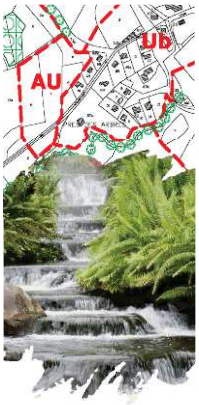


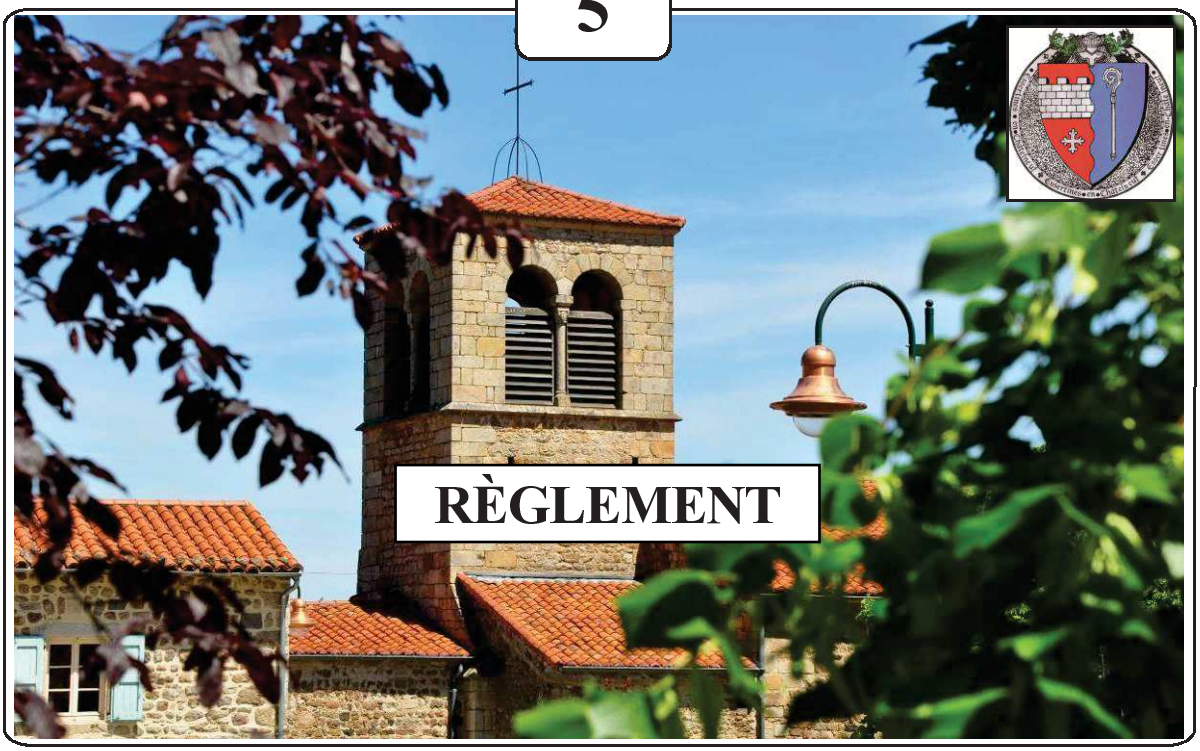

**AGC - Patrick REYNÈS**
***Etude & Conseil***
***Urbanisme – Environnement***

**DÉPARTEMENT**
**DE LA LOIRE**

**COMMUNE**
**D'ESSERTINES EN CHÂTELNEUF**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

**5**



## RÈGLEMENT

**AGC - Patrick REYNÈS**
Etude & Conseil Urbanisme - Environnement, 7, rue Bernard Palissy, 63540 ROMAGNAT
patrick.reynes@wanadoo.fr 04 73 78 42 14 – 06 33 49 11 70

# Sommaire

**TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES..... 5**
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U ET SES SECTEURS Ua, Ub, Uc ..... 7
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT ..... 17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF ..... 25

**TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER ..... 33**
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUa..... 35

**TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE..... 45**
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A ET SES SECTEURS Ah et Ah* ..... 47

**TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE..... 61**
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N ET SES SECTEURS Nh, Nh*, Nc, Nℓ ..... 63

**ANNEXES..... 75**

# TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U ET SES SECTEURS Ua, Ub, Uc

Les zones U correspondent aux zones urbanisées centrales de Chanteperdrix, Faury, Malleray, les Caves et Chazelles. Elles ont une fonction principale d'habitat, mais certaines activités professionnelles sont autorisées sous conditions. Les secteurs Ua, Ub et Uc sont définis au bourg afin de préserver ce village sur le plan architectural et paysager.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'activités économiques,
- les constructions destinées aux activités économiques autres que celles mentionnées à l'article U2,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- les constructions à usage agricoles,
- les terrains de camping et de caravaning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- l'installation de caravane isolée sur un terrain ne supportant pas l'habitation de son utilisateur,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les dépôts de matériaux disgracieux non végétalisés sur leurs abords,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à la régulation des eaux pluviales ou aux constructions, installations et aménagements autorisés sur la zone,

Dans le secteur Uc, sont également interdites les constructions et installations nouvelles en dehors de celles qui sont nécessaires aux équipements collectifs ou à des services publics.

### ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions ou installations non interdites à l'article U1 sont autorisées à condition :

- que, par leur nature, leur importance ou leur aspect, elles ne soient pas incompatibles avec la sécurité et la salubrité publique, le caractère des lieux avoisinants, les paysages naturels et urbains ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- qu'elle soient compatibles avec les orientations d'aménagement du secteur,

Les constructions liées à des activités artisanales, commerciales et tertiaires sont autorisées à condition quelles constituent le complément d'habitations de la zone, que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité ou la santé des personnes et qu'elles n'entrainent pas de nuisance inacceptable pour le voisinage des zones habitées.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE

1 – Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions et installations qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre de satisfaire aux règles minimales de circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la protection civile, de ramassage des ordures ménagères, etc ...
Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, en espace public de qualité permettant aux véhicules de faire un demi-tour.
La création de voiries nouvelles et, lorsqu'elles sont prévues en impasse, la réalisation d'aires de retournement doivent respecter les préconisations de la Communauté d'Agglomération Loire-Forez fournies en annexes du présent règlement.

2 – Accès :

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée. Les accès doivent présenter des caractéristiques géométriques permettant :

- de répondre à l'importance et à la destination des constructions et installations qu'ils desservent en apportant la moindre gêne à la circulation publique,
- de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et des commodités de circulation. Ils doivent notamment garantir une visibilité satisfaisante vers les voies publiques sur lesquelles ils se connectent.

Pour les terrains desservis par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie qui présente les meilleures conditions de sécurité et la moindre gêne pour la circulation. Les nouveaux accès sur route départementale sont donc interdits lorsque ils sont possibles sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance.
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 du Code de la voirie routière.

### ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement :

Les eaux usées domestiques émanant de toute construction ou installation doivent être évacuées par des canalisations souterraines à raccorder au réseau public d'assainissement situé au droit de la parcelle du projet dans le respect du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Loire-Forez (CALF).
En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis dans le respect du règlement d'assainissement de la CALF, sous réserve d'être adapté à la nature du sol et aux caractéristiques du terrain.
Sur les secteurs U*, la nature et les caractéristiques de ce dispositif ainsi que les modalités d'infiltration ou de rejet des eaux traitées doivent être définies après une étude de faisabilité réalisée sur la parcelle du projet.
Lorsque la desserte par un réseau public est projetée, ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pour que la construction soit directement raccordée sur ce réseau.

Tout rejet d'effluent non domestique dans le réseau public d'assainissement est soumis à une autorisation délivrée par la Communauté d'Agglomération Loire-Forez. Un prétraitement adapté avant rejet peut être imposé si cela est jugé nécessaire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou un réseau strictement réservé aux eaux pluviales est interdite.

3 – Eaux pluviales

Les constructions nouvelles ainsi que tous aménagements ayant pour effet d'augmenter l'imperméabilisation du sol doivent être pourvus d'un dispositif de rétention des eaux pluviales en vue de leur stockage et/ou de leur infiltration sur le terrain support du projet. Le volume de rétention est dimensionné pour tous les évènements pluvieux jusqu'à la pluie décennale.
Le déversement des eaux excédentaires de ce système est cependant admis vers un exutoire naturel ou un réseau public strictement réservé aux eaux pluviales lorsqu'il existe (canalisation, fossé), mais il doit s'effectuer selon un débit régulé :

- compatible avec le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Loire-Forez,
- ne devant pas excéder 15 litres/secondes/ha aménagé.

Ces dispositions ne s'imposent pas aux constructions annexes des habitations existantes ni aux extensions de bâtiments non pourvus de ce type de système.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est strictement interdit.

4 – Autres réseaux

Toute construction ou installation doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes.
Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux publics de télécommunication (téléphonie, audiovisuel, internet ...) et de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

5 – Collecte des déchets

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être pourvue, sur le domaine privé et en bordure de la voie publique, d'un espace individuel ou collectif destiné à recevoir les bacs à ordures ménagères et déchets recyclables.

## ARTICLE U 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

## ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – Bordure des routes départementales, au delà des portes d'agglomération

Les constructions nouvelles doivent être implantées, par rapport à l'axe des voies existantes ou à créer, avec un retrait minimum tel qu'indiqué sur le plan de zonage.

Le recul minimum à observer pour les obstacles latéraux est de 7 m du bord de chaussée ou de 4 m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette …) ou, en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle doit être incrusté dans le talus à au moins 1,3 m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).
Le recul minimum du portail est quant à lui de 5 m par rapport au bord de chaussée pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée,

Les extensions et les constructions annexes de bâtiments existants doivent en priorité respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. Toutefois, les extensions envisagées sont tolérées à l'intérieur de ces marges si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la route. Le projet d'extension ou de construction annexe ne doit, en outre, pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment à l'intérieur des courbes, ni les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

2 – Bordure des autres voies et emprises publiques ainsi qu'à l'intérieur des portes d'agglomération

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 7 mètres par rapport à l'axe des voies.

Pour des raisons architecturales ou une meilleure harmonie de la composition urbaine, notamment pour respecter la continuité des nouvelles constructions avec les bâtiments existants, ce retrait peut cependant être adapté jusqu'à permettre une implantation à l'alignement.

3 – Equipements collectifs et services publics

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées de l'ensemble des règles édictées dans cet article lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité des sites, de la composition urbaine, des monuments et des paysages.

## ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 – L'implantation en limite séparative est autorisée :

- pour une construction n'excédant pas 4 m de hauteur sur cette limite lorsqu'elle n'est pas accolée à une autre construction présente sur la parcelle voisine,
- pour une construction adossée à un bâtiment existant sur la parcelle voisine ou à construire en même temps ou bien en projet sur ladite parcelle en cohérence avec les orientations d'aménagement.

2 – Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, elles sont implantées avec un retrait minimal de 3 m.

3 – Ces dispositions peuvent être adaptées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la composition urbaine :

- pour l'extension de bâtiments existants qui doit être réalisée dans le prolongement des bâtiments à agrandir,
- pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

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

Non règlementé.

## ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

## ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'elle est indiquée en mètres, la hauteur des constructions est mesurée soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitat ou d'activités est limitée à 10 m au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures non comprises.

Cette disposition peut être adaptée sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la composition urbaine :

- pour l'adaptation, la réfection ou l'extension d'un bâtiment présentant une hauteur supérieure, la hauteur finale de la construction ne pouvant excéder la hauteur initial du bâtiment faisant l'objet des travaux,
- pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR

1 - Dispositions générales

Les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ainsi qu'aux paysages naturels et urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures. Tout style architectural spécifique à une autre région est proscrit.
Des constructions de forme architecturale non traditionnelle (architecture contemporaine) ou faisant appel à des techniques nouvelles visant la performance énergétique (architecture bioclimatique ...) sont autorisées sous réserve de respecter les deux alinéas précédents.

L'aménagement des bâtiments anciens doit conserver le caractère traditionnel des constructions ou être en harmonie avec celles-ci (aspect et teintes des matériaux utilisés, style architectural, ...).

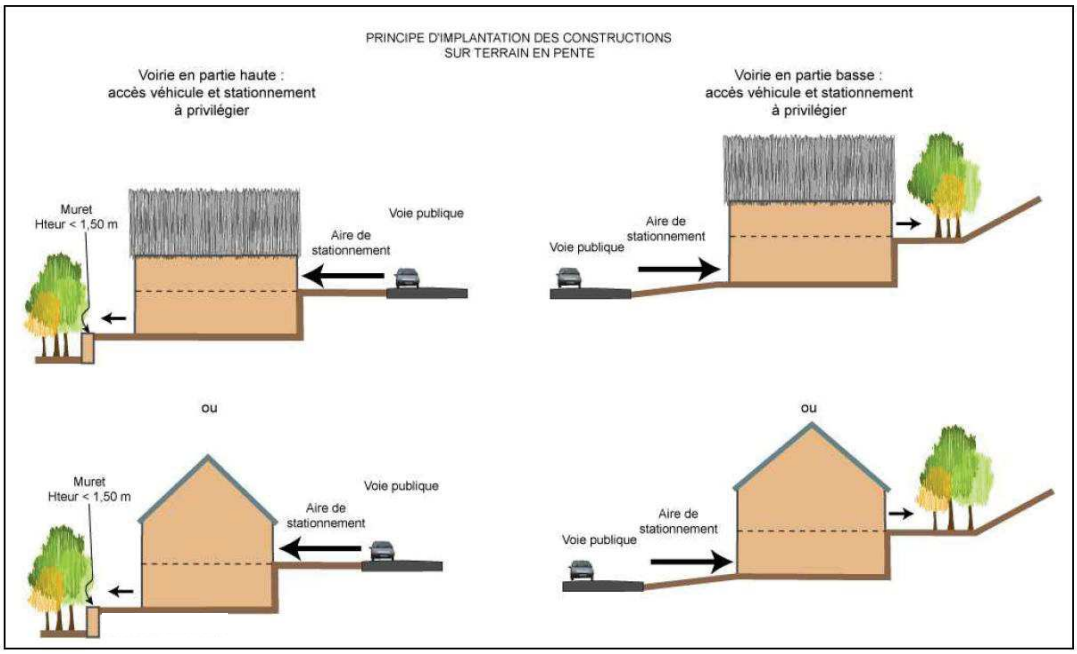
Les constructions doivent être adaptées au terrain naturel. Elles sont donc intégrées à la pente sans modification sensible de la topographie en dehors de leur emprise au sol.

2 - Prescriptions particulières

2.1 – Déblais - remblais

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur les terrains en pente, les déblais doivent être privilégiés aux remblais pour limiter l'impact paysager selon les principes suivants :



Les remblais sont cependant autorisés dans la limite d'une hauteur maximale de 1,5 mètre, et leur extrémité doit être matérialisée par un petit muret (voir schéma ci-avant) ou un talus végétalisé à la pente adoucie. Les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes ne sont autorisés que s'ils sont végétalisés.

Sur terrain plat, les buttes rapportées sont interdites.

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle doivent se faire au plus prés de la voie publique (voir schéma ci-avant).

2.2 – Toitures

Le faîtage des constructions d'une surface supérieure à 20 $m^2$ est orienté, dans la mesure du possible, dans le sens de la longueur des bâtiments et en harmonie avec le faîtage des constructions voisines.

Les toitures présentent au minimum 2 versants dont la pente doit être adaptée au matériau de couverture et à ses modalités de mise en œuvre.

Le matériau de couverture est ondulé et de teinte rouge ou rouge nuancé. Sa disposition sur la toiture et son module doivent reproduire l'effet courant des tuiles canal des toitures traditionnelles.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas :

- d'extensions de bâtiments ou de réfections de toitures pour lesquelles la pente et la teinte de la couverture doivent alors être identiques à l'existant.
- de "toitures végétalisées" destinées à la rétention des eaux pluviales ou à l'isolation thermique en dehors des secteurs Ua et Ub,
- d'extensions vitrées (véranda, jardin d'hiver…), constructions pour lesquelles les matériaux translucides sont admis sous réserve que les nouveaux volumes se compose harmonieusement avec l'ensemble du bâti,
- de serres ou d'abris de piscines, constructions pour lesquelles la forme de la couverture n'est pas règlementée et les matériaux translucides sont admis.

Par ailleurs, des toitures à un seul pan peuvent être autorisées lorsqu'elles sont adossées en appentis à un autre bâtiment de taille plus importante ou bien lorsqu'elles couvrent une construction de surface inférieure à 10 $m^2$.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

L'installation de panneaux solaires sur la toiture est permise à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la couverture. En cas d'impossibilité technique, ces panneaux peuvent être superposés à la toiture leur servant de support, mais ils doivent présenter la même pente que celle-ci et en être le plus proche possible. Les capteurs solaires sur toiture doivent être implantés en privilégiant une certaine symétrie avec les éléments du toit et de la façade sous-jacente (ouvertures...).

2.3 - Façades

Les imitations de matériaux telles que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois sont interdits ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, ...).

Les parties de bâtiments qui ne sont pas réalisées en matériaux naturels, tels la pierre ou le bois, sont enduits selon les couleurs "sable de pays" ou "beige soutenu", coloris naturels en harmonie avec la palette chromatique des bâtiments traditionnels. Le gris ciment, le blanc pur, ainsi que les couleurs vives en général, comme le rose et le jaune, sont interdites.

Dans la réhabilitation ou la mise en valeur des constructions traditionnelles réalisées en matériaux naturels tels la pierre ou le bois, les matériaux de construction d'origine doivent être conservés si c'est possible.

Les extensions des bâtiments existants doivent :

- être réalisées avec des matériaux restituant une teinte et un aspect en harmonie avec les matériaux déjà utilisés,
- s'inscrire dans des proportions harmonieuses par rapport aux volumes des bâtiments à agrandir.

L'encadrement des ouvertures peut être traité en briques à l'instar de certaines constructions traditionnelles.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas :

- d'extensions vitrées (véranda, jardin d'hiver…), constructions pour lesquelles les matériaux translucides sont admis sous réserve que les nouveaux volumes se compose harmonieusement avec l'ensemble du bâti,
- de serres ou d'abris de piscines, constructions pour lesquelles les matériaux translucides sont admis.

