimum d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée.

Il n'est pas demandé la réalisation de places de stationnement supplémentaires pour les opérations de réhabilitation, de restructuration ou d'extension de bâtiments existants.

5-4-2- Stationnement vélo

Pour les opérations de logements collectifs et les bureaux, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes à raison de 1m² minimum par logement et de 1m² par tranche de 150 m² de bureaux.

6- Equipements et réseaux

6-1- Desserte par les voies publiques ou privées

6-1-1- Dispositions relatives aux routes départementales

Le règlement de voirie départementale (adopté par le Département de la Loire le 16 juin 2014, et entré en vigueur par arrêté du Président du Département en date du 11 juillet 2014) est disponible sur le site www.loire.fr.

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 peuvent être 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 peuvent être interdits à leur proximité (recul de quinze mètres recommandé). »

L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

6-1-2- Dispositions relatives à l'ensemble des autres voies

Accès

L'accès doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- La préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic...) ;
- Le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- Les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- L'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès pourra être

imposé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Les principes d'accès tels que définis dans les orientations d'aménagement et de programmation doivent être respectés.

Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

Les voies en impasse :

- de plus de 200 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant la manœuvre des véhicules de sécurité incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Comprises entre 100 et 200mètres devront être aménagées avec une aire de retournement VL et disposer d'un point de regroupement des bacs d'ordures ménagères au droit de la voie d'accès. Ce dernier devra être aménagé qualitativement.
- En deca de 100mètres, devront disposer d'un point de regroupement des bacs d'ordures ménagères au droit de la voie d'accès.

Les voiries qui présentent un traitement de surface imperméable seront réduites à l'axe de desserte principal. Les voiries « secondaires » seront traitées en revêtement perméable ou équipées d'un système de récupération/infiltration des eaux pluviales, permettant une meilleure gestion des eaux de ruissellement.

6-1-3- Collecte et gestion des déchets

Dans un objectif de réduction des déchets à la source, d'amélioration du tri sélectif et de facilitation de la collecte, les éléments suivants devront être mis en œuvre :

- Les opérations d'aménagement devront prévoir des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets.
- Chaque opération d'habitat, dont le terrain d'assiette représente une superficie de plus de 5000 m² devra prévoir l'aménagement d'une aire de compostage,
- Les points de regroupement des bacs d'ordures ménagères devront être suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets à partir de la voie publique (bac enterrés ou semi-enterrés),
- Le système de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente. En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables.

6-2- Desserte par les réseaux

6-2-1- Gestion des eaux pluviales

Dispositions applicables aux abords des routes départementales

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

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

- Nul ne peut, sans autorisation, rejeter dans les fossés de la route départementale des eaux provenant de propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossés, à moins qu'elles ne s'écoulent naturellement.
- L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner des rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par les aménageurs.
- Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur doit réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des

eaux pluviales provenant de déversoir des ouvrages de rétention, dans la limite des seuils définis par les documents réglementaires de gestion des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter. Dans ce cas, une convention passée entre le Département et l'aménageur précise les conditions techniques et financières de calibrage du fossé de la route.

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

Dispositions applicables sur l'ensemble du territoire communal

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales prioritairement sur place et subsidiairement dans le réseau collecteur s'il existe (y compris les accès donnant sur la voie publique).

Les aménagements projetés doivent être conformes à la réglementation en vigueur et aux dispositions du Schéma Directeur d'assainissement eaux usées et eaux pluviales de Saint Etienne Métropole, annexé au PLU.

Le rejet des eaux de ruissellement dans les réseaux ou dans le milieu naturel devra respecter un débit acceptable par ces derniers, afin de ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement. Le débit de fuite dans les milieux naturels et les réseaux est limité tel que fixé par le SAGE Loire : il ne doit dépasser les seuils limites fixés dans le tableau suivant, et ne pourra être en dessous de 2l/s.

Commune	Bassin versant	Débit de fuite (en l/s/ha)	Occurrence du volume de rétention
Saint Nizier de Fornas	Bonson	15	10

L'infiltration des eaux de pluies dans le sol devra être préférentiellement assurée sur la parcelle ou à l'échelle de l'opération d'aménagement ou stockées avant rejet au réseau pour réguler les débits et réduire les vitesses de transit au réseau ou à l'exutoire.

Dans le cas d'impossibilité (du fait de la nature des sols, de la configuration de la propriété, de la configuration de l'aménagement ou que l'infiltration et/ou le stockage nécessitent des travaux disproportionnés), les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public existant.

Divers dispositifs de rétention pourront être réalisés sur le terrain. En cas d'installation d'une cuve de rétention, celle-ci aura une capacité de 4000 litres minimum avec débit de fuite.

En cas de raccordement au réseau public, celui-ci est à la charge du propriétaire.

Le branchement et le raccordement au réseau public doivent être conformes aux prescriptions des services communautaires.

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

Les eaux pluviales ne seront en aucun cas raccordées au réseau des eaux usées.

En cas de permis groupé, la gestion des eaux pluviales se fera de façon globale par l'aménageur. Il devra prendre en compte la surface totale imperméabilisée pour le dimensionnement des dispositifs à mettre en place. Ces dispositifs peuvent s'intégrer au sein des espaces verts communs notamment (noues, fossés, bassins paysagers ...).

6-2-2- Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public de distribution. Le compteur d'eau potable sera implanté en limite de propriété et devra être intégré aux éléments bâtis ou de clôture. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages, ou réutilisation des eaux de pluie) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Le cas échéant, la récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

Pour les bâtiments d'activité agricole qui ont besoin d'eau potable, cette alimentation pourra se faire au moyen de sources privées sous la condition que cette alimentation par sources privées soit indépendante du réseau d'alimentation collectif public (pas d'interconnexion).

6-2-3- Gestion des eaux usées et assainissement

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent être conformes à la réglementation en vigueur et aux dispositions du Schéma Directeur d'assainissement eaux usées et eaux pluviales de Saint Etienne Métropole, annexé au PLU.

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique, l'assainissement individuel peut être admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées par une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain...). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

Toute construction devra être raccordée, aux frais de son propriétaire, au réseau public d'assainissement une fois celui-ci réalisé.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à une autorisation préalable. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié, en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales en cas d'existence de réseau séparatif.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet.

Les bâtiments destinés à des élevages agricoles (hors sièges sociaux ou comprenant une partie d'habitation), ne sont pas concernés par cette obligation de raccordement aux réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Le règlement du service de l'assainissement collectif interdit les déversements aux réseaux publics des effluents issus d'élevage.

6-2-4 Réseaux secs

Electricité

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain ou à défaut, être intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

Gaz

Les réseaux de distribution de gaz devront être réalisés en souterrain.

Eclairage public

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.



Dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE II – Dispositions applicables à la zone UA

Caractéristiques de la zone

La zone UA correspond à la centralité du bourg constituée d'un cœur historique dense et d'un développement urbain récent limité du lotissement du Pont. Elle se caractérise par une mixité des fonctions (logements, équipements, commerces, services et activités.).

Les constructions doivent respecter les conditions prévues dans la partie « Dispositions communes à toutes les zones », complétées, le cas échéant, par les dispositions spécifiques de la zone UA, définies au présent chapitre.

Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur où des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies, tout projet doit être compatible avec ces orientations.

1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1-1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 4.2 qui fixent les dispositions réglementaires afférentes aux outils graphiques utilisés au plan de zonage.

1-1-1- Les destinations, sous-destination ou éléments suivants sont interdits :

- Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles d'induire des nuisances (sonores, olfactives, visuelles ...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement ;
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les commerces et activités de services sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, déchets, matériaux etc.) ;
- Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs.

1-1-2- Les destinations, sous destination ou éléments suivants sont autorisés :

- L'habitation ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- La restauration ;
- L'artisanat et le commerce de détail, sous condition de répondre aux besoins réguliers des habitants et d'être compatible avec une fonction de centre-bourg, dans la limite de 300 m² de surface de vente maximum,
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, et hébergement hôtelier et touristique sous condition de répondre aux besoins réguliers des habitants et d'être compatible avec une fonction de centre-bourg ;
- L'artisanat du secteur de la construction sous condition de ne pas occasionner de nuisances pour le voisinage (bruit, odeur, fumée, dégradation visuelle, ...) ;
- Les activités des secteurs secondaires et tertiaires de type bureau;
- Les activités des secteurs secondaires et tertiaires de type entrepôts sous condition de représenter une emprise au sol inférieure à 150 m² (existant + extension).
- Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne pour le voisinage.

1-2- Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

2- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2-1- Volumétrie et implantation des constructions

2-1-1- Coefficient d'emprise au sol

Non règlementé.

2-1-2- Hauteurs

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.1.1 Hauteurs, qui fixent également les conditions dérogatoires.

La hauteur d'une construction doit être en harmonie avec le site bâti avoisinant et la silhouette générale de la rue. La différence entre cette hauteur et celle des constructions avoisinantes ne doit pas excéder 1 mètre.

La hauteur des constructions est limitée à 9 m (R+2) et à 4m pour les annexes.

2-1-3- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5-1-2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, qui fixent également les conditions dérogatoires.

Les **constructions principales doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques.**

2-1-4- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5-1-3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, qui fixent également les conditions dérogatoires.

Les **constructions principales doivent être édifiées :**

- **Soit d'une limite séparative à une autre,**
- **Soit sur au moins une des deux limites séparatives latérales** sous condition d'assurer la continuité bâtie sur rue soit par un porche, soit par un mur traité avec des couleurs et matériaux identiques à la construction principale.

Les constructions annexes peuvent être édifiées soit en limite séparative, soit en recul par rapport à ces limites.

2-1-5- Implantation des constructions sur une même parcelle

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5-1-4 Implantation des constructions sur une même parcelle.

2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

2-2-1- Intégration architecturale des constructions

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-1 -Intégration architecturale des constructions.

2-2-2- Intégration des constructions dans la pente

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-2 -Intégration des constructions dans la pente.

2-2-3- Façades

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-3 – Façades.

Les enduits de façade devront s'intégrer dans l'environnement bâti existant, dans une harmonie de tons avec les façades environnantes. Les enduits de couleur blanche sont interdits.

2-2-4- Toitures

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-4 –Toitures.

Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge, dans une harmonie de teinte avec les toitures existantes aux alentours.

Les pentes de toitures sont comprises entre 25 et 50%

2-2-5- Equipements techniques

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-5– Equipements techniques.

2-2-6- Clôtures

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-6 –Clôtures

2-3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

2-4 Stationnement

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.4. Stationnement.

3- Equipements et réseaux

3-1- Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 6-1- Desserte par les voies publiques ou privées.

3-2- Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 6-2- Desserte par les réseaux.

CHAPITRE III – Dispositions applicables à la zone UH

Caractéristiques de la zone

La zone UH correspond au hameau pavillonnaire d'Augel, quartier d'habitat individuel peu dense. Secteur dont le développement résidentiel doit être limité, du fait de l'éloignement du centre bourg, et dont la fonction résidentielle est à maintenir.

Les constructions doivent respecter les conditions prévues dans la partie « Dispositions communes à toutes les zones », complétées, le cas échéant, par les dispositions spécifiques de la zone UH, définies au présent chapitre.

1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1-1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1-1-1- Les destinations, sous-destination ou éléments suivants sont interdits :

Toutes les constructions sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 1-1-2.

1-1-2- Les destinations, sous destination ou éléments suivants sont autorisés :

- L'aménagement, l'extension et la création de logement ainsi que leurs annexes

1-2- Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

2- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2-1- Volumétrie et implantation des constructions

2-1-1- Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est limité à **20%** de la surface du terrain.

2-1-2- Hauteurs

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.1.1 Hauteurs, qui fixent également les conditions dérogatoires.

La hauteur d'une construction doit être en harmonie avec le site bâti avoisinant et la silhouette générale de la rue. La différence entre cette hauteur et celle des constructions avoisinantes ne doit pas excéder 1 mètre.

La hauteur des habitations est limitée à 6 m (R+1) et à 4m pour les annexes.

2-1-3- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5-1-2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, qui fixent également les conditions dérogatoires.

Les constructions doivent être implantées **avec un retrait de 3m** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques

2-1-4- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5-1-3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, qui fixent également les conditions dérogatoires.

Les constructions principales doivent être édifiées avec un **retrait de 3m** par rapport aux limites séparatives.

Les constructions annexes peuvent être édifiées soit en limite séparative, soit en recul par rapport à ces limites.

2-1-5- Implantation des constructions sur une même parcelle

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5-1-4 Implantation des constructions sur une même parcelle.

2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

2-2-1- Intégration architecturale des constructions

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-1 -Intégration architecturale des constructions.

2-2-2- Intégration des constructions dans la pente

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-2 -Intégration des constructions dans la pente.

2-2-3- Façades

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-3 – Façades.

Les enduits de façade devront s'intégrer dans l'environnement bâti existant, dans une harmonie de tons avec les façades environnantes. Les enduits de couleur blanche sont interdits.

2-2-4- Toitures

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-4 –Toitures.

Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge, dans une harmonie de teinte avec les toitures existantes aux alentours.

Les pentes de toitures sont comprises entre 25 et 50%

2-2-5- Equipements techniques

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-5– Equipements techniques.

2-2-6- Clôtures

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-6 –Clôtures

2-3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

2-4 Stationnement

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.4. Stationnement, les règles ci-dessous complètent cette DG.

