

Le Plat Coupy  
42470 FOURNEAUX  
Tél : 04 77 62 48 57  
Fax : 04 77 62 48 64  
@ : oxyria.fourneaux@oxyria.fr

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE  
URBANISME ET BUREAU D'ETUDES  
MAITRISE D'OEUVRE  
ORDONNANCEMENT PILOTAGE ET COORDINATION DE CHANTIER  
COORDINATION S.P.S - NIVEAU 1

Mairie de Boisset-lès-Montrond  
Place de l'église  
42 210 BOISSET LES MONTROND  
Tél : 04 77 54 40 16  
Fax : 04 77 94 56 70  
mairie.boisset42@wanadoo.fr

COMMUNE DE BOISSET-LES-MONTROND  
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
PARTIE IV : DISPOSITION REGLEMENTAIRE

REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU arrêté le : 26-07-2013  
PLU approuvé le : 10 mars 2014

SARL OXYRIA



Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

L'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme détermine le rôle du règlement comme suit :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs [...] qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions [...] ».

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R123-9 du Code de l'urbanisme.

Il s'organise comme suit :

Titre I : Dispositions générales.....	p. 5
- Sous-titre 1 : dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire.....	p. 6
- Sous-titre 2 : dispositions générales d'ordre technique.....	p. 12
Titre II : Dispositions relatives à la zone U.....	p. 23
- Sous-titre 1 : dispositions relatives à la zone Ub.....	p. 24
- Sous-titre 2 : dispositions relatives à la zone Uc.....	p. 32
- Sous-titre 3 : dispositions relatives à la zone Ue.....	p. 38
Titre III : Dispositions relatives à la zone AU.....	p. 45
- Sous-titre 1 : dispositions relatives à la zone AU.....	p.46
- Sous-titre 2 : dispositions relatives à la zone AUb.....	p.49
- Sous-titre 3 : dispositions relatives à la zone AUc.....	p.54
Titre IV: Dispositions relatives à la zone A.....	p. 58
- Sous-titre 1 : dispositions relatives à la zone A et au sous-secteur Ai .....	p.59
- Sous-titre 2 : dispositions relatives à la zone Ah .....	p.65
- Sous-titre 3 : dispositions relatives aux bâtiments repérés comme étant autorisés à faire l'objet d'un changement de destination .....	p. 69
Titre V: Dispositions relatives à la zone N.....	p. 72
- Sous-titre 1 : dispositions relatives à la zone N et aux sous-secteurs Ni et Nj.....	p. 73
- Sous-titre 2 : dispositions relatives à la zone Nh.....	p. 77
- Sous-titre 3 : dispositions relatives à la zone Nl.....	p. 81
Annexes .....	p. 85



-5-

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Titre I : Dispositions générales

- Sous-titre 1 :

Dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire

- Sous-titre 2 :

Dispositions générales d'ordre technique

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Sous-Titre 1 : Dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire

Article DG 01 : Champ d'application territoriale du plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de BOISSET-LES-MONTROND.

Il fixe, sous réserve du droit des tiers et du respect de toute réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Article DG 02 : Effets respectifs du règlement et des autres législations et réglementations relatives à l'occupation du sol

1- Les articles d'ordre public du Code de l'urbanisme demeurent applicables et viennent compléter l'application du présent règlement. Restent également applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan local d'urbanisme, les articles qui permettent d'opposer le sursis à statuer.

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

- Les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU)
- Les installations classées pour la protection de l'environnement

Elles s'appliquent également dans le respect des réglementations particulières suivantes :

- Le Code de la santé publique
- Le Code civil
- Le Code de la Construction et de l'Habitation
- Le Code de l'Environnement
- Le Code de la Voirie routière
- Le Code général des collectivités territoriales
- Le Code rural et de la pêche maritime
- Le Code du patrimoine
- Le règlement sanitaire départemental de la Loire
- Les autres législations et réglementations en vigueur

3- Prise en compte du risque inondation

Les autorisations d'occupation du sol concernant un projet situé dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (PPRNPI) du fleuve Loire (cf. annexe n°7) devront respecter les prescriptions de ce plan. Le PPRNPI du fleuve Loire concernant la commune a été prescrit par l'arrêté préfectoral n°99-1002 du 9 novembre 1999 et a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°01-719 du 30 juillet 2001.

Article DG 03 : Division du territoire en zones

Le territoire de la commune de Boisset-les-Montrond, couvert par le présent Plan local d'urbanisme, est divisé en différentes zones. A chacune des zones s'appliquent les présentes dispositions générales, ainsi que des dispositions particulières, propres à chaque zone.

Dispositions générales

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Le Code de l'urbanisme prévoit 4 catégories de zones :

- Les zones urbaines, dites zones « U » (Article R123-5)

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

- Les zones à urbaniser, dites « zones AU » (Art. R.123-6)

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

- Les zones agricoles sont dites « zones A » (Art. R.123-7)

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.»

« En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. [...]

En zone A est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement ».

- Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N » (Art. R.123-8)

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Dispositions générales

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Le territoire communal se divise de la façon suivante :

- Le secteur du centre-bourg, urbanisé, classé en zone urbaine U. Ce secteur se divise en trois zones : Ub, Uc et Ue. Il rend tout terrain non encore construit immédiatement constructible. Deux secteurs classés en zone Ub ainsi qu'un secteur classé en zone Uc font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°1 ; n°2 et n°6).