2.4 – Menuiseries et ferronneries extérieures

Les menuiseries et ferronneries doivent être de couleur discrète en harmonie avec la teinte des façades. Les teintes vives et celles induisant un fort contraste sont donc proscrites.

2.5 – Ouvertures

Il est souhaitable que les ouvertures à créer ou à modifier soient plus hautes que larges, à l'instar des proportions traditionnelles.

2.6 – Clôtures

Tant en bordure de voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues et traitées avec simplicité de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes et le caractère champêtre des lieux.

Les clôtures doivent être à dominante végétale composées d'essences locales variées et à l'exclusion des résineux taillés en masses compactes formant un écran dense.

Si les clôtures sont constituées d'un muret, ce dernier doit être bâti et ne peut excéder une hauteur de 1 m sauf pour un muret existant présentant déjà une hauteur supérieure à cette limite. Il doit, par son aspect et sa teinte, s'harmoniser avec les constructions environnantes et les mêmes règles que pour les façades sont imposées.

Les grilles ou grillages de clôtures métalliques sont de teinte sombre.

Sont interdits les panneaux préfabriqués en béton, bois ou plastique, pleins ou ajourés et les éléments hétéroclites de même que l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être revêtus (briques creuses, parpaings ...).

La réalisation des clôtures ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation sur la voie publique.

2.7 - Dispositions propres aux secteurs Ua, Ub et Uc

Les toitures végétalisées et les éoliennes sont interdites.

La mise en œuvre des climatisations, pompes à chaleur et autres systèmes susceptibles d'être installés en applique sur les façades doit permettre une intégration harmonieuse de ces éléments sur le bâti et dans le paysage. Ils doivent être :

- disposés de façon à ne pas être visibles depuis les voies et espaces publics ou, en cas d'impossibilité technique, implantés de façon à présenter la moindre incidence visuelle depuis ces lieux,
- dissimulés par des caches ajourés (ventelles, grille ...) s'intégrant harmonieusement à la façade ou, pour les dispositifs au sol, être masqués par de la végétation à feuillage persistant.

Les dispositifs de rétention des eaux pluviales à la parcelle sont soit dissimulés dans les bâtiments ou des constructions annexes en harmonie avec les bâtiments de proximité, soit situés à l'extérieur mais ils sont alors enterrés ou bien à fleur de sol et paysagés pour le cas des mares. Les réservoirs de stockage posés sur le sol en extérieur peuvent être autorisés s'ils remplissent les deux conditions suivantes :

- être disposés de façon à ne pas être visibles depuis les voies et espaces publics ou, en cas d'impossibilité technique, implantés de façon à présenter la moindre incidence visuelle depuis ces lieux,
- être masqués par de la végétation à feuillage persistant.

2.8 - Dispositions propres aux secteurs Ua

Les façades en pierres apparentes doivent conserver cet aspect afin de préserver l'authenticité des constructions traditionnelles. Tout enduit et parement extérieur est donc interdit sur ces façades, ce qui exclu les dispositifs d'isolation thermique des façades par l'extérieur ou les bardages bois par exemple.
Par ailleurs, afin de ne pas dissimuler les détails architecturaux comme les niches, les encadrements de baies en briques ou en pierres de taille, les corniches et les génoises, les parements extérieurs précités sont interdits sur toutes les façades pourvues de ces éléments.
Les portes, fenêtres et volets en bois existants doivent être conservés ou restitués avec le même matériau voire, à défaut, avec l'aspect bois. Les volets roulants sont interdits.

3 - Éléments répertoriés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme

Les constructions et éléments de patrimoine remarquables listés ci-dessous et repérés sur les documents graphiques par une étoile mauve numérotée doivent être préservés :

1 - église paroissiale du bourg,
2 - croix monolithique biface, son socle et l'emmarchement situés sur la place de l'église au bourg.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer les éléments listés ci-dessus sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23-h du code de l'urbanisme.
La destruction de ces éléments est interdite.

A l'exception de la purge de parties disgracieuses mises en place tardivement, les travaux envisagés doivent permettre de conserver le caractère, la qualité et les détails architecturaux ainsi que les détails de sculpture existants à la date d'approbation du PLU. Ils peuvent aussi tendre à améliorer la conformité des éléments répertoriés avec leur aspect originel lors de leur création s'il est connu.
Concernant les croix et les statues, leur rénovation doit être réalisée avec des matériaux identiques aux matériaux d'origine.

Concernant les bâtiments en particulier :

- les murs doivent rester en pierres apparentes et ce matériau doit être mis en œuvre dans tous travaux de rénovation ou de modification en reprenant les teintes et le mode d'appareillage des murs existants (dimensions, proportions, mode de taille et d'assemblage des pierres, type de joint),
- la couverture doit être réalisée en tuile canal ou présenter le même aspect aussi fidèlement que possible.

## ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques sur le terrain d'assiette du projet.

## ARTICLE U 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

L'imperméabilisation des espaces non bâtis doit être limitée aux voies ainsi qu'aux aires de stationnement et de manœuvre.

Les plantations, haies et alignement d'arbres existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale, la végétation devant permettre de mieux intégrer les volumes des bâtiments dans le paysage. Les essences locales sont à privilégier.

# SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non règlementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT

La zones UT, définie aux Echaux, correspond au site dédié à l'activité d'hébergement touristique. Cette fonction est la vocation principale de la zone, mais l'habitat permanent est admis lorsque il est nécessaire au fonctionnement et au gardiennage de l'activité en place.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations ou utilisations du sol qui ne sont pas autorisées dans l'article UT2 sont interdites.

### ARTICLE UT 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont autorisés à condition que, par leur nature, leur importance ou leur aspect, ils ne soient pas incompatibles avec la sécurité et la salubrité publique, le caractère des lieux avoisinants, la préservation des espaces naturels et des paysages ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants :

- les constructions, installations et aménagements liées à l'activité d'hébergement touristique,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes dans la limite d'un seul logement à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de l'activité de la zone et le gardiennage des équipements en place,
- les constructions, installations et aménagements nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière,
- les affouillements et exhaussements du sol liés à la régulation des eaux pluviales ou aux constructions, installations et aménagements autorisés sur la zone,

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UT 3 – ACCES ET VOIRIE

1 – Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions et installations qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre de satisfaire aux règles minimales de circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la protection civile, de ramassage des ordures ménagères, etc ...

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, en espace public de qualité permettant aux véhicules de faire un demi-tour.
La création de voiries nouvelles et, lorsqu'elles sont prévues en impasse, la réalisation d'aires de retournement doivent respecter les préconisations de la Communauté d'Agglomération Loire-Forez fournies en annexes du présent règlement.

2 – Accès :

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée. Les accès doivent présenter des caractéristiques géométriques permettant :

- de répondre à l'importance et à la destination des constructions et installations qu'ils desservent en apportant la moindre gêne à la circulation publique,
- de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et des commodités de circulation. Ils doivent notamment garantir une visibilité satisfaisante vers les voies publiques sur lesquelles ils se connectent.

Pour les terrains desservis par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie qui présente les meilleures conditions de sécurité et la moindre gêne pour la circulation. Les nouveaux accès sur route départementale sont donc interdits lorsque ils sont possibles sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance.

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 du Code de la voirie routière.

## ARTICLE UT 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement :

Les eaux usées domestiques émanant de toute construction ou installation doivent être évacuées par des canalisations souterraines à raccorder au réseau public d'assainissement situé au droit de la parcelle du projet dans le respect du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Loire-Forez (CALF).
Tout rejet d'effluent non domestique dans le réseau public d'assainissement est soumis à une autorisation délivrée par la Communauté d'Agglomération Loire-Forez. Un prétraitement adapté avant rejet peut être imposé si cela est jugé nécessaire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou un réseau strictement réservé aux eaux pluviales est interdite.

3 – Eaux pluviales

Les constructions nouvelles ainsi que tous aménagements ayant pour effet d'augmenter l'imperméabilisation du sol doivent être pourvus d'un dispositif de rétention des eaux pluviales en vue de leur stockage et/ou de leur infiltration sur le terrain support du projet. Le volume de rétention est dimensionné pour tous les évènements pluvieux jusqu'à la pluie décennale.

Le déversement des eaux excédentaires de ce système est cependant admis vers un exutoire naturel ou un réseau public strictement réservé aux eaux pluviales lorsqu'il existe (canalisation, fossé), mais il doit s'effectuer selon un débit régulé :

- compatible avec le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Loire-Forez,
- ne devant pas excéder 15 litres/secondes/ha aménagé.

Ces dispositions ne s'imposent pas aux constructions annexes des habitations existantes ni aux extensions de bâtiments non pourvus de ce type de système.
Le déversement des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est strictement interdit.

4 – Autres réseaux

Toute construction ou installation doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes.
Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux publics de télécommunication (téléphonie, audiovisuel, internet ...) et de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

5 – Collecte des déchets

Toute construction à usage d'habitation ou destinée à l'hébergement touristique doit être pourvue, sur le domaine privé et en bordure de la voie publique, d'un espace individuel ou collectif destiné à recevoir les bacs à ordures ménagères et déchets recyclables.

## ARTICLE UT 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

## ARTICLE UT 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 7 mètres par rapport à l'axe des voies.
Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics sont exemptées de l'ensemble des règles édictées dans cet article lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité des sites, de la composition urbaine, des monuments et des paysages.

## ARTICLE UT 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 – L'implantation en limite séparative est autorisée pour une construction n'excédant pas 4 m de hauteur sur cette limite ou bien pour une construction adossée à un bâtiment existant en limite séparative sur la parcelle voisine.

2 – Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, elles sont implantées avec un retrait minimal de 3 m.

3 – Ces dispositions peuvent être adaptées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la composition urbaine :

- pour l'extension de bâtiments existants qui doit être réalisée dans le prolongement des bâtiments à agrandir,
- pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

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

Non règlementé.

## ARTICLE UT 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

## ARTICLE UT 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'elle est indiquée en mètres, la hauteur des constructions est mesurée soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 m au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures non comprises.

Cette disposition peut être adaptée sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la composition urbaine :

- pour l'adaptation, la réfection ou l'extension d'un bâtiment présentant une hauteur supérieure, la hauteur finale de la construction ne pouvant excéder la hauteur initiale du bâtiment faisant l'objet des travaux,
- pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## ARTICLE UT 11 – ASPECT EXTERIEUR

1 - Dispositions générales

Les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ainsi qu'aux paysages naturels et urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures. Tout style architectural spécifique à une autre région est proscrit.

Des constructions de forme architecturale non traditionnelle (architecture contemporaine) ou faisant appel à des techniques nouvelles visant la performance énergétique (architecture bioclimatique ...) sont autorisées sous réserve de respecter les deux alinéas précédents.

L'aménagement des bâtiments anciens doit conserver le caractère traditionnel des constructions ou être en harmonie avec celles-ci (aspect et teintes des matériaux utilisés, style architectural, ...).

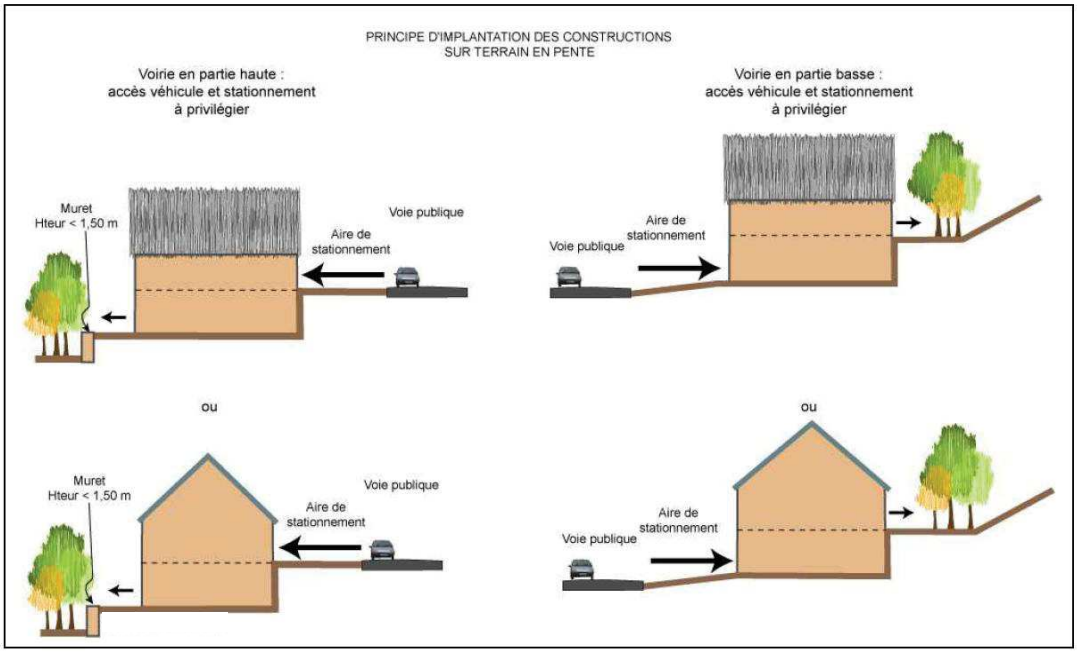
Les constructions doivent être adaptées au terrain naturel. Elles sont donc intégrées à la pente sans modification sensible de la topographie en dehors de leur emprise au sol.

2 - Prescriptions particulières

2.1 – Déblais - remblais

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur les terrains en pente, les déblais doivent être privilégiés aux remblais pour limiter l'impact paysager selon les principes suivants :




Les remblais sont cependant autorisés dans la limite d'une hauteur maximale de 1,5 mètre, et leur extrémité doit être matérialisée par un petit muret (voir schéma ci-avant) ou un talus végétalisé à la pente adoucie. Les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes ne sont autorisés que s'ils sont végétalisés.

Sur terrain plat, les buttes rapportées sont interdites.

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle doivent se faire au plus prés de la voie publique (voir schéma ci-avant).

2.2 – Toitures

Le faîtage des constructions d'une surface supérieure à 20 $m^2$ est orienté, dans la mesure du possible, dans le sens de la longueur des bâtiments et en harmonie avec le faîtage des constructions voisines.

Les toitures présentent au minimum 2 versants dont la pente doit être adaptée au matériau de couverture et à ses modalités de mise en œuvre.

Le matériau de couverture est ondulé et de teinte rouge ou rouge nuancé. Sa disposition sur la toiture et son module doivent reproduire l'effet courant des tuiles canal des toitures traditionnelles.

Les dispositions ci-avant peuvent ne pas s'appliquer dans les cas :

- d'extensions de bâtiments ou de réfections de toitures pour lesquelles la pente et la teinte de la couverture doivent alors être identiques à l'existant.
- de "toitures végétalisées" destinées à la rétention des eaux pluviales ou à l'isolation thermique,
- d'extensions vitrées (véranda, jardin d'hiver…), constructions pour lesquelles les matériaux translucides sont admis sous réserve que les nouveaux volumes se compose harmonieusement avec l'ensemble du bâti,
- de serres ou d'abris de piscines, constructions pour lesquelles la forme de la couverture n'est pas règlementée et les matériaux translucides sont admis.

Par ailleurs, des toitures à un seul pan peuvent être autorisées lorsqu'elles sont adossées en appentis à un autre bâtiment de taille plus importante ou bien lorsqu'elles couvrent une construction de surface inférieure à 10 $m^2$.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

L'installation de panneaux solaires sur la toiture est permise à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la couverture. En cas d'impossibilité technique, ces panneaux peuvent être superposés à la toiture leur servant de support, mais ils doivent présenter la même pente que celle-ci et en être le plus proche possible. Les capteurs solaires sur toiture doivent être implantés en privilégiant une certaine symétrie avec les éléments du toit et de la façade sous-jacente (ouvertures...).

2.3 - Façades

Les imitations de matériaux telles que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois sont interdits ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, ...).

Les parties de bâtiments qui ne sont pas réalisées en matériaux naturels, tels la pierre ou le bois, sont enduits selon les couleurs "sable de pays" ou "beige soutenu", coloris naturels en harmonie avec la palette chromatique des bâtiments traditionnels. Le gris ciment, le blanc pur, ainsi que les couleurs vives en général, comme le rose et le jaune, sont interdites.

Dans la réhabilitation ou la mise en valeur des constructions traditionnelles réalisées en matériaux naturels tels la pierre ou le bois, les matériaux de construction d'origine doivent être conservés si c'est possible.

Les extensions des bâtiments existants doivent :

- être réalisées avec des matériaux restituant une teinte et un aspect en harmonie avec les matériaux déjà utilisés,
- s'inscrire dans des proportions harmonieuses par rapport aux volumes des bâtiments à agrandir.

L'encadrement des ouvertures peut être traité en briques à l'instar de certaines constructions traditionnelles.

Les dispositions ci-avant peuvent ne pas s'appliquer dans les cas :

- d'extensions vitrées (véranda, jardin d'hiver…), constructions pour lesquelles les matériaux translucides sont admis sous réserve que les nouveaux volumes se compose harmonieusement avec l'ensemble du bâti,
- de serres ou d'abris de piscines, constructions pour lesquelles les matériaux translucides sont admis.

2.4 – Menuiseries et ferronneries extérieures

Les menuiseries et ferronneries doivent être de couleur discrète en harmonie avec la teinte des façades. Les teintes vives et celles induisant un fort contraste sont donc proscrites.

2.5 – Ouvertures

Il est souhaitable que les ouvertures à créer ou à modifier soient plus hautes que larges, à l'instar des proportions traditionnelles.

2.6 – Clôtures :

Tant en bordure de voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues et traitées avec simplicité de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes et le caractère champêtre des lieux.

Les clôtures doivent être à dominante végétale composées d'essences locales variées et à l'exclusion des résineux taillés en masses compactes formant un écran dense.

Si les clôtures sont constituées d'un muret, ce dernier doit être bâti et ne peut excéder une hauteur de 1 m sauf pour un muret existant présentant déjà une hauteur supérieure à cette limite. Il doit, par son aspect et sa teinte, s'harmoniser avec les constructions environnantes et les mêmes règles que pour les façades sont imposées.

Les grilles ou grillages de clôtures métalliques sont de teinte sombre.

Sont interdits les panneaux préfabriqués en béton, bois ou plastique, pleins ou ajourés et les éléments hétéroclites de même que l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être revêtus (briques creuses, parpaings ...).

La réalisation des clôtures ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation sur la voie publique.