- Pour les logements : 1 place minimum par logement

3- Equipements et réseaux

3-1- Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 6-1- Desserte par les voies publiques ou privées.

3-2- Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 6-2- Desserte par les réseaux.

CHAPITRE IV – Dispositions applicables à la zone UL

Caractéristiques de la zone

La zone UL correspond à la zone d'équipements sportifs et de loisirs à proximité immédiate du bourg, dont il s'agit de conforter les équipements collectifs.

Les constructions doivent respecter les conditions prévues dans la partie « Dispositions communes à toutes les zones », complétées, le cas échéant, par les dispositions spécifiques de la zone UL, définies au présent chapitre.

1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1-1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1-1-1- Les destinations, sous-destination ou éléments suivants sont interdits :

Toutes les constructions sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 1-1-2.

1-1-2- Les destinations, sous destination ou éléments suivants sont autorisés :

La réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, notamment :

- Les équipements sportifs ;
- Les autres équipements d'intérêt collectif recevant du public ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires
- Les salles d'art et de spectacle
- Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires

1-2- Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

2- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2-1- Volumétrie et implantation des constructions

2-1-1- Coefficient d'emprise au sol

Non règlementé.

2-1-2- Hauteurs

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.1.1 Hauteurs, qui fixent également les conditions dérogatoires.

La hauteur des constructions est limitée à 9 m.

2-1-3- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5-1-2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, qui fixent également les conditions dérogatoires.

Les constructions doivent être implantées **avec un retrait de 3m** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques

2-1-4- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5-1-3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, qui fixent également les conditions dérogatoires.

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit en **limite séparative**
- Soit en **retrait, à une distance de 3m minimum** par rapport aux limites séparatives.

2-1-5- Implantation des constructions sur une même parcelle

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5-1-4 Implantation des constructions sur une même parcelle.

2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

2-2-1- Intégration architecturale des constructions

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-1 -Intégration architecturale des constructions.

2-2-2- Intégration des constructions dans la pente

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-2 -Intégration des constructions dans la pente.

2-2-3- Façades

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-3 – Façades.

Les enduits de façade devront s'intégrer dans l'environnement bâti existant. Les enduits de couleur blanche sont interdits.

2-2-4- Toitures

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-4 –Toitures.

2-2-5- Equipements techniques

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-5– Equipements techniques.

2-2-6- Clôtures

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-6 –Clôtures

2-3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.



2-4 Stationnement

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.4. Stationnement.

3- Equipements et réseaux

3-1- Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 6-1- Desserte par les voies publiques ou privées.

3-2- Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 6-2- Desserte par les réseaux.

CHAPITRE V – Dispositions applicables à la zone UE

Caractéristiques de la zone

La zone UE correspond à la zone d'activités de Tabaza au nord-ouest de la commune, dont la vocation économique est à conforter.

Les constructions doivent respecter les conditions prévues dans la partie « Dispositions communes à toutes les zones », complétées, le cas échéant, par les dispositions spécifiques de la zone UE, définies au présent chapitre.

1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1-1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1-1-1- Les destinations, sous-destination ou éléments suivants sont interdits :

Toutes les constructions sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 1-1-2.

1-1-2- Les destinations, sous destination ou éléments suivants sont autorisés :

- L'artisanat
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les entrepôts directement liés aux activités économiques autorisées sur la zone
- Les aires de stationnement liées et proportionnelles aux activités autorisées sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne pour le voisinage.

1-2- Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

2- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2-1- Volumétrie et implantation des constructions

2-1-1- Coefficient d'emprise au sol

Non règlementé.

2-1-2- Hauteurs

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.1.1 Hauteurs, qui fixent également les conditions dérogatoires.

La hauteur des constructions est limitée à 9 m.

2-1-3- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5-1-2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, qui fixent également les conditions dérogatoires.

Les constructions doivent être implantées **avec un retrait de 5m** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques

L'espace libre ainsi dégagé doit être traité de façon qualitative et bénéficier d'un paysagement.

2-1-4- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5-1-3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, qui fixent également les conditions dérogatoires.

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative
- Soit en retrait, à une distance au moins égale à 3 m des limites séparatives.

2-1-5- Implantation des constructions sur une même parcelle

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5-1-4 Implantation des constructions sur une même parcelle.

2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

2-2-1- Intégration architecturale des constructions

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-1 -Intégration architecturale des constructions.

2-2-2- Intégration des constructions dans la pente

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-2 -Intégration des constructions dans la pente.

2-2-3- Façades

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-3 – Façades.

2-2-4- Toitures

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-4 –Toitures.

2-2-5- Equipements techniques

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-5– Equipements techniques.

2-2-6- Clôtures

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-6 –Clôtures

2-3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

2-4- Stationnement

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.4. Stationnement.

3- Equipements et réseaux

3-1- Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 6-1- Desserte par les voies publiques ou privées.

3-2- Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 6-2- Desserte par les réseaux.





Dispositions applicables aux zones à urbaniser

CHAPITRE VI – Dispositions applicables à la zone AUa

Caractéristiques de la zone

La zone AUa correspond au secteur sud d'extension de l'urbanisation entre le centre bourg et le lotissement du Pont, principalement destiné à l'habitat.

Elle peut être urbanisée sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de constructions compatibles avec un aménagement de la totalité de la zone, dans les conditions définies par le présent règlement et par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.

Les constructions doivent respecter les conditions prévues dans la partie « Dispositions communes à toutes les zones », complétées, le cas échéant, par les dispositions spécifiques de la zone AUa, définies au présent chapitre.

Le terrain étant situé dans un secteur où des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies, tout projet doit être compatible avec ces orientations.

1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1-1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 4.2 qui fixent les dispositions réglementaires afférentes aux outils graphiques utilisés au plan de zonage.

1-1-1- Les destinations, sous-destination ou éléments suivants sont interdits :

- Toute occupations et utilisation des sols non mentionnés au § 1.1.2 ;
- Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles d'induire des nuisances (sonores, olfactives, visuelles ...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement ;
- Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, déchets, matériaux etc.) ;
- Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs.

1-1-2- Les destinations, sous destination ou éléments suivants sont autorisés :

- **L'habitation ;**
- Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;**
- Les **aires de stationnement ouvertes au public** sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne pour le voisinage.
- Les **exhaussements et affouillements des sols** liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne compromettent pas la qualité du site et du paysage.

Conditions de mise en œuvre

Les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées en compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU.

L'aménagement de la zone doit être réalisé en une ou plusieurs opérations de surface minimum de 3000 m² compatibles avec l'orientation d'aménagement de la zone incluse dans le PLU.

Les constructions pourront être réalisées à la condition que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires soient opérationnels lors de la mise en service des constructions.