- Les secteurs à urbaniser AU, qui concernent des terrains encore non construits mais destinés à être ouverts à l'urbanisation car étant localisés sur les franges du centre-bourg, en continuité de l'espace urbanisé existant (zone AUb), ou à proximité (Zone AUc).

L'ensemble des terrains classés en zone AUb feront l'objet de 2 orientations d'aménagement et de programmation (OAP n°3 et n°4). Ces derniers pourront être ouverts à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'ensemble ou en respectant les prescriptions des OAP. De même, un secteur de la zone AUc fera l'objet d'une orientation d'aménagement (OAP n°5).

- L'espace agricole, classé en zone A, qui ne permet que les constructions nécessaires à l'activité agricole ou les ouvrages d'intérêt collectif et de service public.

Au sein de la zone A, le plan de zonage prévoit un sous-zonage spécifique pour les secteurs agricoles situés à l'Est du territoire communal et étant soumis au règlement du PPRNI (zone Ai).

- Les espaces naturels présentant un intérêt particulier pour l'environnement et qu'il convient de protéger sont classés en zone N inconstructible. Il s'agit notamment des ripisylves bordant les principaux cours d'eau de la commune, des espaces de forêts et des prairies bocagères intéressantes sur le plan paysager et environnemental (en particulier les secteurs concernés par une ZNIEFF). La zone N autorise cependant, pour les maisons individuelles isolées, l'extension mesurée des constructions existantes.

La zone N comprend des sous zones correspondant à différents usages autorisés :

- La sous-zone Ni, qui prend en compte le périmètre du PPRNPI de la Loire, approuvé par arrêté préfectoral du 30 juillet 2001 ;

- La sous-zone Nj, qui concerne la partie jardin de certaines parcelles classées en zone Uc. Souhaitant éviter l'implantation de nouvelles constructions, ce secteurs permettront toutefois l'installation de cabanes de jardins ou de piscines.

- La sous-zone Nh, qui concerne les habitations ou hameaux isolés de la commune ;

- La sous-zone Nl, qui comprend des espaces naturels à vocation de loisirs (ancienne ligne de chemin de fer, Canal du Forez)

Chaque sous-zone fait l'objet d'une réglementation spécifique.

Article DG 04 : Adaptations mineures de certaines règles

Les règles définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires, conformément à l'article L 123-1-9 du Code de l'urbanisme, par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

En outre, lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard (qui n'aggravent pas la situation).

Dispositions générales

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Article DG 05 : Reconstruction en cas de sinistre

Conformément à l'article L 111-3 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique et sur un même terrain de bâtiments sinistrés ne respectant pas le règlement du PLU est autorisée, à condition qu'ils aient été régulièrement édifiés et que cette reconstruction soit faite dans les dix ans suivant la date du sinistre, dont le pétitionnaire doit apporter la preuve.

L'autorisation d'urbanisme peut néanmoins être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales si le terrain est exposé à un risque (inondation, insécurité routière, érosion, affaissement, éboulement, etc...), ou si la construction est susceptible de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article DG 06 : Bruit et isolation phonique

Bruit lié à la présence d'infrastructures de transport terrestre

Les constructions neuves à usage d'habitation et d'équipements recevant du public exposées au bruit des voies de transport terrestre sont soumises à des normes d'isolation phonique conformément à la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, du décret n°95-21 du 9 janvier 1995 et de l'arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Conformément à l'arrêté préfectoral n°02-41 du 15 janvier 2002, « les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés » (documents joints en annexe du Plan local d'urbanisme).

Les secteurs affectés par le bruit sont mesurés, pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche, et, pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Sur la commune, deux « zones de bruit » entourant deux infrastructures routières existantes sont concernées (voir l'annexe n°6 du PLU) :

- l'A72 : zone de 250 m à partir de chaque bord extérieur de la chaussée;
- la RD 496 : zone de 100 m à partir de chaque bord extérieur de la chaussée

Bruit de voisinage

Les conditions d'exercice des installations ne relevant pas de la législation des installations classées, dont l'activité et l'emplacement induiraient une présomption de nuisances sonores à l'encontre d'habitation voisine de tiers, se doivent de garantir le respect des dispositions de la réglementation sur les bruits de voisinage. A ce titre, conformément à l'arrêté préfectoral 2000/074 du 10 avril 2000, l'exploitant ou le maître d'oeuvre doit fournir préalablement à toute construction, aménagement et exploitation une étude acoustique confirmant l'absence de risque ou le cas échéant les moyens à mettre en oeuvre pour les supprimer.

Article DG 07 : Risque inondation

La commune de Boisset-les-Montrond est soumise à un risque inondation du fait de sa proximité au fleuve

Dispositions générales

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Loire. Elle est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) approuvé par arrêté préfectoral n°01-719 du 30 juillet 2001 (cf. annexe n°7).

A l'intérieur des zones identifiées comme inondables par le PPRNPI (zones rouges, vertes, bleues claires et bleues foncées), les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule risque de la DDT, sont délivrées en application des principes des circulaires :

- du 24 janvier 1994, relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994)

- du 24 avril 1996, relative aux dispositions applicables aux bâtis et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996)

La commune de Boisset-les-Montrond est également marquée par la présence de la Mare. Non couverte par un PPRNPI, une étude hydraulique réalisée en 2005 fait ressortir plusieurs risques (cf. rapport de présentation - risques naturels). Aussi, tout projet d'urbanisation ou d'aménagement à proximité de la Mare (bande de 350 mètres de part et d'autre du cours d'eau) devra consulter cette étude afin de d'assurer de la compatibilité dudit projet avec ce risque potentiel.