## ARTICLE UT 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques sur le terrain d'assiette du projet.

## ARTICLE UT 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

L'imperméabilisation des espaces non bâtis doit être limitée aux voies ainsi qu'aux aires de stationnement et de manœuvre.

Les plantations, haies et alignement d'arbres existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale, la végétation devant permettre de mieux intégrer les volumes des bâtiments dans le paysage. Les essences locales sont à privilégier.

## SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UT 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non règlementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

La zone UF correspond à la zone d'activité de Chanteperdrix. Elle est réservée aux activités industrielles et artisanales mais les activités commerciales qui leur sont complémentaires peuvent y être admises.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations ou utilisations du sol qui ne sont pas autorisées dans l'article UF2 sont interdites.

### ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont autorisés à condition que, par leur nature, leur importance ou leur aspect, elles ne soient pas incompatibles avec la sécurité et la salubrité publique, le caractère des lieux avoisinants, la préservation des espaces naturels et des paysages ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants :

- les constructions, installations et aménagements liées à des activités industrielles ou artisanales,
- toute construction, installation et tout aménagement nécessaires à une activité commerciale sous réserve qu'elle constitue le complément d'une activité industrielle ou artisanale existante ou faisant l'objet du même projet sur la zone,
- les constructions, installations et aménagements nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement, la qualité des sites, des monuments et des paysages,
- les affouillements et exhaussements du sol liés à la régulation des eaux pluviales ou aux constructions, installations et aménagements autorisés sur la zone.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UF 3 – ACCES ET VOIRIE

1 – Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions et installations qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre de satisfaire aux règles minimales de circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la protection civile, de ramassage des ordures ménagères, etc ...

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, en espace public de qualité permettant aux véhicules de faire un demi-tour.

La création de voiries nouvelles et, lorsqu'elles sont prévues en impasse, la réalisation d'aires de retournement doivent respecter les préconisations de la Communauté d'Agglomération Loire-Forez fournies en annexes du présent règlement.

2 – Accès :

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée. Les accès doivent présenter des caractéristiques géométriques permettant :

- de répondre à l'importance et à la destination des constructions et installations qu'ils desservent en apportant la moindre gêne à la circulation publique,
- de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et des commodités de circulation. Ils doivent notamment garantir une visibilité satisfaisante vers les voies publiques sur lesquelles ils se connectent.

Pour les terrains desservis par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie qui présente les meilleures conditions de sécurité et la moindre gêne pour la circulation. Les nouveaux accès sur route départementale sont donc interdits lorsque ils sont possibles sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance.

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 du Code de la voirie routière.

## ARTICLE UF 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement

Les eaux usées domestiques émanant de toute construction ou installation doivent être évacuées par des canalisations souterraines à raccorder au réseau public d'assainissement situé au droit de la parcelle du projet dans le respect du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Loire-Forez (CALF).

Tout rejet d'effluent non domestique dans le réseau public d'assainissement est soumis à une autorisation délivrée par la Communauté d'Agglomération Loire-Forez. Un prétraitement adapté avant rejet peut être imposé si cela est jugé nécessaire.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou un réseau strictement réservé aux eaux pluviales est interdite.

3 – Eaux pluviales

Les constructions nouvelles ainsi que tous aménagements ayant pour effet d'augmenter l'imperméabilisation du sol doivent être raccordées au réseau public strictement réservé aux eaux pluviales.
Pour les surfaces imperméabilisées exposées à la pluie et susceptibles de recueillir des substances polluantes en lien avec les activités de la zone (chaussées, parkings, zones de dépôt ou de dépotage de produits divers ...), les eaux de ruissellement doivent être collectées vers un système de prétraitement adapté avant leur déversement dans le réseau public d'eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est strictement interdit.

4 – Autres réseaux

Toute construction ou installation doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes.
Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux publics de télécommunication (téléphonie, audiovisuel, internet ...) et de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

5 – Collecte des déchets

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être pourvue, sur le domaine privé et en bordure de la voie publique, d'un espace individuel ou collectif destiné à recevoir les bacs à ordures ménagères et déchets recyclables.

## ARTICLE UF 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

## ARTICLE UF 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – Bordure des routes départementales, au delà des portes d'agglomération

Les constructions nouvelles doivent être implantées, par rapport à l'axe des voies existantes ou à créer, avec un retrait minimum tel qu'indiqué sur le plan de zonage.

Le recul minimum à observer pour les obstacles latéraux est de 7 m du bord de chaussée ou de 4 m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette …) ou, en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle doit être incrusté dans le talus à au moins 1,3 m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).
Le recul minimum du portail est quant à lui de 5 m par rapport au bord de chaussée pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée,

Les extensions et les constructions annexes de bâtiments existants doivent en priorité respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. Toutefois, les extensions envisagées sont tolérées à l'intérieur de ces marges si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la route. Le projet d'extension ou de construction annexe ne doit, en outre, pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment à l'intérieur des courbes, ni les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

2 – Bordure des autres voies et emprises publiques ainsi qu'à l'intérieur des portes d'agglomération

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 7 mètres par rapport à l'axe des voies.

Pour des raisons architecturales ou une meilleure harmonie de la composition urbaine, notamment pour respecter la continuité des nouvelles constructions avec les bâtiments existants, ce retrait peut cependant être adapté jusqu'à permettre une implantation à l'alignement.

3 – Equipements collectifs et services publics

Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics sont exemptées de l'ensemble des règles édictées dans cet article lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité des sites, de la composition urbaine, des monuments et des paysages.

## ARTICLE UF 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 – L'implantation en limite séparative est autorisée pour une construction n'excédant pas 4 m de hauteur sur cette limite ou bien pour une construction adossée à un bâtiment existant en limite séparative sur la parcelle voisine.

2 – Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, elles sont implantées avec un retrait minimal de 3 m.

3 – Ces dispositions peuvent être adaptées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la composition urbaine :

- pour l'extension de bâtiments existants qui doit être réalisée dans le prolongement des bâtiments à agrandir,
- pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

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

Non règlementé.

## ARTICLE UF 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

## ARTICLE UF 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'elle est indiquée en mètres, la hauteur des constructions est mesurée soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur maximale des constructions à usage d'activités est limitée à 15 m au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures non comprises.

Cette disposition peut être adaptée sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la composition urbaine :

- pour l'adaptation, la réfection ou l'extension d'un bâtiment présentant une hauteur supérieure, la hauteur finale de la construction ne pouvant excéder la hauteur initial du bâtiment faisant l'objet des travaux,
- pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## ARTICLE UF 11 – ASPECT EXTERIEUR

1 - Dispositions générales

Les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ainsi qu'aux paysages naturels et urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures. Tout style architectural spécifique à une autre région est proscrit.

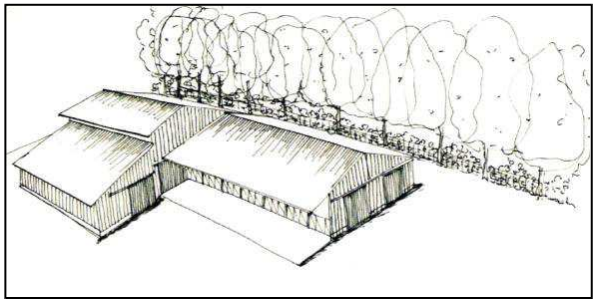
Des constructions de forme architecturale non traditionnelle (architecture contemporaine) ou faisant appel à des techniques nouvelles visant la performance énergétique (architecture bioclimatique ...) sont autorisées sous réserve de respecter les deux alinéas précédents.

2 - Prescriptions particulières - bâtiments d'activités

2.1 - Volumétrie

Les bâtiments dont la façade présente une longueur supérieure à 60 mètres doivent être fractionnés en plusieurs volumes afin de réduire l'effet de masse par une ou plusieurs des dispositions suivantes :

- volumes de hauteurs de faîtages différents,
- volumes en L,
- décalage des volumes par avancée ou retrait de la façade.



2.3 - Couverture

Les toitures présentent 2 versants dont la pente est comprise entre 10 et 35 %.

Les faîtages doivent être simultanément parallèles aux courbes de niveaux et dans le sens de la longueur des bâtiments puis, dans la mesure du possible, en harmonie avec l'orientation des faîtages des bâtiments de proximité.

La teinte des matériaux de couverture doit être mate et rouge ou rouge nuancé pour s'harmoniser avec la teinte de la couverture des bâtiments de proximité.

Une seule couleur est autorisée pour la toiture d'un même bâtiment. Les accessoires de couverture (rives…) doivent donc présenter la même teinte que le matériau de couverture. La pose de plaques translucides permettant l'éclairage du bâtiment est cependant autorisée.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas :

- d'extensions de bâtiments ou de réfections de toitures pour lesquelles la pente et la teinte de la couverture doivent alors être identiques à l'existant.
- de "toitures végétalisées" destinées à la rétention des eaux pluviales ou à l'isolation thermique,

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas pour l'installation de panneaux solaires à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la couverture. Les capteurs solaires doivent être implantés en privilégiant une certaine symétrie avec les éléments du toit et de la façade sous-jacente (ouvertures...).

2.5 - Façades

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings de béton, carreaux de plâtre, briques creuses…).

Les murs en maçonnerie, non habillés de bardage, sont recouverts d'un enduit finition grattée. Les enduits et les bardages en façade doivent être de couleur "sable de pays" mat, coloris naturels en harmonie avec celui des bâtiments traditionnels. Le gris ciment, le blanc pur, ainsi que les couleurs vives en général sont interdites.

Les murs peuvent également présenter la teinte des matériaux naturels locaux tels le bois brut ou la pierre. Un maximum de 2 couleurs distinctes est autorisé pour l'ensemble des façades d'une même construction, menuiseries comprises.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas d'extensions ou de réfections de bâtiments pour lesquelles la teinte des murs doit alors être identique à l'existant.

2.8 - Clôtures

Tant en bordure de voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues et traitées avec simplicité de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes et le caractère champêtre des lieux.
Les clôtures doivent être à dominante végétale composées d'essences locales variées et à l'exclusion des résineux taillés en masses compactes formant un écran dense.
Si les clôtures sont constituées d'un muret, ce dernier doit être bâti et ne peut excéder une hauteur de 1 m sauf pour un muret existant présentant déjà une hauteur supérieure à cette limite. Il doit, par son aspect et sa teinte, s'harmoniser avec les constructions environnantes et les mêmes règles que pour les façades sont imposées.
Les grilles ou grillages de clôtures métalliques sont de teinte sombre.

Sont interdits les panneaux préfabriqués en béton, bois ou plastique, pleins ou ajourés et les éléments hétéroclites de même que l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être revêtus (briques creuses, parpaings ...).

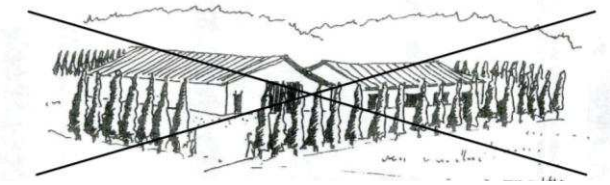
La réalisation des clôtures ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation sur la voie publique.

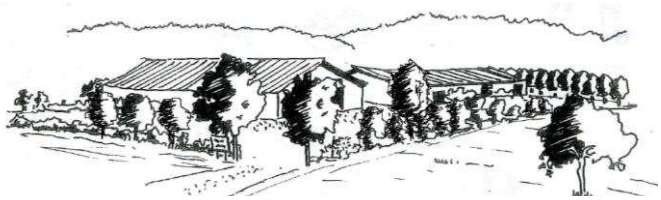
## ARTICLE UF 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques sur le terrain d'assiette du projet.

## ARTICLE UF 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les bâtiments support d'activité ainsi que les aires de stockage associées doivent être accompagnés de plantations sur leurs abords dans le but d'estomper l'effet de masse des constructions et de jouer le rôle de filtre paysager.
Les plantations existantes à proximité doivent être conservées au mieux ou remplacées par des plantations équivalentes si elles ne gênent pas l'activité. Elles doivent ensuite être complétées par des sujets d'essences locales variées en alternant judicieusement les arbustes et les arbres de haut jet.





# SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE UF 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non règlementé.

# TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUa

Les zones AUa correspondent aux zones naturelles ou agricoles à urbaniser en continuité du tissu bâti du bourg, de Malleray et des Caves. Elles sont destinées à devenir des zones urbaines et présentent une fonction principale d'habitat, mais certaines activités professionnelles sont autorisées sous conditions.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions et installations ou les extensions de constructions existantes qui, par leur localisation, leur nature, leur importance ou leur aspect :
  - seraient incompatibles avec l'orientation d'aménagement du secteur,
  - porteraient atteinte à la sécurité publique, à la salubrité, au caractère des lieux avoisinants, aux paysages naturels et urbains,
  - seraient incompatibles avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants,
- les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'activités économiques,
- les activités économiques autres que celles mentionnées à l'article AU2,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- les constructions à usage agricoles,
- les terrains de camping et de caravaning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- l'installation de caravane isolée sur un terrain ne supportant pas l'habitation de son utilisateur,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les dépôts de matériaux disgracieux non végétalisés sur leurs abords,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à la régulation des eaux pluviales ou aux constructions, installations et aménagements autorisés sur la zone,

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

A condition que les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate de chaque unité à bâtir de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de l'unité, sont admis :

- les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve de respecter les orientations d'aménagement de la zone,
- les constructions liées à des activités artisanales, commerciales et tertiaires à condition quelles constituent le complément d'habitations de la zone, que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité ou la santé des personnes et qu'elles n'entrainent pas de nuisance inacceptable pour le voisinage des zones habitées,
- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes ainsi que leurs annexes,
- les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement, la qualité des sites, des monuments et des paysages.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE**

1 – Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions et installations qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre de satisfaire aux règles minimales de circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la protection civile, de ramassage des ordures ménagères, etc ...

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, en espace public de qualité permettant aux véhicules de faire un demi-tour.

La création de voiries nouvelles et, lorsqu'elles sont prévues en impasse, la réalisation d'aires de retournement doivent respecter les préconisations de la Communauté d'Agglomération Loire-Forez fournies en annexes du présent règlement.

2 – Accès :

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée. Les accès doivent présenter des caractéristiques géométriques permettant :

- de répondre à l'importance et à la destination des constructions et installations qu'ils desservent en apportant la moindre gêne à la circulation publique,
- de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et des commodités de circulation. Ils doivent notamment garantir une visibilité satisfaisante vers les voies publiques sur lesquelles ils se connectent.

Pour les terrains desservis par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie qui présente les meilleures conditions de sécurité et la moindre gêne pour la circulation. Les nouveaux accès sur route départementale sont donc interdits lorsque ils sont possibles sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance.

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 du Code de la voirie routière.

## ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement :

Les eaux usées domestiques émanant de toute construction ou installation doivent être évacuées par des canalisations souterraines à raccorder au réseau public d'assainissement situé au droit de la parcelle du projet dans le respect du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Loire-Forez (CALF).

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis dans le respect du règlement d'assainissement de la CALF, sous réserve d'être adapté à la nature du sol et aux caractéristiques du terrain. Lorsque la desserte par un réseau public est projetée, ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pour que la construction soit directement raccordée sur ce réseau.

Tout rejet d'effluent non domestique dans le réseau public d'assainissement est soumis à une autorisation délivrée par la Communauté d'Agglomération Loire-Forez. Un prétraitement adapté avant rejet peut être imposé si cela est jugé nécessaire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou un réseau strictement réservé aux eaux pluviales est interdite.

3 – Eaux pluviales

Les constructions nouvelles ainsi que tous aménagements ayant pour effet d'augmenter l'imperméabilisation du sol doivent être pourvus d'un dispositif de rétention des eaux pluviales en vue de leur stockage et/ou de leur infiltration sur le terrain support du projet. Le volume de rétention est dimensionné pour tous les évènements pluvieux jusqu'à la pluie décennale.

Le déversement des eaux excédentaires de ce système est cependant admis vers un exutoire naturel ou un réseau public strictement réservé aux eaux pluviales lorsqu'il existe (canalisation, fossé), mais il doit s'effectuer selon un débit régulé :

- compatible avec le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Loire-Forez,
- ne devant pas excéder 15 litres/secondes/ha aménagé.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est strictement interdit.

4 – Autres réseaux

Toute construction ou installation doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux publics de télécommunication (téléphonie, audiovisuel, internet ...) et de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

5 – Collecte des déchets

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être pourvue, sur le domaine privé et en bordure de la voie publique, d'un espace individuel ou collectif destiné à recevoir les bacs à ordures ménagères et déchets recyclables.

## ARTICLE AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

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

1 – Bordure des routes départementales, au delà des portes d'agglomération

Les constructions nouvelles doivent être implantées, par rapport à l'axe des voies existantes ou à créer, avec un retrait minimum tel qu'indiqué sur le plan de zonage.

Le recul minimum à observer pour les obstacles latéraux est de 7 m du bord de chaussée ou de 4 m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette …) ou, en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle doit être incrusté dans le talus à au moins 1,3 m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).
Le recul minimum du portail est quant à lui de 5 m par rapport au bord de chaussée pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée,
Les extensions et les constructions annexes de bâtiments existants doivent en priorité respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. Toutefois, les extensions envisagées sont tolérées à l'intérieur de ces marges si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la route. Le projet d'extension ou de construction annexe ne doit, en outre, pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment à l'intérieur des courbes, ni les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

2 – Bordure des autres voies et emprises publiques ainsi qu'à l'intérieur des portes d'agglomération

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 7 mètres par rapport à l'axe des voies.

Pour des raisons architecturales ou une meilleure harmonie de la composition urbaine, notamment pour respecter la continuité des nouvelles constructions avec les bâtiments existants, ce retrait peut cependant être adapté jusqu'à permettre une implantation à l'alignement.

3 – Equipements collectifs et services publics

Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics sont exemptées de l'ensemble des règles édictées dans cet article lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité des sites, de la composition urbaine, des monuments et des paysages.

## ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 – L'implantation en limite séparative est autorisée :

- pour une construction n'excédant pas 4 m de hauteur sur cette limite lorsqu'elle n'est pas accolée à une autre construction présente sur la parcelle voisine,
- pour une construction adossée à un bâtiment existant sur la parcelle voisine ou à construire en même temps ou bien en projet sur ladite parcelle en cohérence avec les orientations d'aménagement.