1-2- Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

2- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2-1- Volumétrie et implantation des constructions

2-1-1- Coefficient d'emprise au sol

Non règlementé.

2-1-2- Hauteurs

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.1.1 Hauteurs, qui fixent également les conditions dérogatoires.

La hauteur d'une construction doit être en harmonie avec le site bâti avoisinant et la silhouette générale de la rue. La différence entre cette hauteur et celle des constructions avoisinantes ne doit pas excéder 1 mètre.

La hauteur des constructions est limitée à 9 m (R+2) et à 4m pour les annexes.

2-1-3- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5-1-2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, qui fixent également les conditions dérogatoires.

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit à l'**alignement** des voies et emprises publiques
- Soit en **retrait**, à une distance au moins égale à **3 m**. L'espace libre ainsi dégagé doit être traité de façon qualitative et bénéficier d'un paysagement.

2-1-4- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5-1-3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, qui fixent également les conditions dérogatoires.

Les constructions peuvent être édifiées :

- **Soit en limite séparative**
- **Soit en retrait des limites séparatives** à une distance au moins égale à la demi hauteur absolue de la construction, sans être inférieure à 3m.

2-1-5- Implantation des constructions sur une même parcelle

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5-1-4 Implantation des constructions sur une même parcelle.

2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

2-2-1- Intégration architecturale des constructions

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-1 -Intégration architecturale des constructions.

2-2-2- Intégration des constructions dans la pente

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-2 -Intégration des constructions dans la pente.

2-2-3- Façades

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-3 – Façades.

Les enduits de façade devront s'intégrer dans l'environnement bâti existant, dans une harmonie de tons avec les façades environnantes. Les enduits de couleur blanche sont interdits.

2-2-4- Toitures

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-4 –Toitures.

Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite rouge, dans une harmonie de teinte avec les toitures existantes aux alentours.

Les pentes de toitures sont comprises entre 25 et 50%

2-2-5- Equipements techniques

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-5– Equipements techniques.

2-2-6- Clôtures

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-6 –Clôtures

2-3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

2-4- Stationnement

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.4. Stationnement.

3- Equipements et réseaux

3-1- Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 6-1- Desserte par les voies publiques ou privées.

3-2- Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 6-2- Desserte par les réseaux.



CHAPITRE VII – Dispositions applicables à la zone AU

Caractéristiques de la zone

La zone AU correspond au secteur nord d'extension de l'urbanisation entre le centre bourg et le lotissement du Pont, principalement destiné à l'habitat, et destinée à être ouverte à l'urbanisation après modification du PLU.

Les constructions doivent respecter les conditions prévues dans le Chapitre I - Dispositions générales à toutes les zones », complétées, le cas échéant, par les dispositions spécifiques de la zone AU, définies au présent chapitre.

Dans le cas où le site fait l'objet d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), tout projet doit être compatible avec ces orientations.

1- ARTICLE AU1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1-1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1-1-1- Les destinations, sous-destination ou éléments suivants sont interdits :

- Toute occupations et utilisation des sols non mentionnés au § 1.1.2 ;

1-1-2- Les destinations, sous destination ou éléments suivants sont autorisés :

- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles n'obèrent pas l'aménagement futur de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être nécessaires aux constructions et installations autorisées ci-dessus.

1-2- Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



2- ARTICLE AU2- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Non règlementé.

3- ARTICLE AU3- Equipements et réseaux

Non règlementé.



Dispositions applicables aux zones agricoles

CHAPITRE VIII – Dispositions applicables à la zone A

Caractéristiques de la zone

La zone A correspond aux secteurs agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. En plus des activités agricoles, quelques groupes d'habitation (hameaux ou habitat diffus) sont également implantés dans la zone.

La zone comprend deux sous-secteurs :

- un secteur Aco, support des continuités écologiques d'échelle locale
- un secteur Ap qui identifie les secteurs à forts enjeux paysagers.

Les constructions doivent respecter les conditions prévues dans la partie « Dispositions communes à toutes les zones », complétées, le cas échéant, par les dispositions spécifiques de la zone A, définies au présent chapitre.

1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1-1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- Les **constructions, installations et aménagements directement liés et nécessaires à l'exercice d'une activité agricole*¹ par une exploitation agricole***
- Les constructions et installation **nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, en **issus de l'exploitation**, dès lors :
 - Qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées
 - Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

¹ Élément dont la définition se trouve dans le lexique en annexe du règlement

- Les constructions et installations nécessaires au **stockage et à l'entretien de matériel agricole** par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées;
- Les **aménagements des constructions et installations existantes pour une activité de tourisme à la ferme** (gîtes, auberges, chambres d'hôtes, ...), aux conditions cumulatives suivantes :
 - o Ces activités s'inscrivent dans la continuité de l'acte de production et ont comme support l'exploitation : elles demeurent complémentaires et accessoires par rapport à l'activité agricole ;
 - o Les aménagements se font dans le volume des bâtiments existants et disposant d'un caractère architectural ou patrimonial de qualité ;
- Les **constructions à usage d'habitation nécessaires à une exploitation agricole**, aux conditions cumulatives suivantes :
 - o L'habitation est destinée au logement des exploitants dont la présence permanente sur place est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation et à l'exercice de l'activité agricole ;
 - o L'habitation doit être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et doit être intégrée à ce dernier. En cas de contraintes particulières à justifier (sanitaires, topographiques, réglementaires, paysagères...), une distance maximale de 100 mètres entre l'habitation et les bâtiments techniques peut être envisagée ;
 - o L'emprise au sol totale de l'habitation ne doit pas excéder 130m² et ne peut être supérieure à celle des installations techniques ;
 - o Le projet ne doit pas nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics.
- Le **changement de destination** des bâtiments identifiés au plan de zonage dans la mesure où il ne compromet pas l'activité agricole, dans la limite de 1 logement et du volume existant. Ce changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- **L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation** aux conditions cumulatives suivantes :
 - o L'extension ne doit pas permettre la création d'un logement supplémentaire ;
 - o L'extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ;
 - o La surface de plancher initiale de l'habitation existante doit être supérieure à 60 m² ;
 - o La surface de plancher de l'extension ne devra pas excéder 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment existant ;
 - o La surface de plancher totale après travaux (existant + extension) ne devra pas dépasser 250 m² ;

- Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU ;
- Les **constructions annexes** (piscine, garage, buanderie, abris pour animaux ...) **liées et nécessaires à une habitation existante**, aux conditions cumulatives suivantes :
 - Elles doivent être édifiées dans un rayon d'implantation limité à 20 m maximum autour de l'habitation (façades). Pour les abris pour animaux, une distance maximale de 100m autour de l'habitation est admise afin de limiter les nuisances pour le voisinage ;
 - Elles comprennent un seul niveau maximum ;
 - L'emprise au sol totale des annexes ne doit pas dépasser 50 m² (hors piscine).
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux **locaux techniques et industriels des administrations publiques et ou assimilés***, sous réserve
 - Qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'infrastructures et de réseaux qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux ;
 - Qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lesquels ils sont implantés ;
 - Les installations photovoltaïques au sol doivent notamment être implantées sur des surfaces stériles, n'ayant aucun enjeu agricole, écologique et paysager.
- Les **exhaussements et affouillements des sols** liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne compromettent pas la qualité du site et du paysage. Les remblais sont limités au tiers de la hauteur du bâtiment, les affouillements ne sont pas limités ;

Dans le sous-secteur Aco, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Dans le sous-secteur Ap, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

1-2- Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

2- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2-1- Volumétrie et implantation des constructions

2-1-1- Coefficient d'emprise au sol

Non règlementé.