Par ailleurs, à l'intérieur des zones dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles, les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule risque de la DDT, sont délivrées en application des principes des circulaires du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (Journal Officiel du 10 avril 1994) et du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables aux bâtis et ouvrages existants en zone inondable (Journal Officiel du 14 juillet 1996).

Article DG 08 : Eléments remarquables

Au titre de l'article L123-1-5 (7°) le PLU peut « identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique à définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.»

Le plan de zonage du PLU de la commune de Boisset-les-Montrond a identifié plusieurs éléments remarquables (cf. liste ci-dessous)

• En matière de protection et de mise en valeur du patrimoine paysager et environnemental :

Le plan de zonage du PLU, via un sur-zonage (cf. plan de zonage), a identifié,

- un corridor écologique d'importance supra-communale (flux identifié par le SCOT Sud-Loire)

Assurant des connexions entre les réservoirs de biodiversité, ils offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Ces corridors doivent être maintenus et protégés de toute occupation, utilisation ou intervention venant remettre en cause leur équilibre environnemental (urbanisation ; infrastructures routières...etc.). Sont ainsi interdits toutes constructions sur ce secteur et toutes interventions sur les milieux et les biotopes qui participent à l'équilibre environnemental à savoir : tous les déblais, les remblais, les coupes et abattages d'arbres ne concernant pas des travaux de gestion et d'entretien courant.

- des réservoirs de biodiversité : ces derniers couvrent les extrémités Ouest et Est de la commune. Composés de prairies ; de milieux humides ou de boisements liés à la présence du fleuve Loire et de ses affluents ; ils correspondent à des «espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement». Ce réservoir couvre notamment une partie des zones Natura 200 (SIC Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire ; ZPS Plaine du Forez) ; les Espaces Naturels Sensibles ainsi que les ZNIEFF identifiés dans l'état initial de l'environnement (cf. Diagnostic communal).

Ce réservoir doit être préservé. Pour se faire, la vocation des zones qui le composent (zone agricole, naturelle ou forestière) doit être maintenue. Les cours d'eau et leurs milieux aquatiques (faune et flore) doivent également être préservés. Les aménagements réalisés doivent permettre le maintien des zones de ripisylves. Ainsi, tous travaux de drainage, remblais ou de défrichage susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des milieux humides est interdits.

- les milieux humides (mares, étangs...) d'intérêt écologique : constitués d'éléments aquatiques et d'espaces d'interface entre les milieux terrestres et aquatiques, ces secteurs participent à la Trame Bleue. Ces espaces offrent une richesse faunistique et floristique. Ils sont à maintenir et préserver. Ainsi, tous travaux de drainage, remblais ou de défrichage susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des milieux humides sont interdits.

Article DG 09 : Droit de préemption

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU de la commune de Boisset-les-Montrond.

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement  
Sous-Titre 2 : Dispositions générales d'ordre technique

Article DG 10 : Occupation du sol

Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble des zones, sous réserve de respecter les règles de construction propres à chaque zone.

Article DG 11: Accès et voiries

• Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement par application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Dans l'ensemble des zones (à l'exception de la zone Ub) :

En agglomération et notamment le long des principaux axes de circulation, les accès aux terrains (implantation du portail) doivent se faire en entrée de type «bateau» ou «charretière». Aussi, les portails doivent être implantés à :

- 9 mètres minimum de l'axe de la voie le long de la RD 105

- 6,5 mètres minimum de l'axe de la voie des routes communales

Il s'agit de permettre le stationnement d'un véhicule sans que celui-ci n'empiette sur la chaussée.

Dispositions générales

Principe à respecter de part et d'autre de la RD 105 Principe à respecter de part et d'autre des routes communales

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Dans la zone Ub :

Dans le secteur du centre-bourg (zone Ub), les bâtiments à usage de stationnement pourront être édifiés en alignement des voies, à condition que les modalités de sortie et d'accès depuis les voies publiques puissent se faire dans des conditions satisfaisantes de sécurité et de visibilité, sans entraîner de gêne particulière pour la circulation. La mise en place d'un portail électrique ou de tout autre dispositif évitant aux automobilistes d'avoir à stationner avant d'entrer dans leur parcelle pourra être imposée.

Ces dispositions ne sont toutefois pas exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ;
- Pour les voies de desserte internes des opérations d'aménagement (lotissements) assujetties à un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou des services d'intérêt collectif ;

- Voiries

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et la destination des constructions. Elles doivent permettre la circulation des véhicules de secours et de services (ramassage ordures ménagères, véhicules de déneigement...).

Ainsi, les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies devront permettre l'accès et le «retournement» des véhicules de secours et de services. Les voies en impasse doivent prévoir une aire de retournement. Il est obligatoire de prévoir un emplacement destiné à la collecte des ordures ménagères, en toute sécurité, pour les voiries, lotissement ou immeubles ne respectant pas ces dispositions.

Toute voirie ouverte à la circulation publique doit en outre être accessible aux personnes à mobilité réduite, conformément à la réglementation en vigueur.

Article DG 12 : Desserte par les réseaux

- Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger les réseaux publics d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

Dans les zones où l'utilisation d'une ressource en eau privée est admise pour l'alimentation en eau potable, il est rappelé que :

- l'utilisation d'une ressource en eau unifamiliale est soumise à déclaration auprès du Maire (article L2224-9 du CGCT) ;

- l'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salles de traite, laiteries, fromageries...) sont soumises à autorisation préfectorale et contrôle analytique.