2 – Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, elles sont implantées avec un retrait minimal de 3 m.

3 – Ces dispositions peuvent être adaptées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la composition urbaine :

- pour l'extension de bâtiments existants qui doit être réalisée dans le prolongement des bâtiments à agrandir,
- pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

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

Non règlementé.

## ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

## ARTICLE AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'elle est indiquée en mètres, la hauteur des constructions est mesurée soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitat ou d'activités est limitée à 10 m au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures non comprises.
Cette disposition peut être adaptée sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la composition urbaine :

- pour l'adaptation, la réfection ou l'extension d'un bâtiment présentant une hauteur supérieure, la hauteur finale de la construction ne pouvant excéder la hauteur initial du bâtiment faisant l'objet des travaux,
- pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

1 - Dispositions générales

Les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ainsi qu'aux paysages naturels et urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures. Tout style architectural spécifique à une autre région est proscrit.

Des constructions de forme architecturale non traditionnelle (architecture contemporaine) ou faisant appel à des techniques nouvelles visant la performance énergétique (architecture bioclimatique ...) sont autorisées sous réserve de respecter les deux alinéas précédents.

L'aménagement des bâtiments anciens doit conserver le caractère traditionnel des constructions ou être en harmonie avec celles-ci (aspect et teintes des matériaux utilisés, style architectural, ...).

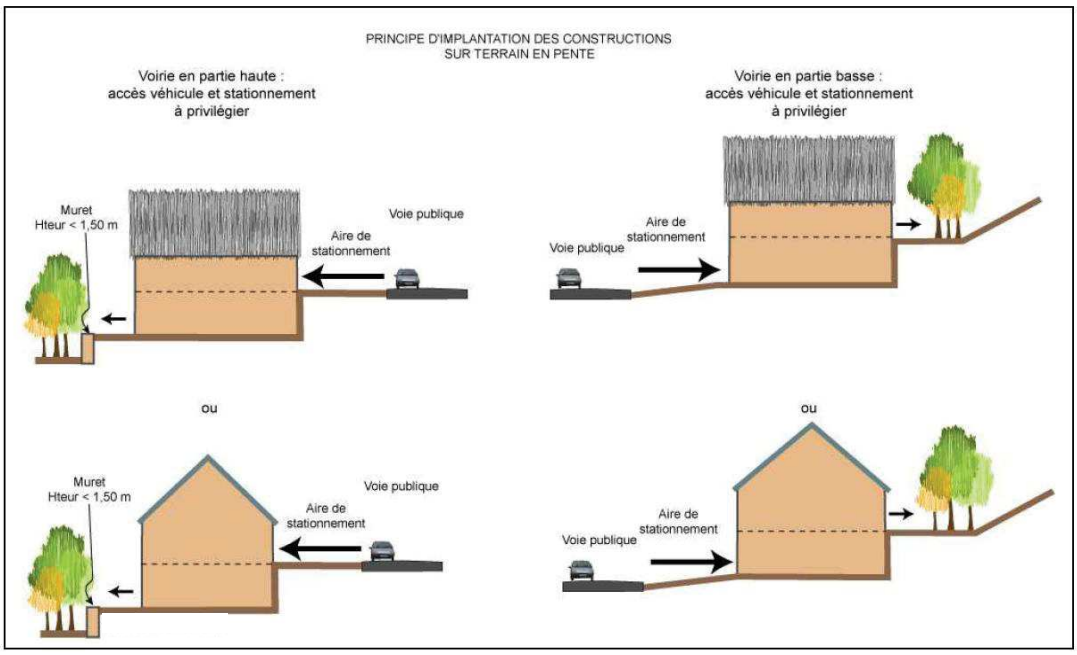
Les constructions doivent être adaptées au terrain naturel. Elles sont donc intégrées à la pente sans modification sensible de la topographie en dehors de leur emprise au sol.

2 - Prescriptions particulières

2.1 – Déblais - remblais

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur les terrains en pente, les déblais doivent être privilégiés aux remblais pour limiter l'impact paysager selon les principes suivants :




Les remblais sont cependant autorisés dans la limite d'une hauteur maximale de 1,5 mètre, et leur extrémité doit être matérialisée par un petit muret (voir schéma ci-avant) ou un talus végétalisé à la pente adoucie. Les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes ne sont autorisés que s'ils sont végétalisés.
Sur terrain plat, les buttes rapportées sont interdites.
Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle doivent se faire au plus prés de la voie publique (voir schéma ci-avant).

2.2 – Toitures

Le faîtage des constructions d'une surface supérieure à 20 $m^2$ est orienté, dans la mesure du possible, dans le sens de la longueur des bâtiments et en harmonie avec le faîtage des constructions voisines.
Les toitures présentent au minimum 2 versants dont la pente doit être adaptée au matériau de couverture et à ses modalités de mise en œuvre.

Le matériau de couverture est ondulé et de teinte rouge ou rouge nuancé. Sa disposition sur la toiture et son module doivent reproduire l'effet courant des tuiles canal des toitures traditionnelles.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas :

- d'extensions de bâtiments ou de réfections de toitures pour lesquelles la pente et la teinte de la couverture doivent alors être identiques à l'existant.
- de "toitures végétalisées" destinées à la rétention des eaux pluviales ou à l'isolation thermique,
- d'extensions vitrées (véranda, jardin d'hiver…), constructions pour lesquelles les matériaux translucides sont admis sous réserve que les nouveaux volumes se compose harmonieusement avec l'ensemble du bâti,
- de serres ou d'abris de piscines, constructions pour lesquelles la forme de la couverture n'est pas règlementée et les matériaux translucides sont admis.

Par ailleurs, des toitures à un seul pan peuvent être autorisées lorsqu'elles sont adossées en appentis à un autre bâtiment de taille plus importante ou bien lorsqu'elles couvrent une construction de surface inférieure à 10 $m^2$.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

L'installation de panneaux solaires sur la toiture est permise à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la couverture. En cas d'impossibilité technique, ces panneaux peuvent être superposés à la toiture leur servant de support, mais ils doivent présenter la même pente que celle-ci et en être le plus proche possible. Les capteurs solaires sur toiture doivent être implantés en privilégiant une certaine symétrie avec les éléments du toit et de la façade sous-jacente (ouvertures...).

2.3 - Façades

Les imitations de matériaux telles que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois sont interdits ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, ...).

Les parties de bâtiments qui ne sont pas réalisées en matériaux naturels, tels la pierre ou le bois, sont enduits selon les couleurs "sable de pays" ou "beige soutenu", coloris naturels en harmonie avec la palette chromatique des bâtiments traditionnels. Le gris ciment, le blanc pur, ainsi que les couleurs vives en général, comme le rose et le jaune, sont interdites.

Dans la réhabilitation ou la mise en valeur des constructions traditionnelles réalisées en matériaux naturels tels la pierre ou le bois, les matériaux de construction d'origine doivent être conservés si c'est possible.

Les extensions des bâtiments existants doivent :

- être réalisées avec des matériaux restituant une teinte et un aspect en harmonie avec les matériaux déjà utilisés,
- s'inscrire dans des proportions harmonieuses par rapport aux volumes des bâtiments à agrandir.

L'encadrement des ouvertures peut être traité en briques à l'instar de certaines constructions traditionnelles.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas :

- d'extensions vitrées (véranda, jardin d'hiver…), constructions pour lesquelles les matériaux translucides sont admis sous réserve que les nouveaux volumes se compose harmonieusement avec l'ensemble du bâti,
- de serres ou d'abris de piscines, constructions pour lesquelles les matériaux translucides sont admis.

2.4 – Menuiseries et ferronneries extérieures

Les menuiseries et ferronneries doivent être de couleur discrète en harmonie avec la teinte des façades. Les teintes vives et celles induisant un fort contraste sont donc proscrites.

2.5 – Ouvertures

Il est souhaitable que les ouvertures à créer ou à modifier soient plus hautes que larges, à l'instar des proportions traditionnelles.

2.6 – Clôtures :

Tant en bordure de voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues et traitées avec simplicité de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes et le caractère champêtre des lieux.

Les clôtures doivent être à dominante végétale composées d'essences locales variées et à l'exclusion des résineux taillés en masses compactes formant un écran dense.
Si les clôtures sont constituées d'un muret, ce dernier doit être bâti et ne peut excéder une hauteur de 1 m sauf pour un muret existant présentant déjà une hauteur supérieure à cette limite. Il doit, par son aspect et sa teinte, s'harmoniser avec les constructions environnantes et les mêmes règles que pour les façades sont imposées.
Les grilles ou grillages de clôtures métalliques sont de teinte sombre.

Sont interdits les panneaux préfabriqués en béton, bois ou plastique, pleins ou ajourés et les éléments hétéroclites de même que l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être revêtus (briques creuses, parpaings ...).
La réalisation des clôtures ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation sur la voie publique.

## ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques sur le terrain d'assiette du projet.

## ARTICLE AU 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

L'imperméabilisation des espaces non bâtis doit être limitée aux voies ainsi qu'aux aires de stationnement et de manœuvre.

Les plantations, haies et alignement d'arbres existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale, la végétation devant permettre de mieux intégrer les volumes des bâtiments dans le paysage. Les essences locales sont à privilégier.

# SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non règlementé.

# TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A ET SES SECTEURS Ah et Ah*

La zone A est la partie de la commune qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s'agit d'une zone à vocation agricole stricte qui s'étend sur les plateaux vallonnés situés de part et d'autre des vallons du Vizézy, du Probois et de La Trézaillette. Les secteurs Ah et Ah* de constructibilité limitée correspondent aux hameaux et lieux-dits présents dans la zone agricole ainsi que l'habitat diffus bordant les zones U et empiétant sur la zone agricole.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans chaque zone ou secteur, toutes les occupations ou utilisations du sol qui ne sont pas autorisées dans l'article A2 pour cette zone ou ce secteur sont interdites.

### ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les aménagements, constructions et installations mentionnés ci-dessous sont autorisés à condition que, par leur nature, leur importance ou leur aspect, ils ne soient pas incompatibles avec la sécurité et la salubrité publique, le caractère des lieux avoisinants, la préservation des espaces naturels et des paysages ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

1 - Dans la zone A stricte

Seuls sont autorisés dans les conditions du premier alinéa :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, dont les locaux de transformation et de vente de produits qui en sont issus, sous réserve d'une bonne insertion paysagère sur le site, l'implantation des structures légères (tunnels agricoles) devant notamment s'appuyer sur un élément de paysage (haie, bosquet ...) existant ou à créer,
- les constructions à usage d'habitation nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole existante ainsi que leurs annexes :
  - dans la limite d'un seul logement supplémentaire pouvant être autorisé après la date d'approbation du présent PLU pour chaque site d'exploitation,
  - à condition qu'elles soient situées à moins de 100 m des bâtiments du site d'exploitation,
  - sous réserve de respecter les autres critères de la Charte du Foncier Agricole (voir extrait en annexes).

- Les constructions et aménagements liés aux activités d'agro-tourisme (vente directe des produits de la ferme, gîtes, chambres d'hôtes, ferme-auberge, camping à la ferme ...) à condition :
  - de ne constituer que des activités accessoires à l'exploitation agricole,
  - qu'il s'agisse de l'aménagement de bâtiments traditionnels existants et de leur extension limitée ou, pour les aires de camping, que les nouvelles constructions soient situées à proximité des bâtiments du site d'exploitation,
  - que l'aménagement des bâtiments traditionnels existants préserve leur aspect architectural.
- les affouillements et exhaussements du sol liés à la régulation des eaux pluviales, à l'exploitation agricole ou aux constructions, installations et aménagements autorisés sur la zone,
- les constructions, installations et aménagements nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

2 - Dans les secteurs identifiés Ah et Ah*

Seuls sont autorisés dans les conditions du premier alinéa et sous réserve de ne pas générer de contrainte supplémentaire pour l'activité agricole :

- l'adaptation, la réfection, le changement de destination et l'extension limitée des constructions existantes à condition que, par leur nature, leur importance ou leur aspect, ils permettent une évolution harmonieuse du bâti en place et respectent son aspect architectural,
- les constructions annexes aux constructions existantes (garage, abri de jardin, piscine, construction annexe à un bâtiment d'activité …) dans les mêmes conditions qu'à l'alinéa précédent et à moins de 20 m des bâtiments principaux dont elles dépendent,
- les affouillements et exhaussements du sol liés à la régulation des eaux pluviales ou aux constructions et installations autorisés sur ces secteurs,
- les constructions, installations et aménagements nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

Par ailleurs, les évolutions du bâti existant citées dans le premier point ci-dessus sont soumises à d'autres conditions :

- le changement de destination ne peut être appliqué qu'à des constructions existantes dont la surface de plancher excède 65 $m^2$,
- le changement de destination ne peut être autorisé que si les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, au service public et à des projets d'intérêt collectif à condition que cela ne génère pas de nuisance inacceptable pour le voisinage,
- l'extension des constructions en place est autorisée sous réserve :
  - que la surface de plancher existante soit supérieure à 65 $m^2$,
  - que l'extension soit exclusivement destinée à l'habitation et à ses annexes,
  - que l'emprise au sol totale de chaque habitation après travaux n'excède pas 200 $m^2$, cette surface ne prenant pas en compte les extensions légères de type véranda, abri pour véhicule, bois de chauffage, ...

Enfin, pour chaque secteur Ah ou Ah*, les constructions annexes aux constructions existantes (garage, abri de jardin, piscine, construction annexe à un bâtiment d'activité ...) sont autorisées :

- dans la limite de 2 constructions annexes par tènement d'îlot ou propriété, hors piscines et leurs abris, la surface de plancher de chacune d'elles ne pouvant excéder 40 $m^2$,
- à condition que la surface de plancher totale des annexes, piscines et leurs abris non compris, n'excède pas 60 $m^2$.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

1 – Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions et installations qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre de satisfaire aux règles minimales de circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la protection civile, de ramassage des ordures ménagères, etc ...

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, en espace public de qualité permettant aux véhicules de faire un demi-tour.

La création de voiries nouvelles et, lorsqu'elles sont prévues en impasse, la réalisation d'aires de retournement doivent respecter les préconisations de la Communauté d'Agglomération Loire-Forez fournies en annexes du présent règlement.

2 – Accès :

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée. Les accès doivent présenter des caractéristiques géométriques permettant :

- de répondre à l'importance et à la destination des constructions et installations qu'ils desservent en apportant la moindre gêne à la circulation publique,
- de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et des commodités de circulation. Ils doivent notamment garantir une visibilité satisfaisante vers les voies publiques sur lesquelles ils se connectent.

Pour les terrains desservis par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie qui présente les meilleures conditions de sécurité et la moindre gêne pour la circulation. Les nouveaux accès sur route départementale sont donc interdits lorsque ils sont possibles sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance.

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 du Code de la voirie routière.

## ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement :

Les eaux usées domestiques émanant de toute construction ou installation doivent être évacuées par des canalisations souterraines à raccorder au réseau public d'assainissement situé au droit de la parcelle du projet dans le respect du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Loire-Forez (CALF).

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis dans le respect du règlement d'assainissement de la CALF, sous réserve d'être adapté à la nature du sol et aux caractéristiques du terrain.
Sur les secteurs Ah*, la nature et les caractéristiques de ce dispositif ainsi que les modalités d'infiltration ou de rejet des eaux traitées doivent être définies après une étude de faisabilité réalisée sur la parcelle du projet.
Lorsque la desserte par un réseau public est projetée, ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pour que la construction soit directement raccordée sur ce réseau.

Tout rejet d'effluent non domestique dans le réseau public d'assainissement est soumis à une autorisation délivrée par la Communauté d'Agglomération Loire-Forez. Un prétraitement adapté avant rejet peut être imposé si cela est jugé nécessaire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou un réseau strictement réservé aux eaux pluviales est interdite.

3 – Eaux pluviales

Les constructions doivent être dotées de dispositifs assurant le libre écoulement des eaux pluviales vers un exutoire naturel.
Le déversement des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est strictement interdit.

4 – Autres réseaux

Toute construction ou installation doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes.
Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux publics de télécommunication (téléphonie, audiovisuel, internet ...) et de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

5 – Collecte des déchets

Toute construction à usage d'habitation doit être pourvue, sur le domaine privé et en bordure de la voie publique, d'un espace individuel ou collectif destiné à recevoir les bacs à ordures ménagères et déchets recyclables.

## ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

## ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – Bordure des routes départementales, au delà des portes d'agglomération

Les constructions nouvelles doivent être implantées, par rapport à l'axe des voies existantes ou à créer, avec un retrait minimum tel qu'indiqué sur le plan de zonage.

Le recul minimum à observer pour les obstacles latéraux est de 7 m du bord de chaussée ou de 4 m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette …) ou, en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle doit être incrusté dans le talus à au moins 1,3 m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).
Le recul minimum du portail est quant à lui de 5 m par rapport au bord de chaussée pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée,
Les extensions et les constructions annexes de bâtiments existants doivent en priorité respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. Toutefois, les extensions envisagées sont tolérées à l'intérieur de ces marges si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la route. Le projet d'extension ou de construction annexe ne doit, en outre, pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment à l'intérieur des courbes, ni les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

2 – Bordure des autres voies et emprises publiques ainsi qu'à l'intérieur des portes d'agglomération

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 7 mètres par rapport à l'axe des voies.

Pour des raisons architecturales ou une meilleure harmonie de la composition urbaine, notamment pour respecter la continuité des nouvelles constructions avec les bâtiments existants, ce retrait peut cependant être adapté jusqu'à permettre une implantation à l'alignement.

3 – Equipements collectifs et services publics

Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics sont exemptées de l'ensemble des règles édictées dans cet article lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité des sites, de la composition urbaine, des monuments et des paysages.

## ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 – L'implantation en limite séparative est autorisée pour une construction n'excédant pas 4 m de hauteur sur cette limite ou bien pour une construction adossée à un bâtiment existant en limite séparative sur la parcelle voisine.

2 – Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, elles sont implantées avec un retrait minimal de 3 m.

3 – Les points 1 et 2 ci-dessus ne concernent pas les constructions agricoles qui sont implantées avec un retrait minimal de 5 m.

4 – Ces dispositions peuvent être adaptées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la composition urbaine :

- pour l'extension de bâtiments existants qui doit être réalisée dans le prolongement des bâtiments à agrandir,
- pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

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

Non règlementé.

## ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

## ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel. Elle ne tient pas compte des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 m au faîtage.

La hauteur maximale des constructions à usage agricole est limitée à 14 m au faîtage sauf pour des raisons techniques justifiées.

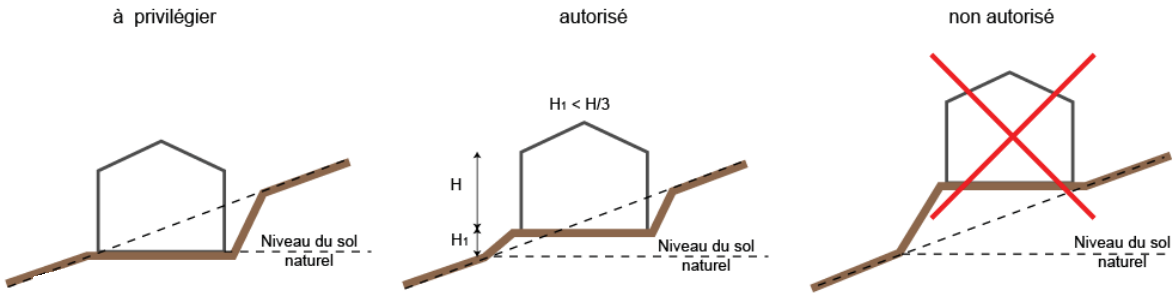
Ces dispositions peuvent être adaptées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la composition urbaine :

- pour l'adaptation, la réfection ou l'extension d'un bâtiment présentant une hauteur supérieure, la hauteur finale de la construction ne pouvant excéder la hauteur initiale du bâtiment faisant l'objet des travaux,
- pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

1 - Dispositions générales

Les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ainsi qu'aux paysages naturels et urbains.


à privilégier
Niveau du sol naturel
autorisé
H1 < H/3
H
H1
Niveau du sol naturel
non autorisé
Niveau du sol naturel

*Recommandations :*

*Afin de minimiser leur impact visuel, les talus pourraient être aménagés de l'une des manières suivantes :*

- *création de terrasses successives, plantées ou soutenues, afin de réduire leur hauteur,*
- *adoucissement des pentes et habillage par une végétation rampante,*
- *plantations de végétaux sous forme de bosquets venant réduire l'impact du talus,*
- *stabilisation par des piquets bois ou enrochement de pierres naturelles locale,*

2.3 - Couverture

Les toitures présentent 2 versants dont la pente est comprise entre 10 et 35 %.

Les faîtages doivent être simultanément parallèles aux courbes de niveaux et dans le sens de la longueur des bâtiments puis, dans la mesure du possible, en harmonie avec l'orientation des faîtages des bâtiments de proximité.

La teinte des matériaux de couverture doit :

- être mate et rouge ou rouge nuancé pour s'harmoniser avec la teinte de la couverture des bâtiments de proximité lorsque la construction est située dans un hameau ou dans sa proche périphérie,
- être sombre et mate en site isolé en harmonie avec les couleurs de l'environnement naturel pour limiter l'impact visuel dans le paysage,

Une seule couleur est autorisée pour la toiture d'un même bâtiment. Les accessoires de couverture (rives…) doivent donc présenter la même teinte que le matériau de couverture. La pose de plaques translucides permettant l'éclairage du bâtiment est cependant autorisée.

Pour la réhabilitation des bâtiments traditionnels, l'usage de la tuile de type "canal" est à privilégier. A défaut, le matériau de couverture doit être ondulé et de teinte rouge ou rouge nuancé. Sa disposition sur la toiture et son module doivent reproduire l'effet courant des tuiles canal des toitures traditionnelles.

Pour l'extension ou la réfection de bâtiments en général ainsi que pour les constructions nouvelles dans un ensemble déjà bâti, il est possible de déroger aux règles précédentes pour reprendre respectivement :

- la teinte, la forme et la pente de la toiture du bâtiment à agrandir ou à restaurer,
- la teinte des toitures des bâtiments de proximité pour les nouvelles constructions.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas pour l'installation de panneaux solaires à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la couverture. Les capteurs solaires doivent être implantés en privilégiant une certaine symétrie avec les éléments du toit et de la façade sous-jacente (ouvertures...).

2.4 - Façades

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (parpaings de béton, carreaux de plâtre, briques creuses…).

Les murs en maçonnerie, non habillés de bardage, sont recouverts d'un enduit finition grattée. Les murs en général doivent être de couleur :

- "sable de pays" mat, coloris naturels en harmonie avec celui des bâtiments traditionnels, lorsque la construction est située dans un hameau ou dans sa proche périphérie. Le gris ciment, le blanc pur, ainsi que les couleurs vives en général sont interdites.
- mate et sombre en site isolé en harmonie avec les couleurs de l'environnement naturel pour limiter l'impact visuel dans le paysage. Le blanc et les couleurs vives sont donc interdites ainsi que les enduits gris-ciment.

Les murs peuvent également présenter la teinte des matériaux naturels locaux tels le bois brut ou la pierre, matériaux à privilégier en particulier pour la restauration ou l'extension des constructions traditionnelles. Un maximum de 2 couleurs distinctes est autorisé pour l'ensemble des façades d'une même construction, menuiseries comprises.

Pour l'extension ou la réfection de bâtiments ainsi que pour les constructions nouvelles dans un ensemble déjà bâti, il est possible de déroger aux règles précédentes pour reprendre respectivement :

- la teinte des murs du bâtiment à agrandir ou à restaurer,
- la teinte des murs des bâtiments de proximité pour les nouvelles constructions.

2.5 - Structures légères à usage agricole (tunnels)

Les tunnels agricoles doivent être implantés de façon à prendre appuie sur un élément de paysage (haie, bosquet...) existant ou à créer.
Leur couleur doit être choisie dans une gamme de coloris permettant une intégration satisfaisante dans le paysage. La bâche polyéthylène et les menuiseries doivent être de teinte gris anthracite, noir ou vert sombre.

2.6 - Autres installations

*Recommandations :*

*Les autres installations techniques telles que silos tour, couloirs de contention, fosses à lisier, silos à ensilage… doivent être implantées de façon à ce qu'elles s'insèrent au mieux dans le paysage et de manière à ne pas réduire les perspectives paysagère depuis les voies publiques.*
*Leur implantation doit être privilégiée sur la façade la moins visible et leur impact paysager doit être réduit par un habillage réalisé au moyen de piquets, de bardage bois ou par un accompagnement végétal.*

Pour les silos tour de stockage d'aliment de bétail, la teinte beige RAL 1019, proposée par les fabricants, ou une teinte approchante doit être préférée à la teinte blanche qui est interdite.

2.7 - Clôtures

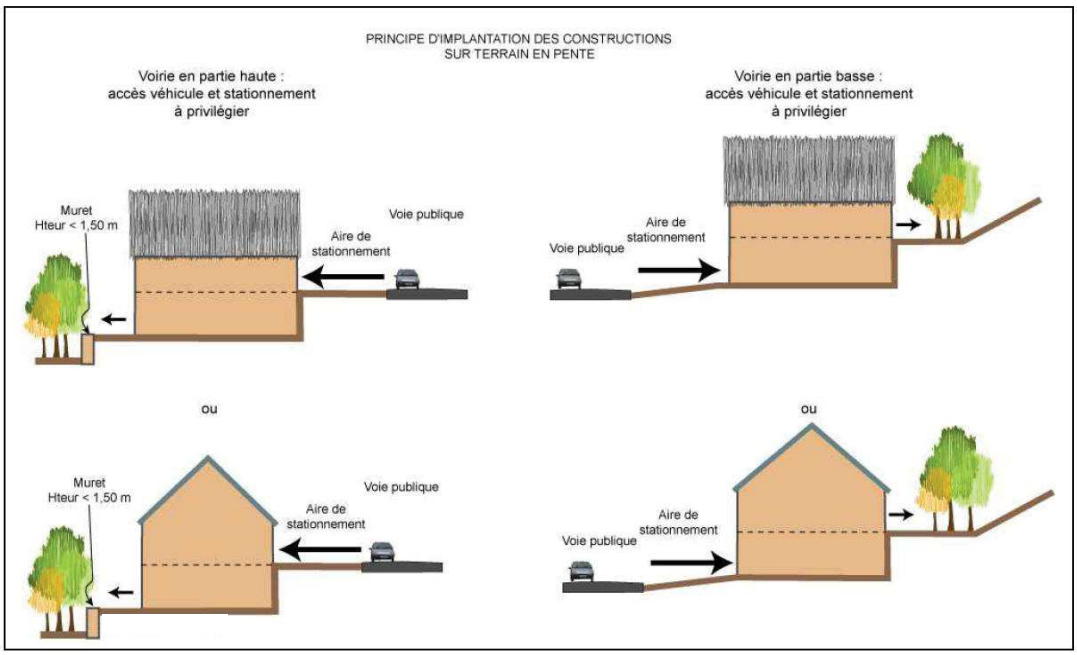
Les murets de clôtures en pierres doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.
Les aménagements de clôtures doivent respecter le caractère champêtre de la zone (piquets ou poteaux de bois brut avec fil de fer ou grillage à moutons, barrière de bois brut, muret de pierres sèches ou maçonnées, haie vive composée d'essences locales éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre ...).
.

3 - Prescriptions particulières - autres constructions

3.1 – Déblais - remblais

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur les terrains en pente, les déblais doivent être privilégiés aux remblais pour limiter l'impact paysager selon les principes suivants :




Les remblais sont cependant autorisés dans la limite d'une hauteur maximale de 1,5 mètre, et leur extrémité doit être matérialisée par un petit muret (voir schéma ci-avant) ou un talus végétalisé à la pente adoucie. Les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes ne sont autorisés que s'ils sont végétalisés.

Sur terrain plat, les buttes rapportées sont interdites.

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle doivent se faire au plus prés de la voie publique (voir schéma ci-avant).

3.2 – Toitures

Le faîtage des constructions d'une surface supérieure à 20 $m^2$ est orienté, dans la mesure du possible, dans le sens de la longueur des bâtiments et en harmonie avec le faîtage des constructions voisines.

Les toitures présentent au minimum 2 versants dont la pente doit être adaptée au matériau de couverture et à ses modalités de mise en œuvre.
Le matériau de couverture est ondulé et de teinte rouge ou rouge nuancé. Sa disposition sur la toiture et son module doivent reproduire l'effet courant des tuiles canal des toitures traditionnelles.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas :

- d'extensions de bâtiments ou de réfections de toitures pour lesquelles la pente et la teinte de la couverture doivent alors être identiques à l'existant.
- de "toitures végétalisées" destinées à la rétention des eaux pluviales ou à l'isolation thermique,
- d'extensions vitrées (véranda, jardin d'hiver…), constructions pour lesquelles les matériaux translucides sont admis sous réserve que les nouveaux volumes se compose harmonieusement avec l'ensemble du bâti,
- de serres ou d'abris de piscines, constructions pour lesquelles la forme de la couverture n'est pas règlementée et les matériaux translucides sont admis.

Par ailleurs, des toitures à un seul pan peuvent être autorisées lorsqu'elles sont adossées en appentis à un autre bâtiment de taille plus importante ou bien lorsqu'elles couvrent une construction de surface inférieure à 10 $m^2$.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

L'installation de panneaux solaires sur la toiture est permise à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la couverture. En cas d'impossibilité technique, ces panneaux peuvent être superposés à la toiture leur servant de support, mais ils doivent présenter la même pente que celle-ci et en être le plus proche possible. Les capteurs solaires sur toiture doivent être implantés en privilégiant une certaine symétrie avec les éléments du toit et de la façade sous-jacente (ouvertures...).

3.3 - Façades

Les imitations de matériaux telles que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois sont interdits ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, ...).

Les parties de bâtiments qui ne sont pas réalisées en matériaux naturels, tels la pierre ou le bois, sont enduits selon les couleurs "sable de pays" ou "beige soutenu", coloris naturels en harmonie avec la palette chromatique des bâtiments traditionnels. Le gris ciment, le blanc pur, ainsi que les couleurs vives en général, comme le rose et le jaune, sont interdites.

Dans la réhabilitation ou la mise en valeur des constructions traditionnelles réalisées en matériaux naturels tels la pierre ou le bois, les matériaux de construction d'origine doivent être conservés si c'est possible.

Les extensions des bâtiments existants doivent :

- être réalisées avec des matériaux restituant une teinte et un aspect en harmonie avec les matériaux déjà utilisés,
- s'inscrire dans des proportions harmonieuses par rapport aux volumes des bâtiments à agrandir.

L'encadrement des ouvertures peut être traité en briques à l'instar de certaines constructions traditionnelles.

Les dispositions ci-avant peuvent ne pas s'appliquer dans les cas :

- d'extensions vitrées (véranda, jardin d'hiver…), constructions pour lesquelles les matériaux translucides sont admis sous réserve que les nouveaux volumes se compose harmonieusement avec l'ensemble du bâti,
- de serres ou d'abris de piscines, constructions pour lesquelles les matériaux translucides sont admis.

3.4 – Menuiseries et ferronneries extérieures

Les menuiseries et ferronneries doivent être de couleur discrète en harmonie avec la teinte des façades. Les teintes vives et celles induisant un fort contraste sont donc proscrites.

3.5 – Ouvertures

Il est souhaitable que les ouvertures à créer ou à modifier soient plus hautes que larges, à l'instar des proportions traditionnelles.

3.6 – Clôtures :

Tant en bordure de voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues et traitées avec simplicité de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes et le caractère champêtre des lieux.

Les clôtures doivent être à dominante végétale composées d'essences locales variées et à l'exclusion des résineux taillés en masses compactes formant un écran dense.

Si les clôtures sont constituées d'un muret, ce dernier doit être bâti et ne peut excéder une hauteur de 1 m sauf pour un muret existant présentant déjà une hauteur supérieure à cette limite. Il doit, par son aspect et sa teinte, s'harmoniser avec les constructions environnantes et les mêmes règles que pour les façades sont imposées.

Les grilles ou grillages de clôtures métalliques sont de teinte sombre.

Sont interdits les panneaux préfabriqués en béton, bois ou plastique, pleins ou ajourés et les éléments hétéroclites de même que l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être revêtus (briques creuses, parpaings ...).

La réalisation des clôtures ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation sur la voie publique.

4 - Éléments répertoriés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme

Les constructions et éléments de patrimoine remarquables listés ci-dessous et repérés sur les documents graphiques par une étoile mauve numérotée doivent être préservés :

4 - porte ionique et son fronton dans le mur d'enceinte de la maison forte du Chevallard,
5 - croix monolithique biface, son socle et l'emmarchement associé situés devant la maison forte du Chevallard,
6 - statue féminine représentant probablement la vierge et surmontant un point d'eau sur une limite de parcelle au hameau Les Faux,

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer les éléments listés ci-dessus sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23-h du code de l'urbanisme.
La destruction de ces éléments est interdite.

A l'exception de la purge de parties disgracieuses mises en place tardivement, les travaux envisagés doivent permettre de conserver le caractère, la qualité et les détails architecturaux ainsi que les détails de sculpture existants à la date d'approbation du PLU. Ils peuvent aussi tendre à améliorer la conformité des éléments répertoriés avec leur aspect originel lors de leur création s'il est connu.

Concernant les croix et les statues, leur rénovation doit être réalisée avec des matériaux identiques aux matériaux d'origine.

Concernant les bâtiments :

- les murs doivent rester en pierres apparentes et ce matériau doit être mis en œuvre dans tous travaux de rénovation ou de modification en reprenant les teintes et le mode d'appareillage des murs existants (dimensions, proportions, mode de taille et d'assemblage des pierres, type de joint),
- la modification et la création d'ouvertures doit permettre une composition harmonieuse de façade impliquant l'alignement horizontal et la superposition verticale des baies dont les dimensions et proportions doivent être similaires aux ouvertures existantes sur la façade. La création d'ouvertures doit être privilégiée dans les anciennes baies rebouchées en conservant l'essentiel de leur encadrement en pierres de taille,
- la couverture doit être réalisée en tuile canal ou présenter le même aspect aussi fidèlement que possible.

## ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des emprises publiques par un équipement réalisé sur le terrain support du projet.

## ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Pour les habitations et les terrains de camping, les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale privilégiant les essences locales.

Les constructions à usage agricole ainsi que les aires de stockage associées doivent être accompagnées de plantations sur leurs abords dans le but d'estomper l'effet de masse des constructions et de jouer le rôle de filtre paysager.

Les plantations existantes à proximité doivent être conservées au mieux ou remplacées par des plantations équivalentes si elles ne gênent pas l'exploitation agricole. Elles doivent ensuite être complétées par des sujets d'essences locales variées en alternant judicieusement les arbustes et les arbres de haut jet.

## SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non règlementé.

# TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N ET SES SECTEURS Nh, Nh*, Nc, Nℓ

La zone N est la partie de la commune qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages ou de leur caractère d'espaces naturels ou bien en raison de l'existence d'une exploitation forestière.
Le secteur Nc est un périmètre de préservation de la qualité des eaux du Vizézy et de La Trézaillette captées pour l'alimentation en eau potable de Montbrison.
Les secteurs Nh et Nh* de constructibilité limitée correspondent aux hameaux et lieux-dits présents dans la zone naturelle ainsi que l'habitat diffus bordant les zones U et empiétant sur la zone naturelle.
Le secteurs Nℓ correspond au stade de football situé à cheval sur Essertines-en-châtelneuf et Montbrison.

## SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans chaque zone ou secteur, toutes les occupations ou utilisations du sol qui ne sont pas autorisées dans l'article N2 pour cette zone ou ce secteur sont interdites.

Sont en particulier interdits dans le secteur Nc de protection de la prise d'eau sur le Vizézy :

- les travaux dans les cours d'eau en dehors de ceux qui sont soumis à un régime d'autorisation,
- l'ouverture de nouvelles voies de circulation, y compris les voies agricoles et forestières,
- l'ouverture, l'exploitation et le remblaiement de carrières, mines et excavations de toute nature,
- les terrains de camping et de caravaning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- l'installation de caravanes isolées sur des terrains ne supportant pas l'habitation de leur utilisateur,
- les dépôts d'ordures ménagères, d'immondices de détritus et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- les terrains de jeux et de sports ou loisirs de toutes natures,
- les travaux destinés à la création de mares, retenues collinaires, prises d'eau, bassins de pisciculture ou de loisir, biefs et autres aménagements hydrauliques organisant ou modifiant l'écoulement, le prélèvement ou le stockage des eaux superficielles en dehors des équipements hydrauliques liés à la protection des eaux ou la gestion de la ressource,
- toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation du sol de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux superficielles et souterraines.

## ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les aménagements, constructions et installations mentionnés ci-dessous sont autorisés à condition que, par leur nature, leur importance ou leur aspect, ils ne soient pas incompatibles avec la sécurité et la salubrité publique, le caractère des lieux avoisinants, la préservation des espaces naturels et des paysages ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

1 - Dans la zone N stricte

Seuls sont autorisés dans les conditions du premier alinéa :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ou à celle des ressources naturelles dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale,
- les abris pour animaux non liés à l'exploitation agricole à condition que leur emprise au sol n'excède pas 25 $m^2$,
- les affouillements et exhaussements du sol liés à la régulation des eaux pluviales ou aux constructions, installations et aménagements autorisés sur la zone,
- les constructions, installations et aménagements nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

2 - Dans les secteurs identifiés Nh et Nh*

Seuls sont autorisés dans les conditions du premier alinéa et sous réserve de ne pas générer de contrainte supplémentaire pour l'activité agricole :

- l'adaptation, la réfection, le changement de destination et l'extension limitée des constructions existantes à condition que, par leur nature, leur importance ou leur aspect, ils permettent une évolution harmonieuse du bâti en place et respectent son aspect architectural,
- les constructions annexes aux constructions existantes (garage, abri de jardin, piscine, construction annexe à un bâtiment d'activité …) dans les mêmes conditions qu'à l'alinéa précédent et à moins de 20 m des bâtiments principaux dont elles dépendent,
- les affouillements et exhaussements du sol liés à la régulation des eaux pluviales ou aux constructions et installations autorisés sur ces secteurs,
- les constructions, installations et aménagements nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

Par ailleurs, les évolutions du bâti existant citées dans le premier point ci-dessus sont soumises à d'autres conditions :

- le changement de destination ne peut être appliqué qu'à des constructions existantes dont la surface de plancher excède 65 $m^2$,
- le changement de destination ne peut être autorisé que si les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, au service public et à des projets d'intérêt collectif à condition que cela ne génère pas de nuisance inacceptable pour le voisinage,

- l'extension des constructions en place est autorisée sous réserve :
  - que la surface de plancher existante soit supérieure à 65 $m^2$,
  - que l'extension soit exclusivement destinée à l'habitation et à ses annexes,
  - que l'emprise au sol totale de chaque habitation après travaux n'excède pas 200 $m^2$, cette surface ne prenant pas en compte les extensions légères de type véranda, abri pour véhicule, bois de chauffage, ...

Enfin, pour chaque secteur Nh ou Nh*, les constructions annexes aux constructions existantes (garage, abri de jardin, piscine, construction annexe à un bâtiment d'activité ...) sont autorisées :

- dans la limite de 2 constructions annexes par tènement d'îlot ou propriété, hors piscines et leurs abris, la surface de plancher de chacune d'elles ne pouvant excéder 40 $m^2$,
- à condition que la surface de plancher totale des annexes, piscines et leurs abris non compris, n'excède pas 60 $m^2$.

3 - Dans le secteur identifié Nc pour la protection de la prise d'eau sur le Vizézy

Seuls sont autorisés dans les conditions du premier alinéa :

- l'adaptation, la réfection ou l'amélioration des constructions existantes ainsi que les extensions légères de type auvent de porte, pergola, abri pour bois de chauffage à condition :
  - qu'elles n'aient pas pour effet de porter atteinte, directement ou indirectement, à la qualité des eaux du Vizézy et de la Trézaillette,
  - que, par leur nature, leur importance ou leur aspect, elles permettent une évolution harmonieuse du bâti en respectant son aspect architectural,
- les constructions, installations et aménagements nécessaires à la protection ou à la gestion de la ressource destinées à la production d'eau potable,
- les installations, travaux et aménagements nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la ressource destinée à la production d'eau potable,
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions, installations travaux et aménagements autorisés sur la zone.

4 - Dans le secteur identifié Nℓ

Seuls sont autorisés dans les conditions du premier alinéa :

- les constructions et installations nécessaires aux activités sportives et de loisirs,
- les constructions, installations et aménagements nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière,
- les affouillements et exhaussements du sol liés à la régulation des eaux pluviales ou aux constructions, installations et aménagements autorisés sur la zone.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

1 – Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions et installations qui y sont édifiées.

Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre de satisfaire aux règles minimales de circulation des engins de lutte contre l'incendie, de la protection civile, de ramassage des ordures ménagères, etc ...
Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, en espace public de qualité permettant aux véhicules de faire un demi-tour.

La création de voiries nouvelles et, lorsqu'elles sont prévues en impasse, la réalisation d'aires de retournement doivent respecter les préconisations de la Communauté d'Agglomération Loire-Forez fournies en annexes du présent règlement.

2 – Accès :

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée. Les accès doivent présenter des caractéristiques géométriques permettant :

- de répondre à l'importance et à la destination des constructions et installations qu'ils desservent en apportant la moindre gêne à la circulation publique,
- de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et des commodités de circulation. Ils doivent notamment garantir une visibilité satisfaisante vers les voies publiques sur lesquelles ils se connectent.

Pour les terrains desservis par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie qui présente les meilleures conditions de sécurité et la moindre gêne pour la circulation. Les nouveaux accès sur route départementale sont donc interdits lorsque ils sont possibles sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance.

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 du Code de la voirie routière.

### ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement :

Les eaux usées domestiques émanant de toute construction ou installation doivent être évacuées par des canalisations souterraines à raccorder au réseau public d'assainissement situé au droit de la parcelle du projet dans le respect du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Loire-Forez (CALF).

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome peut être admis dans le respect du règlement d'assainissement de la CALF, sous réserve d'être adapté à la nature du sol et aux caractéristiques du terrain. Sur les secteurs Nh*, la nature et les caractéristiques de ce dispositif ainsi que les modalités d'infiltration ou de rejet des eaux traitées doivent être définies après une étude de faisabilité réalisée sur la parcelle du projet.
Lorsque la desserte par un réseau public est projetée, ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit pour que la construction soit directement raccordée sur ce réseau.

Tout rejet d'effluent non domestique dans le réseau public d'assainissement est soumis à une autorisation délivrée par la Communauté d'Agglomération Loire-Forez. Un prétraitement adapté avant rejet peut être imposé si cela est jugé nécessaire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou un réseau strictement réservé aux eaux pluviales est interdite.

3 – Eaux pluviales

Les constructions doivent être dotées de dispositifs assurant le libre écoulement des eaux pluviales vers un exutoire naturel.
Le déversement des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est strictement interdit.

4 – Autres réseaux

Toute construction ou installation doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes.
Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux publics de télécommunication (téléphonie, audiovisuel, internet ...) et de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

5 – Collecte des déchets

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être pourvue, sur le domaine privé et en bordure de la voie publique, d'un espace individuel ou collectif destiné à recevoir les bacs à ordures ménagères et déchets recyclables.

## ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

## ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – Bordure des routes départementales, au delà des portes d'agglomération

Les constructions nouvelles doivent être implantées, par rapport à l'axe des voies existantes ou à créer, avec un retrait minimum tel qu'indiqué sur le plan de zonage.

Le recul minimum à observer pour les obstacles latéraux est de 7 m du bord de chaussée ou de 4 m minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette …) ou, en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle doit être incrusté dans le talus à au moins 1,3 m au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).
Le recul minimum du portail est quant à lui de 5 m par rapport au bord de chaussée pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée,

Les extensions et les constructions annexes de bâtiments existants doivent en priorité respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. Toutefois, les extensions envisagées sont tolérées à l'intérieur de ces marges si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la route. Le projet d'extension ou de construction annexe ne doit, en outre, pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment à l'intérieur des courbes, ni les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

2 – Bordure des autres voies et emprises publiques ainsi qu'à l'intérieur des portes d'agglomération

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 7 mètres par rapport à l'axe des voies.
Pour des raisons architecturales ou une meilleure harmonie de la composition urbaine, notamment pour respecter la continuité des nouvelles constructions avec les bâtiments existants, ce retrait peut cependant être adapté jusqu'à permettre une implantation à l'alignement.

3 – Equipements collectifs et services publics

Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics sont exemptées de l'ensemble des règles édictées dans cet article lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité des sites, de la composition urbaine, des monuments et des paysages.

## ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 – L'implantation en limite séparative est autorisée pour une construction n'excédant pas 4 m de hauteur sur cette limite ou bien pour une construction adossée à un bâtiment existant en limite séparative sur la parcelle voisine.

2 – Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, elles sont implantées avec un retrait minimal de 3 m.

3 – Ces dispositions peuvent être adaptées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la composition urbaine :

- pour l'extension de bâtiments existants qui doit être réalisée dans le prolongement des bâtiments à agrandir,
- pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

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

Non règlementé.

## ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

## ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel. Elle ne tient pas compte des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur des abris pour animaux et des constructions annexes ne doit pas excéder 4 m.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 10 m au faîtage.
Ces dispositions peuvent être adaptées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de la composition urbaine :

- pour l'adaptation, la réfection ou l'extension d'un bâtiment présentant une hauteur supérieure, la hauteur finale de la construction ne pouvant excéder la hauteur initiale du bâtiment faisant l'objet des travaux,
- pour les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

1 - Dispositions générales

Les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ainsi qu'aux paysages naturels et urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs des matériaux) que pour les toitures. Tout style architectural spécifique à une autre région est proscrit.

Des constructions de forme architecturale non traditionnelle (architecture contemporaine) ou faisant appel à des techniques nouvelles visant la performance énergétique (architecture bioclimatique ...) sont autorisées sous réserve de respecter les deux alinéas précédents.

L'aménagement des bâtiments anciens doit conserver le caractère traditionnel des constructions ou être en harmonie avec celles-ci (aspect et teintes des matériaux utilisés, style architectural, ...).

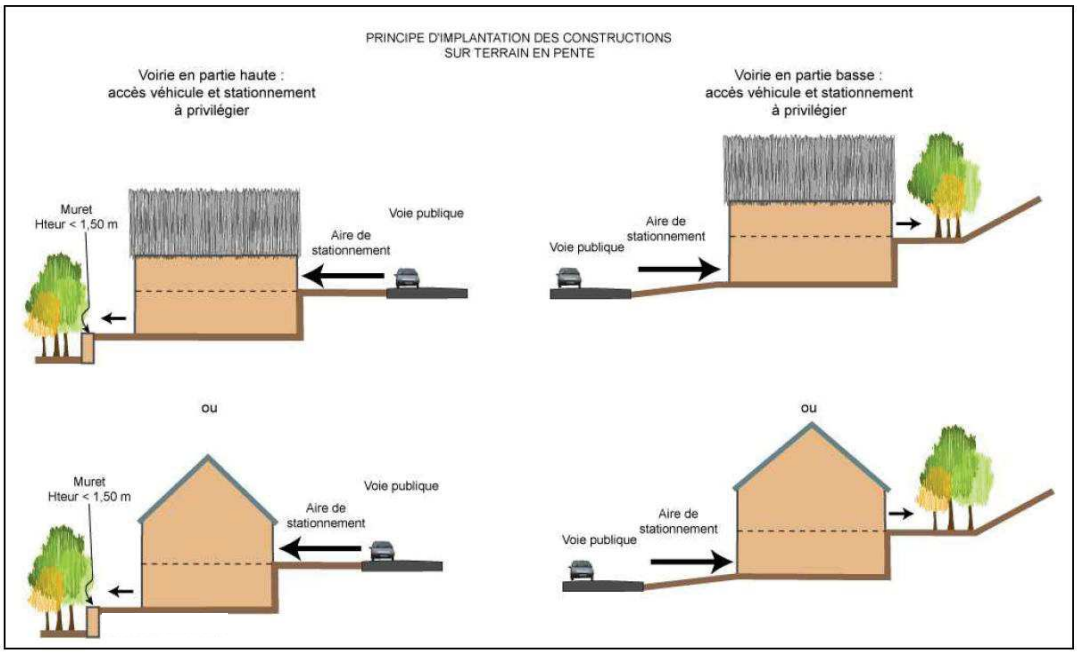
Les constructions doivent être adaptées au terrain naturel. Elles sont donc intégrées à la pente sans modification sensible de la topographie en dehors de leur emprise au sol.

2 - Prescriptions particulières

2.1 – Déblais - remblais

L'implantation doit tenir compte de la pente du terrain afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus qui se limiteront à l'emprise du bâtiment.

Sur les terrains en pente, les déblais doivent être privilégiés aux remblais pour limiter l'impact paysager selon les principes suivants :




Les remblais sont cependant autorisés dans la limite d'une hauteur maximale de 1,5 mètre, et leur extrémité doit être matérialisée par un petit muret (voir schéma ci-avant) ou un talus végétalisé à la pente adoucie. Les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes ne sont autorisés que s'ils sont végétalisés.

Sur terrain plat, les buttes rapportées sont interdites.

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle doivent se faire au plus prés de la voie publique (voir schéma ci-avant).

2.2 – Toitures

Le faîtage des constructions d'une surface supérieure à 20 $m^2$ est orienté, dans la mesure du possible, dans le sens de la longueur des bâtiments et en harmonie avec le faîtage des constructions voisines.

Les toitures présentent au minimum 2 versants dont la pente doit être adaptée au matériau de couverture et à ses modalités de mise en œuvre.

Le matériau de couverture est ondulé et de teinte rouge ou rouge nuancé. Sa disposition sur la toiture et son module doivent reproduire l'effet courant des tuiles canal des toitures traditionnelles.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer dans les cas :

- d'extensions de bâtiments ou de réfections de toitures pour lesquelles la pente et la teinte de la couverture doivent alors être identiques à l'existant.
- de "toitures végétalisées" destinées à la rétention des eaux pluviales ou à l'isolation thermique,
- d'extensions vitrées (véranda, jardin d'hiver…), constructions pour lesquelles les matériaux translucides sont admis sous réserve que les nouveaux volumes se compose harmonieusement avec l'ensemble du bâti,
- de serres ou d'abris de piscines, constructions pour lesquelles la forme de la couverture n'est pas règlementée et les matériaux translucides sont admis.

Par ailleurs, des toitures à un seul pan peuvent être autorisées lorsqu'elles sont adossées en appentis à un autre bâtiment de taille plus importante ou bien lorsqu'elles couvrent une construction de surface inférieure à 10 $m^2$.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

L'installation de panneaux solaires sur la toiture est permise à condition qu'ils soient intégrés dans le plan de la couverture. En cas d'impossibilité technique, ces panneaux peuvent être superposés à la toiture leur servant de support, mais ils doivent présenter la même pente que celle-ci et en être le plus proche possible. Les capteurs solaires sur toiture doivent être implantés en privilégiant une certaine symétrie avec les éléments du toit et de la façade sous-jacente (ouvertures...).

2.3 - Façades

Les imitations de matériaux telles que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois sont interdits ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings, ...).

Les parties de bâtiments qui ne sont pas réalisées en matériaux naturels, tels la pierre ou le bois, sont enduits selon les couleurs "sable de pays" ou "beige soutenu", coloris naturels en harmonie avec la palette chromatique des bâtiments traditionnels. Le gris ciment, le blanc pur, ainsi que les couleurs vives en général, comme le rose et le jaune, sont interdites.

Dans la réhabilitation ou la mise en valeur des constructions traditionnelles réalisées en matériaux naturels tels la pierre ou le bois, les matériaux de construction d'origine doivent être conservés si c'est possible.

Les extensions des bâtiments existants doivent :

- être réalisées avec des matériaux restituant une teinte et un aspect en harmonie avec les matériaux déjà utilisés,
- s'inscrire dans des proportions harmonieuses par rapport aux volumes des bâtiments à agrandir.

L'encadrement des ouvertures peut être traité en briques à l'instar de certaines constructions traditionnelles.

Les dispositions ci-avant peuvent ne pas s'appliquer dans les cas :

- d'extensions vitrées (véranda, jardin d'hiver…), constructions pour lesquelles les matériaux translucides sont admis sous réserve que les nouveaux volumes se compose harmonieusement avec l'ensemble du bâti,
- de serres ou d'abris de piscines, constructions pour lesquelles les matériaux translucides sont admis.

2.4 – Menuiseries et ferronneries extérieures

Les menuiseries et ferronneries doivent être de couleur discrète en harmonie avec la teinte des façades. Les teintes vives et celles induisant un fort contraste sont donc proscrites.

2.5 – Ouvertures

Il est souhaitable que les ouvertures à créer ou à modifier soient plus hautes que larges, à l'instar des proportions traditionnelles.

2.6 – Clôtures :

Tant en bordure de voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues et traitées avec simplicité de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes et le caractère champêtre des lieux.
Les clôtures doivent être à dominante végétale composées d'essences locales variées et à l'exclusion des résineux taillés en masses compactes formant un écran dense.
Si les clôtures sont constituées d'un muret, ce dernier doit être bâti et ne peut excéder une hauteur de 1 m sauf pour un muret existant présentant déjà une hauteur supérieure à cette limite. Il doit, par son aspect et sa teinte, s'harmoniser avec les constructions environnantes et les mêmes règles que pour les façades sont imposées.
Les grilles ou grillages de clôtures métalliques sont de teinte sombre.
Sont interdits les panneaux préfabriqués en béton, bois ou plastique, pleins ou ajourés et les éléments hétéroclites de même que l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être revêtus (briques creuses, parpaings ...).
La réalisation des clôtures ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation sur la voie publique.

3 - Éléments répertoriés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme

Les constructions et éléments de patrimoine remarquables listés ci-dessous et repérés sur les documents graphiques par une étoile mauve numérotée doivent être préservés :

3 - maison forte du Chevallard et la grange étable qui lui est accolée.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer les éléments listés ci-dessus sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23-h du code de l'urbanisme et leur destruction est interdite.

A l'exception de la purge de parties disgracieuses mises en place tardivement, les travaux envisagés doivent permettre de conserver le caractère, la qualité et les détails architecturaux ainsi que les détails de sculpture existants à la date d'approbation du PLU. Ils peuvent aussi tendre à améliorer la conformité des éléments répertoriés avec leur aspect originel lors de leur création s'il est connu.