2-1-2- Hauteurs

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.1.1 Hauteurs, qui fixent également les conditions dérogatoires.

La hauteur maximale au faitage des constructions est limitée à

- 9m pour les constructions à usage d'habitation,
- 4m pour les annexes aux habitations existantes,
- 14m pour les constructions à usage agricole.

Ces dispositions de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables aux destinations autorisées dans la zone (pylônes, antennes, silos...).

2-1-3- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5-1-2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, qui fixent également les conditions dérogatoires.

Les constructions doivent s'implanter avec un recul supérieur ou égal à 5m.

2-1-4- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5-1-3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, qui fixent également les conditions dérogatoires.

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- Soit en retrait, sans que celui-ci soit inférieur à 3m.

2-1-5- Implantation des constructions sur une même parcelle

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5-1-4 Implantation des constructions sur une même parcelle.

2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

2-2-1- Intégration architecturale des constructions

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-1 -Intégration architecturale des constructions.

2-2-2- Intégration des constructions dans la pente

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-2 -Intégration des constructions dans la pente.

Les constructions doivent privilégier une implantation sur un replat naturel, dans un creux du relief ou à mi-pente, plutôt qu'en ligne de crête ou en fond de vallée.

L'implantation des constructions doit être pensée en relation avec l'environnement paysager et naturel existant. L'aménagement du site doit prendre en compte les alignements d'arbres et lignes végétales caractéristiques du paysage.

Pour les constructions nouvelles isolées, il est recommandé de rechercher une installation en lisière d'un bois afin de les intégrer visuellement à une masse arborée, tout en préservant une zone non aedificandi* d'une largeur au moins égale à la hauteur du peuplement forestier pour éviter les préjudices possibles.

Des arbres et arbustes de même nature que les haies ou les bois environnants peuvent être plantés en complément pour diminuer l'impact visuel du bâtiment (arbres et arbustes en port naturel et forme libre, d'essences variées, mixant sujets à feuillage caduc, persistant et marcescent).

2-2-3- Façades

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-3 – Façades.

Les matériaux choisis devront s'intégrer au mieux aux constructions environnantes et à leur environnement. Certains matériaux par leur texture ou leurs teintes naturelles s'adaptent ainsi aisément à un environnement naturel et agricole (exemple : bois, béton brut, plaques de fibrociment).

Pour les constructions à usage agricole, les teintes claires avec des effets de scintillement sont proscrites. Les couleurs choisis exprimeront la vocation agricole des constructions et il sera privilégié l'emploi de matériaux naturels tel que le bois ou enduit dans des gammes de gris colorés, couleur terre, beige.

Pour les serres et tunnels agricoles, ils doivent se fondre au mieux avec les paysages par leur adaptation à la pente et l'utilisation de couleurs qui se fondent dans le décor naturel (gris, brun, terre ...).

2-2-4 Toitures

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-4 –Toitures.

Pour les constructions à usage d'habitation.

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans ;
- Les pentes de toitures sont comprises entre 25 et 50%
- La couleur des toitures doit être orientée en fonction du contexte bâti immédiat de la construction (toiture de terre cuite rouge pour les hameaux)

Les toitures à une pente sont autorisées pour les extensions ou annexes d'une surface inférieure à 35m².

Pour les constructions à usage agricole.

- Les toitures à deux pans sont à privilégier ;
- Les grands bâtiments (plus de 6m de hauteur et dont le faitage mesure plus de 3m de long), peuvent avoir 3 ou quatre pans.
- Les pentes de toiture sont comprises entre 15 et 50% ;
- La couleur des toitures doit être de couleur neutre, peu saturée (couleurs de terre, gris colorés chauds, valeurs sombres...)

2-2-5 Equipements techniques

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-5– Equipements techniques.

2-2-6 Clôtures

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-6 – Clôtures. Pour rappel, ces règles ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole.

2-3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

2-4 Stationnement

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.4. Stationnement.

3- Equipements et réseaux

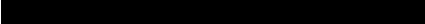
3-1- Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 6-1- Desserte par les voies publiques ou privées.

3-2- Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 6-2- Desserte par les réseaux.





Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

CHAPITRE IX – Dispositions applicables à la zone N

Caractéristiques de la zone

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers à protéger pour la qualité des sites et des milieux, la préservation des ressources naturelles ou la prévention des risques. Sont également inclus dans la zone N quelques groupes d'habitations existantes (hameaux ou habitat diffus).

La zone comprend un sous-secteur **NCo**, espace naturel et forestier d'intérêt majeur identifiés comme supports de continuité écologique.

Les constructions doivent respecter les conditions prévues dans la partie « Dispositions communes à toutes les zones », complétées, le cas échéant, par les dispositions spécifiques de la zone N, définies au présent chapitre.

1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1-1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans la zone N, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- Les **constructions, installations et aménagements liés et nécessaires une exploitation forestière**.
- Le **changement de destination** des bâtiments identifiés au plan de zonage dans la mesure où il ne compromet pas l'activité agricole, dans la limite de 1 logement et du volume existant. Ce changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature des sites et des paysages.
- **L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation** aux conditions cumulatives suivantes :
 - o L'extension ne doit pas permettre la création d'un logement supplémentaire ;
 - o L'extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ;
 - o La surface de plancher initiale de l'habitation existante doit être supérieure à 60 m² ;

- La surface de plancher de l'extension ne devra pas excéder 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment existant ;
 - La surface de plancher totale après travaux (existant + extension) ne devra pas dépasser 250 m² ;
 - Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU ;
- Les **constructions annexes** (piscine, garage, buanderie, abris pour animaux ...) **liées et nécessaires à une habitation existante**, aux conditions cumulatives suivantes :
- Elles doivent être édifiées dans un rayon d'implantation limité à 20 m maximum autour de l'habitation (façades). Pour les abris pour animaux, une distance maximale de 100m autour de l'habitation est admise afin de limiter les nuisances pour le voisinage ;
 - Elles comprennent un seul niveau maximum ;
 - L'emprise au sol totale des annexes ne doit pas dépasser 50 m² (hors piscine).
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux **locaux techniques et industriels des administrations publiques et ou assimilés***, sous réserve
- Qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'infrastructures et de réseaux qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux ;
 - Qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lesquels ils sont implantés ;
 - Les installations photovoltaïques au sol doivent notamment être implantées sur des surfaces stériles, n'ayant aucun enjeu agricole, écologique et paysager.
- Les **exhaussements et affouillements des sols** liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne compromettent pas la qualité du site et du paysage. Les remblais sont limités au tiers de la hauteur du bâtiment, les affouillements ne sont pas limités ;

Dans le sous-secteur Nco, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

1-2- Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

2- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2-1- Volumétrie et implantation des constructions

2-1-1- Coefficient d'emprise au sol

Non règlementé.