Par ailleurs, la potabilité de ces ressources, leur protection vis à vis des pollutions accidentelles et chroniques

Dispositions générales

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

et la disponibilité des ressources, qui doivent pouvoir alimenter les bâtiments desservis en période d'étiage, doivent être assurés.

Point de vigilance sur le secteur CERIZET :

Le secteur «Cerizet» appelle un point de vigilance compte-tenu de la présence de la société France Bois Imprégné (FBI) et du risque de pollution lié à cette activité. L'interprétation de l'état des milieux (IEM) effectuée par le bureau d'études SOGREAH (cf. annexe n°9 du PLU) a révélé des teneurs en arsenic supérieures à la limite de qualité, fixée par le Code de la Santé Publique à 10 µg/l, dans les eaux souterraines de ce secteur.

- Assainissement

- Eaux usées

Dans les zones U et AU, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée, au réseau public d'assainissement d'eaux usées, avec la réalisation d'une pompe de relevage si nécessaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le dispositif d'évacuation doit être prévu dans les parties privatives en séparatif.

Dans les zones A et N, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe.

En cas d'absence de desserte par le réseau public d'assainissement, les constructions occasionnant des rejets d'eaux usées devront être équipées d'un dispositif de traitement individuel conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Il est conseillé, pour tout projet de construction occasionnant des rejets d'eaux usées, de se référer à l'étude de zonage d'assainissement figurant en annexe n°4 du présent PLU pour connaître les possibilités d'assainissement non collectif.

Tout effluent non domestique est soumis à autorisation de la collectivité propriétaire du réseau. Celui-ci peut être subordonné à certaines conditions, notamment un prétraitement approprié.

- Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, s'il existe. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De fait, toute surface imperméabilisée nouvelle (bâtiment, voirie, terrasse...) entraîne la mise en place d'un dispositif de rétention des eaux pluviales adapté à la nature du sol et réalisé pour assurer la rétention sur place des eaux de ruissellement correspondant à une pluie de fréquence décennale. Ce dispositif peut être réalisé selon la nature du sol sous forme de tranchées d'infiltration ou de puits perdu ou de bassin de rétention. Le rejet des eaux pluviales devra être limité avec un débit de fuite conforme aux prescriptions du SAGE.

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement Dispositions générales

Prescriptions du SAGE en terme de débit de fuite à la parcelle

Les rejets d'eaux pluviales ne sont pas acceptés sur la voie publique, dès lors qu'il existe un réseau d'eaux pluviales susceptible de les recevoir.

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

- le rejet ne devra pas aggraver la situation existant avant la réalisation du projet, notamment en matière de débit rejeté ;
- le rejet des eaux pluviales dans le fossé sera soumis à la réalisation d'équipements de rétention dimensionnés pour une pluie décennale. Ces équipements devront être entretenus et maintenus à sec pour remplir pleinement leur rôle de rétention. Ils ne pourront en aucun cas servir simultanément de réserve d'eau et de dispositif de rétention ;
- l'exutoire du rejet régulier dans le fossé devra faire l'objet d'une autorisation de voirie par le Conseil Général;
- Des aménagements spécifiques pourront être imposés pour préserver l'intégrité du domaine public.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur les terrains ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

- Réseaux secs

En zones U et AU, les extensions, branchements et raccordements aux réseaux électriques, téléphoniques et d'éclairage public devront être réalisés en technique souterraine, sauf en cas d'impossibilité technique avérée et justifiée.

Tout nouveau projet d'aménagement et toute nouvelle extension de réseau devra en outre obligatoirement prévoir le passage des fourreaux nécessaire au raccordement futur à la fibre optique.

Article DG 13 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les valeurs des marges de recul indiquées au plan de zonage sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Elles sont à prendre en compte dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au-delà des portes d'agglomération et en bordure d'une route départementale.

Aménagement couvrant une superficie inférieure à 4 ha

5l/s/ha

Aménagement couvrant une superficie comprise entre 4 et 20 ha

20l/s au maximum

Aménagement couvrant une superficie supérieure à 20 ha

1l/2/ha

NB : Les volumes de rétention devront être dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans.

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Recul par rapport aux Routes Départementales : prescriptions du Conseil général

En cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics, les implantations en bordure des voies publiques ou privées peuvent être autorisées dans la mesure où cela ne crée pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il doit être établi à l'angle de deux alignements, un pan coupé, suivant les croquis ci-joint :

Reculs particuliers à respecter au-delà des portes d'agglomération :

- Recul des obstacles latéraux :

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

- Recul des extensions de bâtiments existants

Les extensions de bâtiments existants devront, en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles (cf. prescriptions ci-dessus).

Toutefois, les extensions envisagées seront tolérées à l'intérieur de ces marges, si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la route.

Le projet d'extension ne devra pas, en outre, réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Prescriptions du Conseil Général

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L113-2 du Code de la Voirie Routière.

Dispositions générales

ROUTES DEPARTEMENTALES MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE

Numéro Nature Catégorie Habitation Autre construction

6 RIG 2 25 mètres 20 mètres

105 RIL 3 15 mètres 15 mètres

108 RIL 4 15 mètres 15 mètres

496 RGC et

RS

1 35 mètres si dérogation à la

Loi Barnier

75 mètres si application de la

loi Barnier

25 mètres si dérogation à la Loi

Barnier

75 mètres si application de la loi

Barnier

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

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

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R111-6 du Code de l'Urbanisme.