Concernant les bâtiments :

- les murs doivent rester en pierres apparentes et ce matériau doit être mis en œuvre dans tous travaux de rénovation ou de modification en reprenant les teintes et le mode d'appareillage des murs existants (dimensions, proportions, mode de taille et d'assemblage des pierres, type de joint),
- la modification et la création d'ouvertures doit permettre une composition harmonieuse de façade impliquant l'alignement horizontal et la superposition verticale des baies dont les dimensions et proportions doivent être similaires aux ouvertures existantes sur la façade. La création d'ouvertures doit être privilégiée dans les anciennes baies rebouchées en conservant l'essentiel de leur encadrement en pierres de taille,
- la couverture doit être réalisée en tuile canal ou présenter le même aspect aussi fidèlement que possible.

## ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des emprises publiques par un équipement réalisé sur le terrain support du projet.

## ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

L'imperméabilisation des espaces non bâtis doit être limitée aux voies ainsi qu'aux aires de stationnement et de manœuvre.

Les plantations, haies et alignement d'arbres existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les espaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale privilégiant les essences locales.

# SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non règlementé.

# ANNEXES

# PRÉCONISATIONS VOIRIE

## Préambule :

### 1- *La voirie communale :*

Elle distingue :

– **Les voies communales** : appartenant à la commune. Ce sont des voies publiques ayant fait l'objet d'un classement dans le domaine public routier de la commune. Elles sont donc inaliénables et imprescriptibles.

– **Les chemins ruraux** : n'appartiennent pas au domaine public routier de la commune mais à son domaine privé; ils sont affectés à l'usage du public (Code Rural article L161-1 et Code de la Voirie Routière article L161-1).

Ne pas confondre cette voirie communale avec les voies privées :

– **Chemins et sentiers d'exploitation** : ils appartiennent aux propriétaires riverains en copropriété et en usage commun et peuvent être interdits au public (Code Rural article L. 162-1).

– **Chemins de desserte, de culture ou d'aisance** : à la différence des chemins d'exploitation, ils desservent un seul héritage. Le propriétaire peut toutefois les ouvrir à la circulation publique : ils deviennent alors des chemins de passage.

– **Chemins de voisinage ou de quartier** : indivis entre des propriétaires privés.

– **Chemins de terre** : plus larges qu'un sentier ils ne sont pas affectés à la circulation du public (ainsi l'article R415-9 du Code de la Route le prive de toute priorité à l'abord d'une voie ouverte à la circulation).

– **Chemins de halage** : dépendance du domaine public fluvial ils peuvent être affectés à la circulation publique au titre de la voirie routière communale ou départementale.

**Définition de la voirie :**
La voirie comprend la chaussée mais également les éléments suivants :

*Les dépendances:*

- Accotements,
- Trottoirs,
- Fossés,
- Caniveaux,
- Talus déblais et remblais,
- Carrefours,
- Murs de soutènement,
- Ouvrages d'art : pont – tunnel – passage à niveau.

*Les équipements de la route suivants :*

- Couche de roulement,
- Signalisation horizontale,
- Signalisation verticale (police) hors feux tricolores,
- Equipement de sécurité : glissière, murets, délinéateurs.

### 2- *La voirie d'intérêt communautaire :*

Ce sont les **voies communales** appartenant aux communes membres d'une communauté de communes (ou d'agglomération), affectées à la circulation publique et qui ont été déclarées d'intérêt communautaire.

### 3- *Compétence voirie communautaire*

Le transfert de la compétence voirie des communes à la Communauté d'agglomération Loire Forez est intervenu le 7 juillet 2004.

Cette compétence s'exerce sur l'ensemble des voiries classées d'intérêt communautaire par les communes et sur les voiries communautaires.

Cette compétence a pour principale mission :

- La surveillance du Domaine Public,
- Entretien des chaussées et trottoirs,
- Entretien de la signalisation horizontale et verticale,
- Instruction des permissions de voirie,
- Suivie des travaux réalisés par les concessionnaires.

## Article 4 - Définition des voies

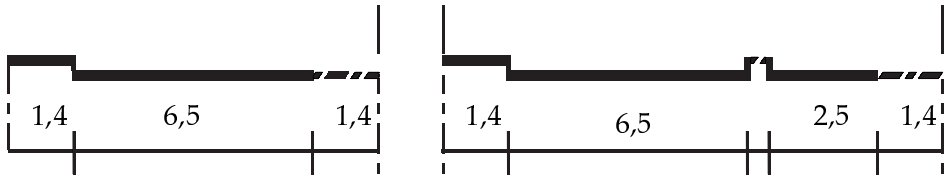
### *Article 4.1 - Voie Trans-urbaine :*

Définition : En liaison avec l'extérieur de la commune, qui sert à venir dans la commune et en ressortir, soumis à un trafic important, sert de desserte.

Gabarit : La voirie doit avoir une emprise d'au moins 9.30 mètres (hors prescription conseil général).

Cette voirie comprendra une bande de roulement d'au minimum 6.50 mètres de large (bus + bus) et deux bandes réservées aux piétons de minimum 1.40 mètres de large chacune dont au moins une aménagée en trottoir.

Une voie cyclable bidirectionnelle de 2.50 mètres minimum de large peut être aménagée sur une des bandes latérales ou unidirectionnelle de 1.50 mètres minimum de largeur sur chacune des bandes latérales, en site propre prioritairement.



## *Article 4.2 - Voie Inter-quartier :*

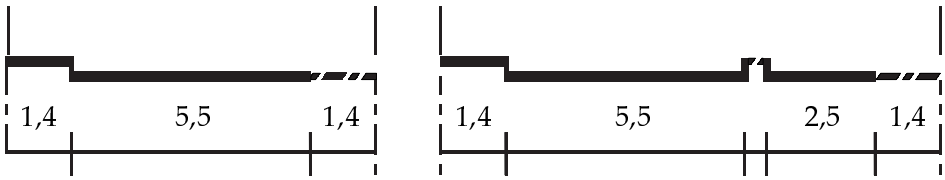
***1er cas :***

Définition : En milieu urbain, sert à lier les quartiers entre eux, ou les traverser, également soumis à un trafic important.

Gabarit : La voirie doit avoir une emprise d'au moins 8.30 mètres.

Cette voirie comprendra une bande de roulement d'au minimum 5.50 mètres de large (voiture + camion) et deux bandes réservées aux piétons de minimum 1.40 ml de large chacune dont au moins une aménagée en trottoir.

Une voie cyclable bidirectionnelle de 2.50 mètres minimum de large peut être aménagée sur une des bandes latérales ou unidirectionnelle de 1,50 mètres minimum de largeur sur chacune des bandes latérales, en site propre prioritairement.



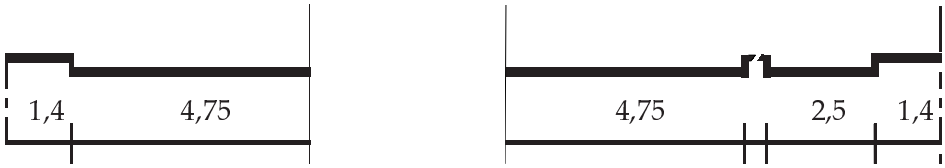

***2ème cas :***

Définition : En milieu rural, route de liaison qui sert à lier les hameaux entre eux, ou encore les hameaux au centre-bourg.

Gabarit : La voirie doit avoir une emprise d'au moins 6.15 mètres.

Cette voirie comprendra une bande de roulement d'au minimum 4.75 mètres de large (voiture + voiture) et une bande réservée aux piétons de minimum 1.40 mètres de large.

Une voie cyclable bidirectionnelle de 2.50 mètres minimum de large peut être aménagée sur une des bandes latérales ou unidirectionnelle de 1,50 mètres minimum de largeur sur chacune des bandes latérales, en site propre prioritairement.



### *Article 4.3 - Voie Intra-quartier :*

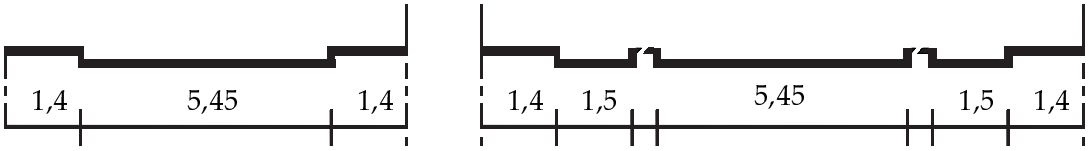
***1er cas :***

Définition : En milieu urbain, dessert le quartier sans être ni un îlot ni inter quartier.

Gabarit : La voirie doit avoir une emprise d'au moins 8,25 mètres de large.

Cette voirie comprendra une bande de roulement d'au minimum 5.45 mètres de large (camionnette + camionnette) et deux trottoirs d'au minimum 1.40 mètres de large chacun.

Une voie cyclable bidirectionnelle de 2.50 mètres minimum de large peut être aménagée sur une des bandes latérales ou unidirectionnelle de 1,50 mètres minimum de largeur sur chacune des bandes latérales, en site propre prioritairement.




***2ème cas :***

Définition : En milieu rural, dessert le centre-bourg et les hameaux.

Gabarit : La voirie doit avoir une emprise d'au moins 6.15 mètres.

Cette voirie comprendra une bande de roulement d'au minimum 4,75 mètres de large (voiture + voiture) et une bande réservée aux piétons de minimum 1.40 mètres de large.

Une voie cyclable bidirectionnelle de 2.50 mètres minimum de large peut être aménagée sur une des bandes latérales ou unidirectionnelle de 1,50 mètres minimum de largeur sur chacune des bandes latérales, en site propre prioritairement.

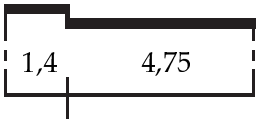
### *Article 4.4 - Voie d'îlot :*

***1er cas :***

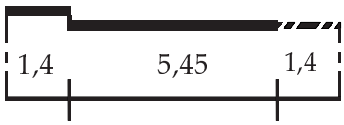
Définition : En zone résidentielle, dessert seulement un groupement d'habitation, qui ne sert pas à traverser ce groupement.

Gabarit : Pour une voie en impasse, un point de retournement sera aménagé en fond de voie, elle comprendra :

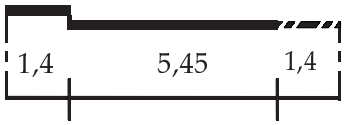
- si sa longueur est inférieure à 60 mètres, une emprise minimale de 6.15 mètres de large pour une bande de roulement à double sens de circulation d'au minimum 4.75 mètres de large (voiture + voiture) et une bande réservée aux piétons de 1.40 mètres de large minimum.




- si sa longueur est supérieure à 60 mètres, une emprise d'au moins 8.25 mètres pour une bande de roulement d'au minimum 5.45 mètres de large (camionnette + camionnette) et deux bandes réservées aux piétons d'au moins 1.40 mètres de large chacun.




Pour une voie desservant un groupe de maisons, dont les deux extrémités débouchent sur la même voie, elle comprendra une emprise de 8.25 mètres de large minimum pour une bande de roulement d'au minimum 5.45 mètres de large (camionnette + camionnette) pour un double sens de circulation




Pour un simple sens de circulation (voiture + vélo), la voie comprendra une largeur de 3.50 mètres minimum et deux bandes réservées aux piétons mesurant 1.40 mètres de large chacune dont une au moins aménagée en trottoir.

***2ème cas :***

Définition : En zone d'activité industrielle, commerciale ou touristique.

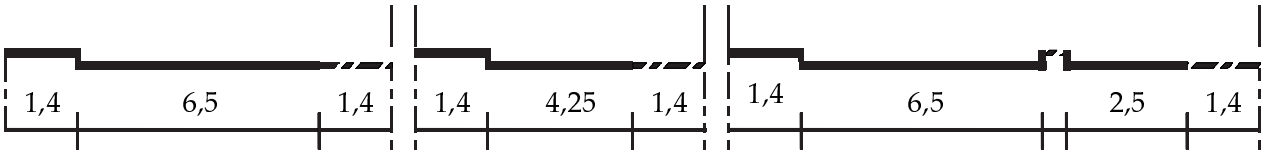
Gabarit : La voirie comprendra une emprise de 9,30 mètres de large minimum pour une bande de roulement de 6,50 mètres de large (bus + bus) pour un double sens de circulation.
Pour un simple sens de circulation (camion + vélo), la voie mesurera 4,25 mètres minimum et

comprendra deux bandes réservées aux piétons d'au minimum 1.40 mètres de large chacune dont une au moins aménagée en trottoir.

Concernant la mise en place de voies cyclables, deux solutions sont envisageables :

- soit une voie cyclable bidirectionnelle de 2.50 mètres minimum de large peut être aménagée sur une des bandes latérales,

- soit une voie cyclable unidirectionnelle de 1,50 mètres minimum de largeur sur chacune des bandes latérales.




***Article 4.5 - Voie rurale :***

Définition : Voie desservant les exploitations agricoles ou des maisons isolées, uniquement dans des zones non urbaines, revêtue.

Gabarit : Cette voirie comprendra une bande de roulement d'au minimum 3.50 mètres de large (voiture + vélo). Il sera possible d'aménager de part et d'autre une bande réservée aux piétons mesurant 1,40 mètres.

## Article 5 - Pouvoir de conservation

La Communauté d'agglomération Loire Forez, en application de l'article L5216-5 du code général des collectivités territoriales et L141-12 du code de la voirie routière est substituée de plein droit aux communes pour exercer les compétences en matière de réglementation et d'autorisation sur le domaine public communautaire.

A ce titre, elle dispose d'un pouvoir exclusif en matière de gestion de la voirie routière.

En tant que gestionnaire de la voirie routière, la Communauté d'Agglomération Loire Forez est seule habilitée à délivrer les permissions ou concessions de voirie et à prendre toute disposition nécessaire pour préserver l'intégrité matérielle de son domaine et en garantir une utilisation compatible avec sa destination.

## Article 6 - Autorisation d'occupation du domaine public

En dehors des cas prévus aux articles L113-3 à L113-7 du Code de la voirie routière, l'occupation du domaine public n'est autorisée que si elle a fait l'objet, soit d'une permission

de voirie dans le cas où elle donne lieu à une emprise, soit d'un permis de stationnement dans les autres cas.

*Permission de voirie :*

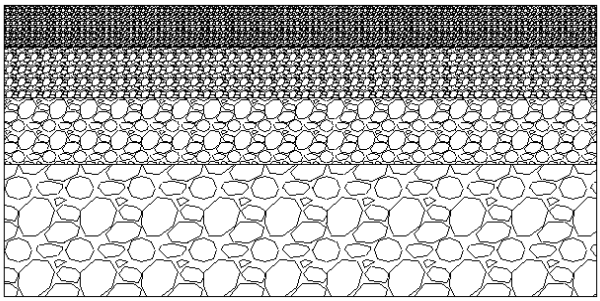
La permission de voirie est un mode d'utilisation privative du domaine public avec emprise. Elle implique l'exécution de travaux qui modifient l'assiette même du domaine public occupé (Article L2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques). Une autorisation administrative relève d'une permission de voirie lorsqu'il y a occupation profonde ou ancrage du domaine public (canalisation, kiosque, palissades scellées dans le sol). C'est un acte de gestion du domaine public.

La permission de voirie relève de la compétence des autorités administratives propriétaires du domaine public et chargées de la police de conservation.

La permission de voirie est délivrée par le gestionnaire de la voie, soit le Président de la Communauté d'agglomération Loire Forez pour les voies d'intérêts communautaires.

## Structure des chaussées par typologie :

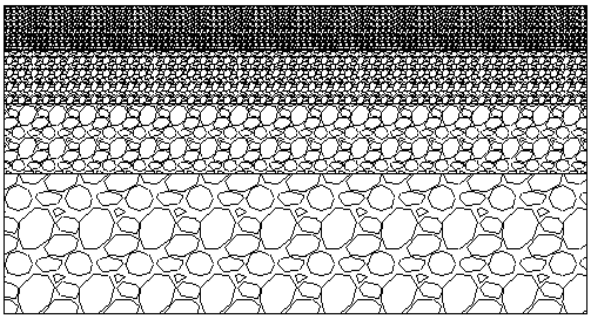
### A - voie trans-urbaine



*Sauf purge dans les secteurs où la plateforme ne supporterait pas des charges correctes

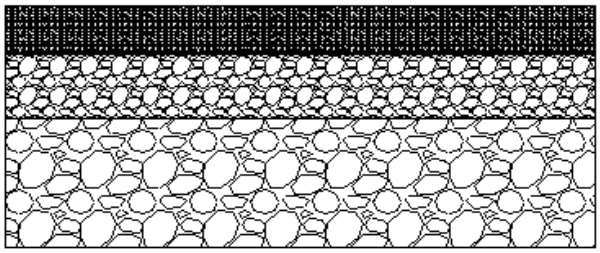
### B - voies inter-quartier

***Cas 1 :*** En milieu urbain, sert à lier les quartiers entre eux, soumis à un trafic important.



*Sauf purge dans les secteurs où la plateforme ne supporterait pas des charges correctes

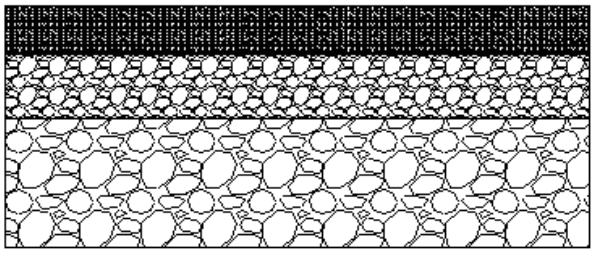
***Cas 2 :*** En milieu rural, route de liaison qui sert à lier les hameaux et le centre-bourg.



*Sauf purge dans les secteurs où la plateforme ne supporterait pas des charges correctes.

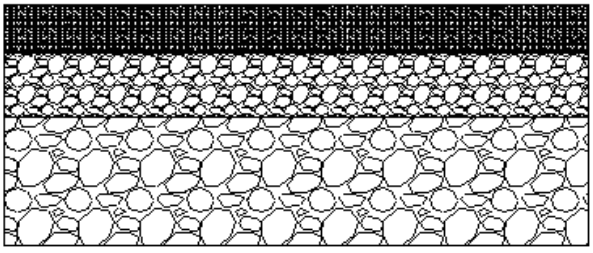
## C - voie intra-quartier

***Cas 1 :*** En milieu urbain, dessert le quartier sans être ni un îlot ni inter quartier.



*Sauf purge dans les secteurs où la plateforme ne supporterait pas des charges correctes.