2-1-2- Hauteurs

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.1.1 Hauteurs, qui fixent également les conditions dérogatoires.

La hauteur maximale au faîtage des constructions est limitée à

- 9m pour les constructions liées à une exploitation forestière,
- 9m pour les constructions à usage d'habitation
- 4m pour les annexes aux habitations existantes,

Ces dispositions de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables aux destinations autorisées dans la zone (pylônes, antennes...).

2-1-3- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5-1-2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, qui fixent également les conditions dérogatoires.

Les constructions doivent s'implanter avec un recul supérieur ou égal à 5m.

2-1-4- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5-1-3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, qui fixent également les conditions dérogatoires.

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- Soit en retrait, sans que celui-ci soit inférieur à 3m.

2-1-5- Implantation des constructions sur une même parcelle

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5-1-4 Implantation des constructions sur une même parcelle.

2-2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

2-2-1- Intégration architecturale des constructions

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-1 -Intégration architecturale des constructions.

2-2-2- Intégration des constructions dans la pente

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-2 -Intégration des constructions dans la pente.

Les constructions doivent privilégier une implantation sur un replat naturel, dans un creux du relief ou à mi-pente, plutôt qu'en ligne de crête ou en fond de vallée.

L'implantation des constructions doit être pensée en relation avec l'environnement paysager et naturel existant. L'aménagement du site doit prendre en compte les alignements d'arbres et lignes végétales caractéristiques du paysage.

Pour les constructions nouvelles isolées, il est fortement recommandé de rechercher une installation en lisière d'un bois afin de les intégrer visuellement à une masse arborée, tout en préservant une zone non aedificandi* d'une largeur au moins égale à la hauteur du peuplement forestier pour éviter les préjudices possibles.

Des arbres et arbustes de même nature que les haies ou les bois environnants peuvent être plantés en complément pour diminuer l'impact visuel du bâtiment (arbres et arbustes en port naturel et forme libre, d'essences variées, mixant sujets à feuillage caduc, persistant et marcescent).

2-2-3- Façades

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-3 – Façades.

Les matériaux choisis devront s'intégrer au mieux aux constructions environnantes et à leur environnement. Certains matériaux par leur texture ou leurs teintes naturelles

s'adaptent ainsi aisément à un environnement naturel et agricole (exemple : bois, béton brut, plaques de fibrociment).

2-2-4 Toitures

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-4 –Toitures.

Pour les constructions à usage d'habitation,

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans ;
- Les pentes de toitures sont comprises entre 25 et 50%
- La couleur des toitures doit être orientée en fonction du contexte bâti immédiat de la construction (toiture de terre cuite rouge pour les hameaux)

Les toitures à une pente sont autorisées pour les extensions ou annexes d'une surface inférieure à 35m².

2-2-5 Equipements techniques

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-5– Equipements techniques.

2-2-6 Clôtures

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.2-6 –Clôtures

2-3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

2-4 Stationnement

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 5.4. Stationnement.

3- Equipements et réseaux

3-1- Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 6-1- Desserte par les voies publiques ou privées.

3-2- Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 6-2- Desserte par les réseaux

[REDACTED]

Annexe

1- Lexique

Activité agricole : au sens du code rural et de la pêche maritime « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations.

Exploitation agricole : unité économique et de production remplissant les trois critères suivant :

- Avoir une activité agricole.
- Atteindre une certaine dimension (superficie, production, nombre d'animaux).
- Avoir une gestion courante indépendante.

Elle s'identifie à un établissement doté d'une unité juridique unique (numéro SIREN), correspondant soit à une personne physique (exploitation individuelle), soit à un groupe de personnes physiques (GAEC), soit une personne morale (EARL, SCEA ou autre forme sociétaire).

Nécessité à l'exploitation agricole : cette notion s'inscrit dans une démarche de pérennisation de l'activité agricole. La nécessité pour l'exploitation doit être justifiée au regard d'un besoin nouveau lié à une évolution survenue dans l'exploitation (technique, économique...) et à laquelle les bâtiments existants ne peuvent répondre. Le projet devra être réfléchi de façon à répondre aux besoins de l'entreprise, garantir la vocation agricole du siège d'exploitation, dans un souci de limitation de la consommation d'espace agricole.

2- Liste des espèces végétales locales

	Zone biogéographique				
	200-400m	400-800m	>800m	ZH de plaines	ZH d'altitude
Arbres de haut jet				Aulne glutineux	Aulne glutineux
	Chêne pédonculé	Chêne pédonculé			
	Chêne sessile	Chêne sessile			
	Erable sycomore	Erable sycomore	Erable sycomore	Erable sycomore	Erable sycomore
	Frêne commun	Frêne commun	Frêne commun		
	Hêtre	Hêtre	Hêtre		
	Merisier	Merisier			
				Peuplier blanc	
				Peuplier noir	Peuplier noir
				Peuplier tremble	
Arbres bas ou recépés	Tilleul	Tilleul	Tilleul		
				Aulne glutineux	Aulne glutineux
	Bouleau	Bouleau	Bouleau	Bouleau	Bouleau
	Charme	Charme			
	Châtaignier	Châtaignier			
	Erable champêtre	Erable champêtre			
	Genévrier	Genévrier	Genévrier		
	Poirier commun	Poirier commun			
				Saule blanc	Saule blanc
				Saule marsault	Saule marsault
				Saule des vanniers	
			Sorbier des oiseaux		
	Alisier blanc	Alisier blanc	Alisier blanc		
Arbustes	Ajonc d'Europe	Ajonc d'Europe			
	Aubépine	Aubépine	Aubépine		
	Camérisier	Camérisier	Camérisier		
	Cornouiller sanguin	Cornouiller sanguin			
	Fusain d'Europe	Fusain d'Europe	Fusain d'Europe		
	Genêt des teinturiers	Genêt des teinturiers	Genêt des teinturiers		
	Groseille à maquereau	Groseille à maquereau			
	Houx	Houx	Houx		
	Noisetier	Noisetier	Noisetier		
	Pommier sauvage	Pommier sauvage			
	Prunellier	Prunellier		Prunellier	
	Troène	Troène			
				Saule pourpre	Saule pourpre
	Sureau noir	Sureau noir	Sureau noir	Sureau noir	Sureau noir
	Viome obier			Viome obier	Viome obier