Un seul accès sera autorisé par tènement d'origine et il devra être commun aux éventuelles divisions ultérieures.

Article DG 14 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'appréciation de la distance horizontale entre le bâtiment et la limite séparative doit se faire de tout point du bâtiment. C'est donc la partie la plus avancée de la construction qui doit servir de référence. Ainsi, dans le cas d'un balcon, la distance doit être calculée à partir de l'extrémité du balcon. De même, pour un débord de toiture, élément constitutif du bâtiment, la marge de recul doit être calculée à partir de l'extrémité du débord de la toiture.

Sur l'ensemble du territoire communal, l'implantation des piscines doit se faire à au moins 2 mètres des limites séparatives.

Article DG 15 - Emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est le quotient de la surface construite au sol (toute construction confondue, construction principale et annexes même légères) par la surface du terrain d'assiette.

$CES = s/S$

Il correspond à la proportion maximale du terrain qui pourra être utilisée pour accueillir les constructions. Il s'agit d'un seuil à ne pas dépasser (exemple : un CES de 0,50 permettra de construire sur la moitié du terrain. Ainsi, sur une parcelle de 600 m<sup>2</sup>, 300 m<sup>2</sup> pourront être utilisés pour accueillir les constructions).

Article DG 16- Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol aménagé jusqu'au faitage.

Dispositions générales

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Les ouvrages techniques, cheminées et autres éléments indépendants de la volumétrie du bâtiment sont exclus du calcul de la hauteur.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures publiques.

Article DG 17 : Aspect extérieur des constructions

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux et l'architecture environnante. Les constructions doivent tenir compte des traits dominants du paysage bâti et végétal de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti et végétal existant.

Les aménageurs et constructeurs seront plus particulièrement attentifs aux points suivants :

- l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc...) existante ;

- les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : mas provençal, chalet, style Louisiane, etc. ...).

- les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits, de même que les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois, ou encore les matériaux précaires.

Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, ou matériaux dits de finition, les murs seront en enduit et devront respecter la gamme de coloris proposée par le nuancier communal (cf. annexe du règlement).

L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Ainsi, les matériaux et couleurs seront ceux existants avant l'aménagement.

- Adaptation au terrain

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel. Dans le cas d'un terrain en pente, la topographie du terrain naturel devra être respectée.

Les lignes de faitage seront systématiquement parallèles aux courbes de niveaux, et seront aménagées dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

- Tenue et entretien des parcelles

Quelque soit leur destination, les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les dépôts de véhicules, de matériels hors d'usage et de matériaux disgracieux sont interdits, y compris sur les voies publiques.

Dispositions générales

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

- Aspect général bâtiments et autres éléments

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

#### 1 - Façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc. ...).

Les matériaux ou enduits de couleurs vives sont interdits. Un nuancier joint en annexe du présent PLU précise la gamme des couleurs autorisées.

Le bardage bois est autorisé, à condition qu'il soit réalisé à partir d'essences locales et qu'il conserve sa couleur naturelle ou un aspect bois.

A l'exception de la zone agricole (zone A) , le bardage métallique est interdit.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions...).

#### 2- Menuiseries extérieures

L'ensemble des fenêtres des bâtiments, à l'exception des portes-fenêtres (baies vitrées et châssis fixes) et fenêtres de toit (type velux) devront être plus hautes que larges, selon un rapport de 1 pour 1,4.

#### 3 -Toitures

Sauf dispositions contraires propres à chaque zone, les toitures doivent de préférence avoir 2 pans par volume, dans le sens convexe, leur pente comprise entre 15% et 45% avec le faitage réalisé dans le sens de la longueur des bâtiments. Elles peuvent plus exceptionnellement avoir 3 ou 4 pans (en particulier au sein des zones Ub, Uc, AUb et AUc).

Les toitures à 1 pente pourront être admises :

- soit pour les bâtiments agricoles ;
- soit pour les annexes de type abris de voiture ou pool house.

Les toitures terrasses sont autorisées. Elles devront obligatoirement, sauf dispositions contraires, être végétalisées ou utilisables par leurs occupants.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la couleur de la toiture devra être identique ou s'approcher le plus possible de la couleur de la toiture préexistante.

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

Des toitures différentes pourront enfin être admises sur tout ou partie du toit lorsqu'elles doivent permettre l'installation de dispositifs d'énergie alternative ou lorsqu'elles doivent permettre l'adaptation de la construction au terrain naturel.

A l'exception de la zone agricole, les matériaux de type tôle ou fibrociment, ainsi que tout matériaux d'imitation, sont interdits.

Dispositions générales

#### 4 - Clôtures

##### Rappel :

La clôture est une "barrière", construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

- Prescriptions générales s'appliquant aussi bien aux clôtures séparatives des terrains comme à celles édifiées en bordure de voies :

Les doublures de clôtures en matériaux artificiels (toiles, bâches, végétation morte...) sont interdites, de même que les panneaux de bois opaques, les plaques de fibrociment, les tôles ondulées ou tout autre matériau ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant.

Dans les opérations de plusieurs constructions (lotissement), une harmonie entre les différentes clôtures doit être assurée.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes,

- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc. ...) avec la construction principale

- Les supports de coffrets, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc. ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée du lotissement.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

- Concernant les clôtures séparatives des terrains :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En cas d'implantation de clôtures, ces dernières ne pourront excéder 2 mètres de hauteur (clôtures construites comme végétales).