***Cas 2*** : En milieu rural, dessert le centre bourg et les hameaux

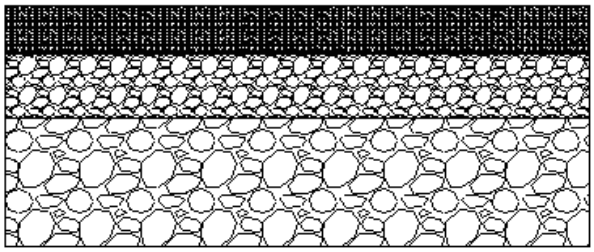


*Sauf purge dans les secteurs où la plateforme ne supporterait pas des charges correctes.

## D – voie d'îlot

***Cas 1*** : Impasse desservant un groupement d'habitation.

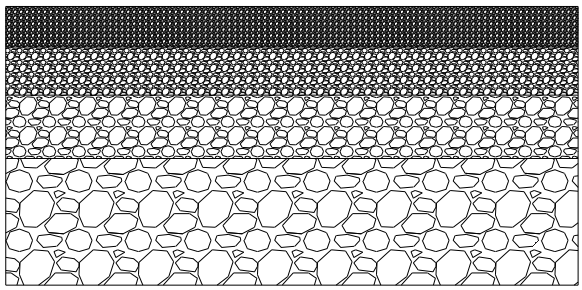
*Structure de la chaussée :*



*Sauf purge dans les secteurs où la plateforme ne supporterait pas des charges correctes.

***Cas 2***: En zone d'activité industrielle, commerciale ou touristique.

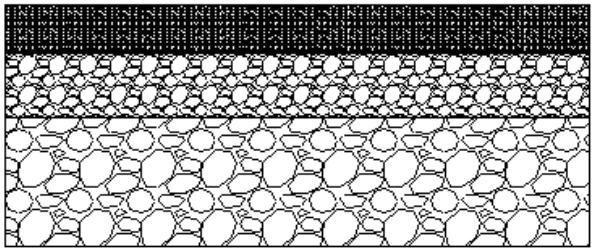
*Structure de la chaussée*



*Sauf purge dans les secteurs où la plateforme ne supporterait pas des charges correctes.

## E – voie rurale

*Structure de la chaussée ·*



*Sauf purge dans les secteurs où la plateforme ne supporterait pas des charges correctes.

## F –Trottoir

*Structure du trottoir:*

# Entrées charretières

### *Article 2.1 - Champ d'application*

Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble riverain d'une voie publique qui souhaite faire établir une entrée charretière au droit de son immeuble pour permettre l'entrée et la sortie des véhicules doit en faire la demande par écrit à la Communauté d'agglomération Loire Forez – Service voirie.

Il devra d'autre part respecter les dispositions du document d'urbanisme en vigueur sur la commune, imposant des prescriptions particulières concernant les accès.

### *Article 2.2 - Forme de la demande*

Chaque demande devra indiquer nom, prénom, adresse et qualité du bénéficiaire. Elle sera accompagnée d'un plan des lieux coté, avec indication de la destination de l'entrée charretière (cf. annexe II pages 18).

### *Article 2.3 - Conditions de la délivrance*

L'administration peut ne pas donner suite à la demande d'entrée charretière si la configuration de l'accès porte atteinte à la sécurité.

La communauté d'agglomération informera le demandeur par écrit de sa décision dans un délai d'un mois à compter de la réception de la demande.

En cas d'accord, la communauté d'agglomération indiquera les prescriptions techniques pour la réalisation du projet et les travaux seront à la charge du bénéficiaire. Celui-ci devra contacter le service voirie pour effectuer la réception du chantier.

### *Article 2.4 - Contraintes techniques*

La repose des caniveaux ou la réfection de la rigole pavée, la pose de bordures basses, la réfection de la chaussée, ainsi que le raccordement avec les trottoirs existants seront exécutés suivant les pentes existantes et certaines précautions pourront être prises pour faciliter l'écoulement des eaux.

La largeur de l'ouvrage, la nature des matériaux et l'évasement en plan du passage seront fixés

en fonction des circonstances particulières et notamment selon l'importance de la circulation, la largeur de la voirie et de la chaussée, la proximité d'un carrefour ou d'un rond-point.

En tout état de cause, l'entrée charretière sera construite en même matériau que le revêtement d'origine sauf en cas de trottoirs sablés.

Dans ce cas de figure, l'entrée charretière sera réalisée en enrobés.

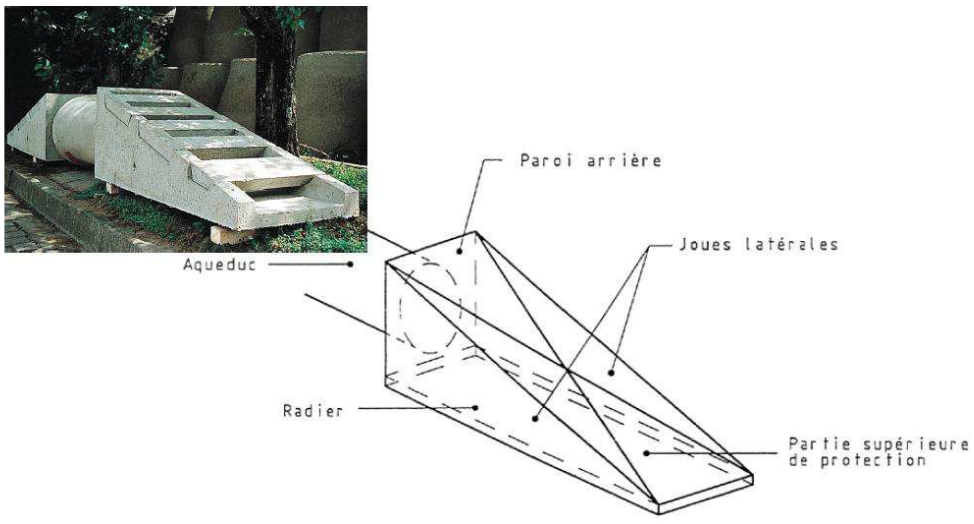
Si la réalisation de l'entrée charretière nécessite le déplacement ou la modification d'installations aménagées sur le domaine public (câbles, canalisations, mobiliers urbains) le bénéficiaire devra contacter les propriétaires de ces installations et leur commander directement les travaux.

Si la réalisation de l'entrée charretière nécessite le busage d'un fossé, des prescriptions techniques particulières devront être mise en place. Le diamètre du tuyau devra permettre le bon écoulement des eaux en toute circonstance. En tout état de cause, les extrémités comportent obligatoirement des têtes de buses normalisées de sécurité.

L'intervenant devra se mettre en relation avec le service de la voirie afin que celui-ci valide le projet.
Les busages de fossés d'une longueur supérieure à 15 ml sont interdits. Des dérogations pourront être consenties, pour des raisons qui seront reconnues justifiées par le gestionnaire. Le cas échéant, des regards seront imposés pour visites et nettoyages, à la charge du demandeur suivant des prescriptions définies par une autorisation. Des têtes de sécurité seront mises en place aux extrémités.

Le coût de ces travaux sera à la charge du bénéficiaire de l'ouvrage. La Communauté d'agglomération Loire Forez assure la coordination des travaux.

**Normes NF P 98-490 et NF P 98-491**



Dimensions en millimètres

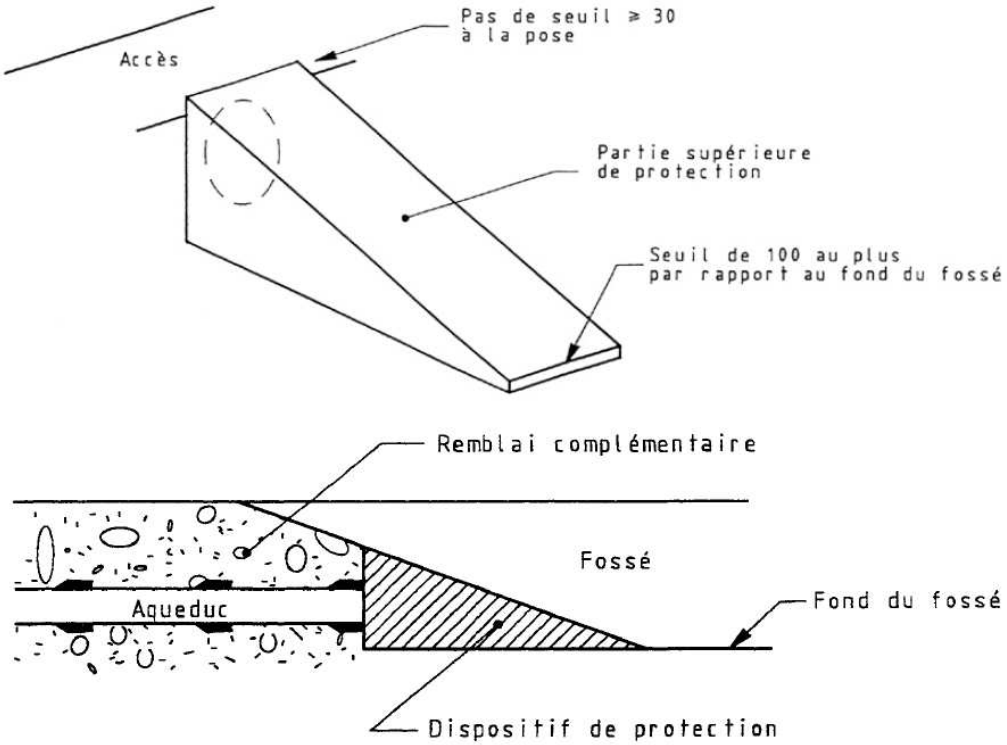



Schéma de principe et de pose d'une tête d'aqueduc de sécurité

## ANNEXE N°1 : PRECONISATIONS D'AMENAGEMENTS DE VOIRIES

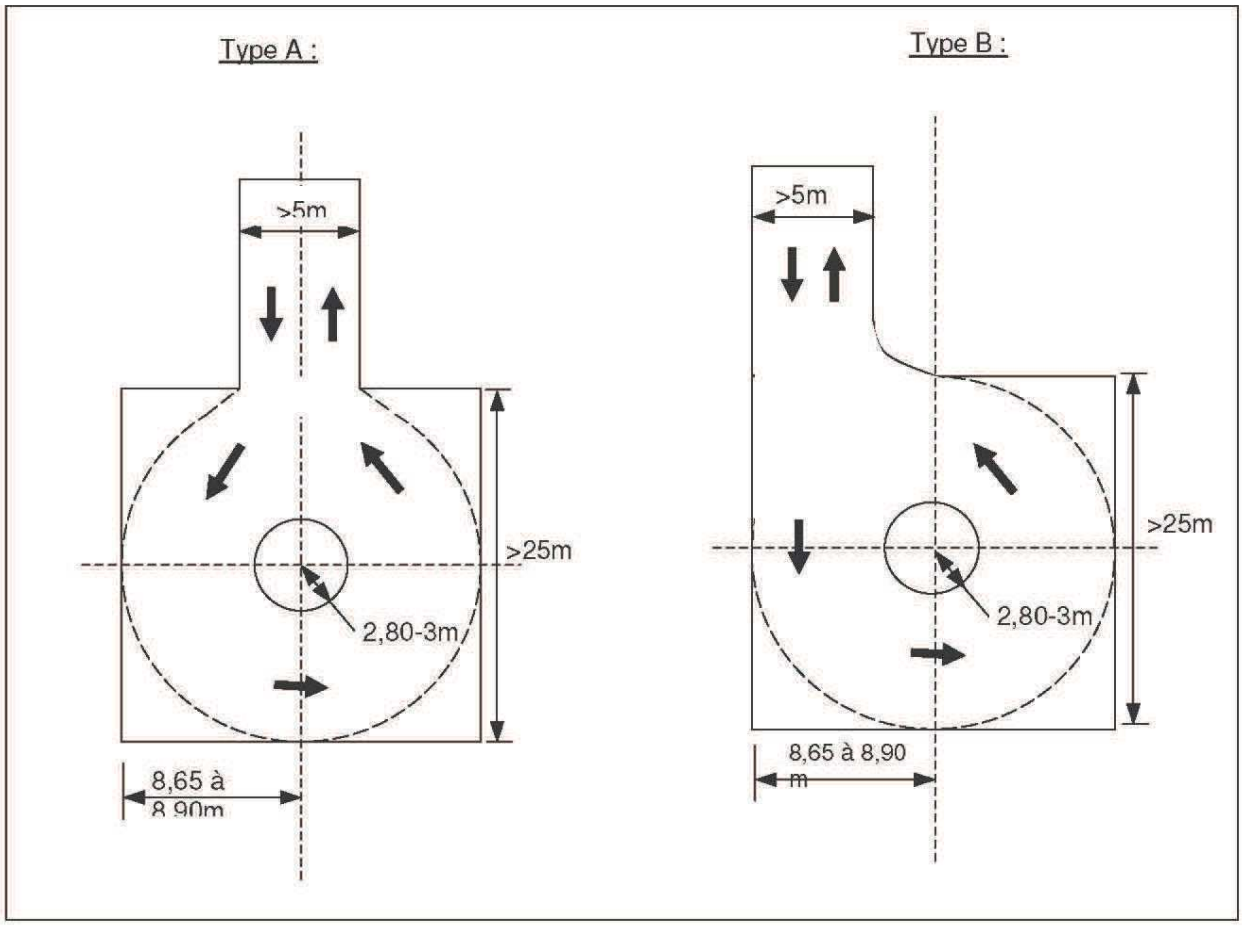
Les préconisations suivantes sont applicables au service de collecte des ordures ménagères. Elles ont pour objet de considérer les aménagements urbains et les voies empruntées de manière à assurer la permanence de ce service aux usagers, la sécurité, la commodité de passage et la conservation des voies (largeur de voirie suffisante pour le passage des véhicules tout en évitant le sur-stationnement).

### Préconisations des aires de retournement

Les rayons proposés sont les rayons minimums pour permettre le passage de tous les véhicules (19T et 26T) y compris les plus contraignants du parc (à l'exclusion des véhicules ampli roll).

- le stationnement : si les conditions le permettent, il est souhaitable d'organiser le stationnement autour de cette aire de retournement afin d'éviter tout stationnement intempestif à l'intérieur de la giration.
- la voie centrale : si le stationnement latéral ou bilatéral est interdit, cette voie ne devrait pas excéder 5m de largeur. Au-delà de 5 mètres, le stationnement latéral sera marqué au sol pour éviter le double stationnement, source d'empêchement du passage du véhicule de collecte.

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |




Rayons de giration à prendre en compte pour les nouveaux aménagements, les lotissements, zones industrielles, logements collectifs…

# CHARTE DU FONCIER AGRICOLE

## dans la Loire

Des objectifs et des moyens pour une gestion économe de l'espace

CHAMBRE D'AGRICULTURE LOIRE

Conseil général LOIRE EN RHÔNE-ALPES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA LOIRE

# L'habitation en zone agricole : logement de fonction pour les agriculteurs

Au vu du contexte actuel où la pression foncière est de plus en plus forte, la tentation est grande de se prétendre agriculteur dans le but d'obtenir un permis de construire. De ce fait, l'édification d'une habitation en zone agricole est dorénavant beaucoup plus encadrée.

## RÉGLEMENTATION ET PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE

**OBJECTIFS** *Permettre aux agriculteurs d'habiter en proximité immédiate de leur lieu de production afi n de garantir le suivi de leur production. Limiter autant que possible le mitage de l'espace agricole, notamment occasionné par des projets de constructions non liés ni/ou nécessaires à une activité agricole.*

| ASPECT RÉGLEMENTAIRE | PRÉCONISATIONS DE LA CHARTE |
|---|---|
| • La construction en zone A d'un logement de fonction pour le chef de l'exploitation nécessite une **dérogation**.<br><br>• Elle peut être autorisée dans le cas où la présence de l'agriculteur sur l'exploitation est strictement indispensable à l'exercice de son activité. | Critères permettant d'apprécier le lien entre la construction d'habitation et l'activité agricole :<br><br>**• Exploitation agricole :**<br>L'exploitation doit **mettre en valeur une superfi cie égale ou supérieure à laSurface Minimum d'Installation** (SMI) définie par arrêté préfectoral pour le Département.<br>Si l'exploitation agricole comporte des cultures ou élevages spécialisés, les coefficients d'équivalence ne pourront être appliqués à ces critères que si l'exploitation a été mise en valeur depuis plus de cinq ans, sauf si le demandeur est bénéficiaire de la «Dotation Jeune Agriculteur».<br>Les centres équestres devront justifier de l'équivalence de la SMI, de 5 ans d'activité et de la capacité professionnelle (BESS ou ATE).<br><br>**• Lien avec l'exploitation agricole :**<br>Les locaux à usage d'habitation doivent être justifiés par la **présence permanente d'un exploitant sur les lieux de son activité**. Ils seront localisés à proximité immédiate du siège d'exploitation. Le nombre de logements devra être en rapport avec l'importance de l'activité.<br><br>**• Défi nition de l'exploitant agricole :**<br>L'exploitant doit mettre en valeur une exploitation agricole telle qu'elle est définie ci-dessus. Il doit en outre bénéficier des prestations de l'assurance maladie des exploitants agricoles (AMEXA). Si le constructeur ne bénéficie pas des prestations de l'AMEXA, et qu'il exerce une activité autre qu'agricole, il doit déjà utiliser des bâtiments agricoles à proximité du logement prévu, et doit avoir mis en valeur pendant une durée minimale de cinq ans une exploitation agricole telle qu'elle est définie au paragraphe précédent.<br><br>**• Autres critères :** Le projet de construction sera implanté dans un rayon de 100 m autour du bâtiment principal de l'exploitation (pour que l'habitation soit intégrée au corps de ferme). Le demandeur ne doit pas disposer de logement à proximité de son exploitation et doit avoir moins de 55 ans.<br><br>**Sur ce type de dossier, l'avis simple de la Chambre d'Agriculture est requis.** |