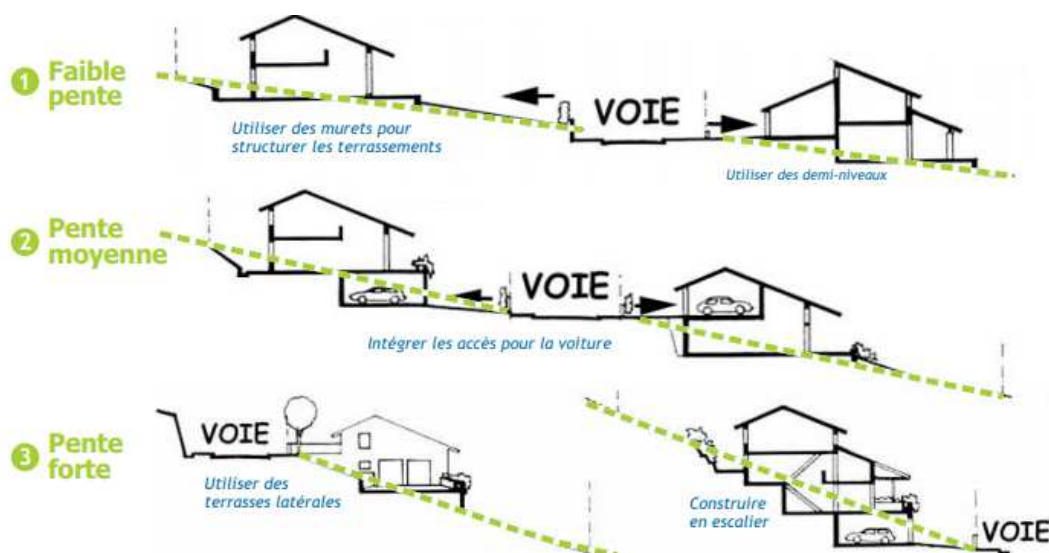
Yoann BOEGLIN - FRAPNA Loire 2011

Source : Plan Vert et Bleu de Saint-Etienne Métropole, 2013

Il conviendra toutefois d'éviter l'implantation des espèces végétales les plus allergisantes : bouleau (*Betula*), noisetier (*Corylus*), genévrier (*Juniperus ashei*), chêne (*Quercus*).

3- Implantation des constructions dans la pente

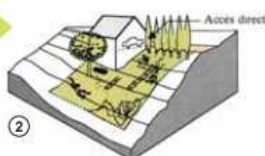
Principes d'implantation des constructions dans la pente à respecter :



► Principes d'adaptation des niveaux de la construction à la pente à respecter :

OUI Les schémas 2,3 et 4 ont intégré ces données et apportent des solutions satisfaisantes

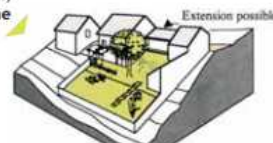
Soit le garage est intégré à la construction, de plain-pied avec la voie. Auquel cas la conception de la maison devra être adaptée



Soit il est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété, en escalier... (ex.3)

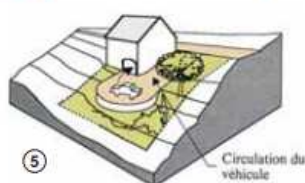


...ou en linéaire (ex.4) participant à la façade urbaine

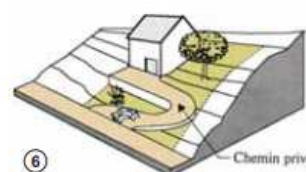


► Principes d'adaptation des niveaux de la construction à la pente à proscrire :

NON Les schémas 5 et 6 n'apportent pas de solution satisfaisante



La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble (ex.5 et 6)



4- Liste du patrimoine identifié

Bâti d'intérêt patrimonial

N°	Objet	Lieu-dit	Parcelle DP = domaine public	Description
1	Chapelle	Le Bourg	B 897	Dans enclos avec madone et calvaire
4	Pigeonnier et enclos	Le Bourg	B 799	Maçonnerie pierre, toiture tuile
10	Loge	Chanteroux	B 1391	
17	Maison-forte	Brassolard	C 669-670-1236	Ensemble bâti
20	loge	Miaude	C 364	Maçonnerie pierre Toiture tuiles
22	Pigeonnier et enclos	Georgellière	A 577-576	Maçonnerie pierre
27	loge	Aux Echiers	A 457	Maçonnerie pierre Toiture tuiles
28	Ancien manoir	Fornas	B 1-16-17-27	Ensemble bâti
40	Ancien manoir	Epizolles	40	Ensemble bâti

Petit patrimoine

N°	Objet	Lieu-dit	Parcelle DP = domaine public	Description
2	Croix	Le Bourg	B 2213	Socle, fut et croix en pierre
3	croix	Le Bourg	B 872	Socle pierre et croix métal orné
5	Croix de Lurole	Au Gueret	C 933	Socle et fut pierre, croix métal
6	Croix du Champ	Le Champ	C 147	Socle, fut et croix en pierre
7	Croix des Rameaux	Riofole	C 1146	
8	Croix de Biesse	Biesse	A 1151	Socle fut et croix en pierre Croix sculpté 2 faces
9	Croix de Crépinges	A la Vierge	A 469	Socle, fut et croix en pierre
11	lavoir	Le Pont	C 228	Pierres et briques Charpente bois et couverture tuiles

12	Croix du Pont	Le Pont	B 1031	Socle maçonnerie moellons, fut pierre conique, croix pierre
13	Croix de Greniecq	Gréniecq	B 1463	Socle pierre, croix métallique orné
14	Arbre et croix	Gréniecq	B 1467	Croix : socle, fut et croix en pierre Arbre : sycomore grand sujet vénérable
15	croix	L'Etrat	C 793	Socle et croix sculptée pierre
16	Pieta	Brassolard	C 677	Pierre sculpté
18	croix	Epizolle	DP	Socle et fut pierre, croix métal
21	Croix du Lac	Le lac	A 915	Socle pierre, croix métallique
23	Croix	La Chaux	DP	Socle, fut et croix en pierre
24	Bachat	Geneviegq	A 390	Bachat dans une racine d'arbre
25	Ecluse	Peyrepeyre	A 1107-1087	Système de dérivation de l'eau vers le moulin (bief)
26	Croix	Crepinge	DP	Socle, fut et croix en pierre
28	Ecluse	Fornas	B 1-16-17-27	Ecluse
29	croix	Monfranchal	B 439	Socle, fut et croix en pierre
30	croix	La Roche	B 696	Socle pierre, croix ciment
31	Croix	Gréziecq	DP	Socle pierre, croix métallique
32	oratoire	Gréziecq	B 1665	
33	bachat	Mizérieq	DP	Maçonnerie pierre
34	croix	Mizeriegq	DP	Socle, fut et croix en pierre ornée deux faces
35	bachat	Mizeriegq	DP	Maçonnerie pierre
36	bachat	Talarand	2171	Pierre creusée
37	bachat	Greziecq	DP	Maçonnerie pierre
38	croix	bourg	B 803	Socle, fût et croix pierre
39	croix	La Cote Fournier	B 1832	Socle et croix en pierre

Pouzols – A536



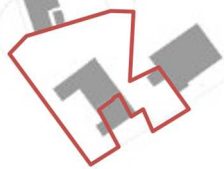
➤ Création logement ?

5- Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Propriétaires : BEATHET Jean
 Référence cadastrale : A 536
 Hameau : Pouzols
 Clos et couvert : Oui
 Conditions d'accès : Accessibilité
 Intérêt patrimonial/architectural : Oui
 Corps de ferme ou grange attenants à une habitation existante : Oui
 Bâtiments agricoles en activité à moins de 100m : Peut être (Reproduction existant)
 Présence de bâtiments d'élevage : Non (?)
 Défense incendie : Non
 Distance rapport au réseau AEP : Accroché



Le Bled – B2275



➤ Extension logement

Propriétaires : *DCEVOILLE France*

Référence cadastrale : *B 2275*

Hameau : *Bled*

Clos et couvert : *Oui*

Conditions d'accès : *Accès facile*

Intérêt patrimonial/architectural : *Oui*

Corps de ferme ou grange attenants à une habitation existante : *Oui*

Bâtiments agricoles en activité à moins de 100m : *Non*

Présence de bâtiments d'élevage : *Non*

Défense incendie : *Non*

Distance rapport au réseau AEP : *Raccordement*

Les Rivières – C371



➤ Extension logement

Propriétaires : *ESTRADA Rami Renu*

Référence cadastrale : *C371*

Hameau : *Les Rivières*

Clos et couvert : *OUI*

Conditions d'accès : *Auto-faisable*

Intérêt patrimonial/architectural : *OUI*

Corps de ferme ou grange attenants à une habitation existante : *OUI*

Bâtiments agricoles en activité à moins de 100m : *NON*

Présence de bâtiments d'élevage : *NON*

Défense incendie : *NON*

Distance rapport au réseau AEP : *Raccordé*



Mizeriecq – B2136



➤ Extension logement



Propriétaires : Indivision FLEURY

Référence cadastrale : B 2136

Hameau : Mizeriecq

Clos et couvert : Oui

Conditions d'accès : sans formalités

Intérêt patrimonial/architectural : Oui

Corps de ferme ou grange attenants à une habitation existante : Non

Bâtiments agricoles en activité à moins de 100m : Non

Présence de bâtiments d'élevage : Non

Défense incendie : Non

Distance rapport au réseau AEP : Accroche



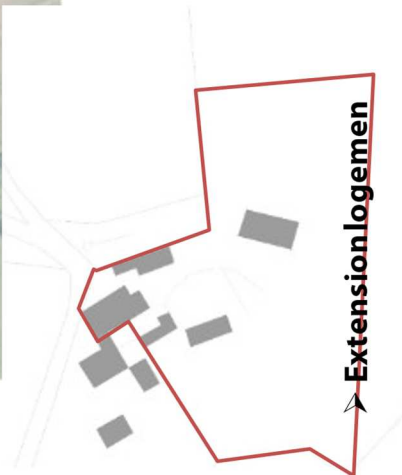
L'Etrat - C1267



Propriétaires : DOMINIQUE RUELLE - GUYARD FLEURBAEY
 Référence cadastrale : C1267
 Aménagement : L'Etrat
 Surface et couvert : 0,00 m²
 Conditions d'accès : quelques difficultés
 Intérêt patrimonial/architectural : 0,00 m²
 Corps de ferme ou grange attenants à une habitation existante : 0,00 m²
 Bâtiments agricoles en activité à moins de 100m : 0,00 m²
 Présence de bâtiments d'élevage : 0,00 m²

Défense incendie : 0,00 m

Distance rapport au réseau AEP : 0,00 m



➤ Extension logement

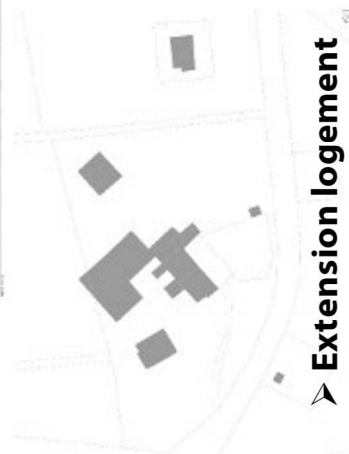
Beauvoir – C1160



Propriétaires : *MICHAUD Jean-Charles*
 Référence cadastrale : *C 1160*
 Lieu : *Beauvoir*
 Clos et couvert : *Oui*
 Conditions d'accès : *accès facile*
 Intérêt patrimonial/architectural : *Oui*
 Corps de ferme ou grange attenants à une habitation existante : *Oui*
 Bâtiments agricoles en activité à moins de 100m : *Non*
 Présence de bâtiments d'élevage : *Non*
 Défense incendie : *!! (oui et non)*



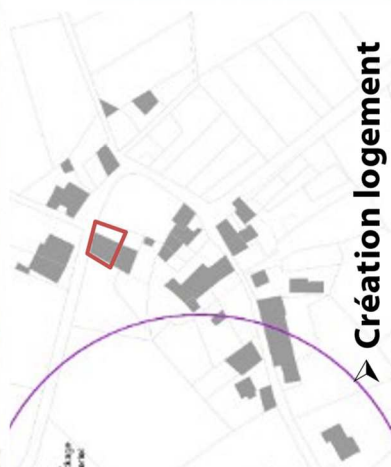
Distance rapport au réseau AEP : *Raccorde*



➤ Extension logement



La Chaux – A212



➤ Création logement

Propriétaires : *DUCHESSAT Albert*

Référence cadastrale : *A 212*

Hameau : *La Chaux*

Clos et couvert : *Oui*

Conditions d'accès : *Auto*

Intérêt patrimonial/architectural : *Oui*

Corps de ferme ou grange attenants à une habitation existante : *Oui*

Bâtiments agricoles en activité à moins de 100m : *Oui*

Présence de bâtiments d'élevage : *Oui*

Défense incendie : *Non*

Distance rapport au réseau AEP : *Assua à - de 100m*







46 rue de la télématique
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com