- Concernant les clôtures édifiées en bordure de voies :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans tous les cas, les clôtures construites devront être implantées à :

- 6,5 mètres de l'axe de la voie, le long de la RD 105

- 4 mètres de l'axe de la voie pour les routes communales

Pour les clôtures végétales, ces dernières devront être implantées à :

- 7,5 mètres de l'axe de la voie, le long de la RD105

- 5 mètres de l'axe de la voie pour les routes communales.

Dans tous les cas, les clôtures ne pourront dépasser une hauteur maximum de 1,80 mètres.

Pour l'ensemble des clôtures construites, elles seront constituées de la manière suivante :

- un mur bas d'1,20 mètre de type muret plein

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

- surmonté d'un cadre de 0,60 mètres maximum pouvant être un garde-corps, un grillage ou une haie vive.

Croquis de principe

Le muret sera obligatoirement enduit, double face, comme les façades des constructions.

Pour les clôtures végétales : les essences locales devront être privilégiées (cf. annexe du règlement).

#### 5 – Les annexes

Les constructions à usage d'annexe devront s'intégrer d'une manière harmonieuse avec le bâtiment principal.

Les façades et la toiture devront être dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal. Seul un bardage en bois est autorisé dans le cas d'une utilisation de matériaux différents.

#### 6 – Les équipements

Les citernes, appareils de climatisation, antennes paraboliques...et autres équipements devront être masqués depuis l'espace public.

Conformément à l'article L111-6-2 du Code de l'urbanisme, les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, éoliennes) sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage.

Dans le cas où l'autorité administrative considérerait que ces installations portent atteinte au paysage, l'autorisation pourra être assortie de prescriptions visant à améliorer l'insertion paysagère de l'installation.

Les panneaux solaires devront notamment s'intégrer au bâtiment.

#### Article DG 18 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, des voies de desserte collective et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 50 m de ce dernier.

Le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée.

Pour les opérations de plus de 6 constructions, des aires de stationnement doivent être prévues en nombre suffisant par rapport à l'opération projetée. Elles ne devront pas gêner la circulation ni, dans les voies en impasse, la possibilité de manoeuvrer pour les véhicules de secours ou de services.

Dans la demande de permis de construire, le pétitionnaire devra indiquer les dispositions prises pour assurer le stationnement hors du domaine public.

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Article DG 19 : Espaces libres, plantations

Les plantations existantes (haies, arbres à haute tige...) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales au moins équivalentes.

Les aires de stationnement sont à agrémenter d'essences locales, à raison d'un arbre à tige pour 3 places.

Des rideaux de végétation pourront être imposés afin de masquer les constructions ou installations inesthétiques (cuves, appareils de climatisation, aires de stockage,...).

Pour les opérations de plus de 4 constructions, des espaces verts collectifs (propriété privée) aménagés et arborés devront représenter un minimum de 15% de la surface totale de l'opération. Ces derniers devront faire partie intégrante de la composition urbaine de l'aménagement.

-23-

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement  
Titre II : Dispositions relatives aux zones urbaines (U)

- Sous-titre 1 :

Dispositions relatives à la zone Ub

- Sous-titre 2 :

Dispositions relatives à la zone Uc

- Sous-titre 3 :

Dispositions relatives à la zone Ue

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement  
SOUS-TITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE Ub

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond à la partie dense du centre-bourg, qui s'est historiquement constituée autour de l'église et le long des principales voies de circulation du centre village : RD 105 (route du Canal) , rue de la Terrasse et rue du Bourg en Haut.

Zone urbaine centrale immédiatement constructible, de densité moyenne où le bâti ancien est dominant, la zone Ub remplit une pluralité de fonctions (habitat, commerces, services, équipements publics...). En continuité avec le développement historique de cette zone, les constructions nouvelles seront à édifier dans le respect de l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi-continu.

Les parcelles AH n°3, AE n° 75, n°87, n°90 ; n°98 et n°104 font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°2 « Terrasse- école - Place du Lavoir »). L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles (19 logements au total) s'échelonneront sur au moins 4 ans après la date de commencement des travaux sur la première parcelle afin que le rythme de construction fixé par le PLH 2 soit respecté et que la commune puisse «absorber» les nouvelles arrivées de populations sans désorganiser le fonctionnement des équipements et services. Leur ouverture sera également conditionnée par les modalités fixées dans l'OAP n°2.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ub 01 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions suivantes :

- Toutes constructions susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées (à l'exception du stationnement individuel sur le lieu de résidence)
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie urbaine
- Les aires de dépôt de véhicules
- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les locaux d'activités industrielles
- Les parcs d'attractions

Article Ub 02 – Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière

Sont autorisées toutes constructions et utilisations du sol compatibles (non citées dans l'article Ub 01) avec Zone Ub

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

la vocation de la zone (et avec l'OAP n°2 pour les parcelles concernées) et susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve :

- d'une part, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers,
- d'autre part, qu'elles respectent l'orientation d'aménagement et de programmation n°1, mise en place sur un périmètre du centre-bourg.

Sont notamment autorisées :

- a) les activités artisanales sous condition de ne pas dépasser une surface de plancher de 150 m<sup>2</sup> ;
- b) les commerces de niveau 1 ;
- c) les piscines, abris de jardins sous condition de limitation à un abris par tènement immobilier.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### Article Ub 03 – Accès et voiries

Se reporter aux Dispositions générales (Article DG 11)

Concernant les parcelles de l'OAP n°2 :

- La parcelle AH n°3 et AE n°75 : L'accès automobile à l'ensemble de la zone s'effectuera depuis l'Est du terrain, depuis la rue de la Terrasse. La voie de desserte de la zone sera implantée de telle sorte qu'elle irrigue tant la parcelle AH n°3 que la parcelle AE n°75 qui la jouxte sur sa partie Nord (à l'Est de l'école). En impasse, la voie sera calibrée pour permettre le double sens (5,50m).

- Le secteur école- Lavoir : L'accès aux 3 logements s'effectuera en façade Nord. Une voie de desserte sera créée au Nord et viendra, pour des raisons de sécurité, se connecter à l'ancien Canal du Forez. Celui-ci sera donc en voie mixte sur une portion (véhicules et modes doux). Par ailleurs, cette voie de desserte sera doublée d'un cheminement piéton public clairement identifié permettant de relier l'ancien Canal du Forez à l'école.

Chemins piétons :

- concernant les parcelles AH n°3 et AE n°75 : l'accès automobile de ces deux parcelles devra obligatoirement être doublé d'un cheminement piéton (cf. schéma de principe de l'OAP n°2).

De même, la parcelle AH n°3 devra obligatoirement prévoir la création de deux chemins piétons (un bordant sa frange Ouest et un transversal - cf. schéma de principe) afin de permettre une desserte modes doux de l'école depuis l'Ancien Canal du Forez et différents points du centre-bourg.

- concernant le secteur école-Lavoir : la voie de desserte du secteur prévue dans l'OAP n°2 (cf. schéma de principe) devra obligatoirement être doublée d'un cheminement piéton permettant de relier l'ancien Canal du Forez à l'école, située juste en face du secteur.

### Article Ub 04 – Desserte par les réseaux

- Eau potable

Se reporter aux Dispositions générales (Article DG 12)

Toute construction à usage d'habitation, avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit

Zone Ub

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

être raccordée au réseau public d'eau potable (conformément aux articles L1331-1 à L1331-31 du Code de la Santé Publique), sauf les constructions annexes de type garage, dépôt, abris de jardin. Ce raccordement est à la charge du constructeur, entre le réseau rue et la propriété.

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

- Assainissement (eaux usées, eaux pluviales)

Se reporter aux Dispositions générales (Article DG 12)

- Réseaux secs

Se reporter aux Dispositions générales (Article DG 12)

Article Ub 05 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article Ub 06 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter aux Dispositions générales (Article DG 13)

En agglomération, les nouvelles constructions devront être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou futures.

L'emprise au sol de ces constructions ne pourra pas aller au-delà d'une bande de 15 m par, rapport à l'alignement des voies.

Les espaces extérieurs privés seront aménagés prioritairement en fond de parcelle. Ils pourront venir jusqu'à l'alignement sur une partie au plus égale à 50 % de la longueur de la limite de parcelle donnant sur la voie publique, sans toutefois pouvoir excéder 10 m. Ils ne pourront entourer la construction sur l'ensemble de ses côtés.

Ces dispositions ne sont toutefois pas exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants

- Pour les constructions à usage d'équipement collectif, d'activités économiques ou accueillant du public nécessitant, en application de l'article DG 14, plus de 3 places de stationnement : l'implantation des constructions pourra se faire, au choix, dans l'alignement ou à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies.

Zone Ub

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

- Pour les constructions à usage d'annexe (abris de jardins, buanderie, remise... à l'exception des constructions à usage de stationnement) : l'implantation pourra se faire au-delà de la bande de 15 m par rapport à l'alignement

- Pour les voies de desserte internes des opérations d'aménagement (lotissements) assujetties à un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments ou pour les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) ;

- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou des services d'intérêt collectif.

Concernant l'OAP n°2 :

- secteur Terrasse-Ecole :

Concernant la parcelle AE n°75 :

Les logements autorisés sur la parcelle n°AE75 pourront s'implanter soit en limite de voirie ; soit en respectant une marge de recul de 5 mètres par rapport à cette dernière.

Concernant la parcelle AH n°3:

Le «bloc de 9 logements» pourra s'implanter soit en limite de voirie, soit en respectant une marge de recul de 3 mètres par rapport au parking aménagé (cf. schéma de principe de l'OAP n°2).

Le «bloc de 3 logements» devra quant à lui obligatoirement s'implanter à l'alignement de la rue de la Terrasse (cf. schéma de principe de l'OAP n°2). Il s'agit de prolonger le front bâti existant.

- secteur Ecole-Lavoir :

L'implantation des constructions devra obligatoirement respecter une marge de recul de 5 mètres par rapport à la voie d'accès située au Nord de manière à permettre le stationnement d'un véhicule sans empiéter sur la chaussée en impasse.

Article Ub 07 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se reporter aux Dispositions générales (article DG 14)

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

Dans une bande de 15 m par rapport à la limite de la voie publique, les constructions doivent :

- Soit s'implanter en façade d'une limite séparative à l'autre (ordre continu)

- Soit s'implanter en façade à partir d'une seule limite séparative aboutissant aux voies (ordre semi continu).

Dans ce dernier cas, la distance entre la construction et l'autre limite séparative sera au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres.

Zone Ub

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Au-delà d'une profondeur de 15 m, comptés à partir de l'alignement présent ou futur, les constructions sont autorisées selon les règles de recul exposées ci-après :

- en limite de propriété : si la hauteur sur limite ne dépasse pas 4 m
- si la construction ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance (d) comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 m

Ces dispositions ne sont toutefois pas exigées :

- Pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants
- Pour les opérations d'aménagement (lotissements) assujetties à un plan de composition réglementant l'implantation des bâtiments
- Pour les parcelles concernées par une OAP (notamment les parcelles de l'OAP n°2).
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou des services d'intérêt collectif.

Concernant les parcelles de l'OAP n°2

secteur Ecole-Terrasse :

Les constructions à usage d'habitation principale devront s'implanter en respectant une marge de recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les constructions à usage d'annexes pourront s'implanter soit en limite de propriété si la hauteur du bâtiment n'excède pas 4 mètres ; soit en respectant une distance minimale de 4 mètres.

secteur Ecole-Lavoir :

Les constructions devront s'implanter :

Zone Ub

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

- obligatoirement en limite de propriété Est (cf. schéma de principe de l'OAP n°2). Il s'agit de poursuivre le front bâti existant ;

- en respectant une marge de recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites de parcelle Ouest et Sud.  
Article Ub 08 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Ub 09 : Emprise au sol

Non réglementé.

Le projet devra toutefois s'assurer de respecter l'article Ub 13 «espaces libres et plantations» ainsi que l'article DG 19. Aussi, pour les opérations de 4 logements ou plus, 15% de la surface totale de l'opération seront consacrés à l'accueil d'espaces verts.

Article Ub 10 : Hauteur maximum des constructions

Se reporter aux Dispositions générales (Article DG 16).

La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

Dans une bande d'implantation de 15 m par rapport à l'alignement, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m ou R+2+ combles.

Les murs des bâtiments implantés dans l'alignement donnant sur les voies publiques devront en outre atteindre une hauteur minimale de 8 m (R+2).

La hauteur des constructions à usage d'annexes et de stationnement ne devra pas excéder 4 m, dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Dans tous les cas, les constructions implantées au-delà d'une bande de 15 m, en fond de parcelle, ne pourront pas dépasser la hauteur des bâtiments principaux, implantés à l'alignement.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aux parcelles concernées par une OAP (et notamment les parcelles concernées par l'OAP n°2).
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Aux extensions de bâtiments existants qui atteignent déjà une hauteur supérieure

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement Zone Ub

Concernant les parcelles de l'OAP n°2 :

secteur Ecole-Terrasse : la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m jusqu'au faitage soit R+2.

secteur Ecole-Lavoir : la hauteur maximale des constructions est fixée à 8 m jusqu'au faitage soit R+1

Article Ub 11 : Aspect extérieur des constructions

Se reporter aux Dispositions générales (article DG 17)

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

Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois ou, matériaux dits de finitions, les murs seront en enduit et devront respecter la gamme de coloris proposé par le nuancier (cf. annexe du règlement). Le parpaing brut en finition est interdit. Les couvertures seront de couleur rouge brique ou rouge vieilli et les tuiles seront en terre cuite. L'onduline est interdite, sauf support de tuiles en terre cuite.

L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.

Clôtures : se reporter aux dispositions générales (article DG 13).

Pour les vérandas et les piscines, la couverture pourra être en matériaux translucides, verres ou autres matériaux de synthèse. Les vérandas auront une emprise au sol maximale de 30 m<sup>2</sup>.

Article Ub 12 : Stationnement

Se référer aux Dispositions générales (article DG 18).

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place minimum par logement. Les logements de plus de 4 pièces devront comporter 2 emplacements, dont au moins un localisé au sein d'un bâtiment fermé.
- Dans le cadre d'opérations de logements collectifs ou d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement), il est exigé, pour les visiteurs, 1 place pour 3 logements.
- Pour les constructions à usage de commerce, 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- Pour les constructions à usage de bureaux, 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie, 1 place par tranche de 2 chambres
- Pour les aménagements et réhabilitation des constructions existantes, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une offre de stationnement au moins équivalente.

Concernant les parcelles de l'OAP n°2 :

- Parcelles AH n°3 et AE n°75 : En impasse, la voie de desserte nouvellement créée débouchera sur deux poches de stationnement aménagées sur chacune des deux parcelles. L'offre de stationnement pour l'ensemble du secteur sera compris entre 30 et 35 places, réparties de manière équitable sur les deux poches de stationnement. Chacune de ces poches de stationnement disposera d'une place réservée au stationnement des personnes à mobilité réduite (PMR).

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

- Secteur école -Lavoir : Les trois logements individuels devront obligatoirement prévoir chacun 2 places de stationnement dont une fermée (garage). Les garages devront obligatoirement s'implanter avec une marge de recul de 5 mètres par rapport à la nouvelle voie de desserte de sorte qu'un véhicule puisse se stationner sans empiéter sur l'espace public.

Article Ub 13 : Espaces libres, plantations

Se référer aux Dispositions générales (article DG 19).

Concernant les parcelles de l'OAP n°2 : se référer aux dispositions générales (article DG 19).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ub 14 : Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Zone Ub

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement  
SOUS-TITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE Uc  
CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond à la partie pavillonnaire , aménagée dans une période récente (années 1960-2000) en ordre discontinu, le long de la RD 105 , de la rue de la Terrasse et au Sud-Ouest du centre-bourg (chemin de la Dame).

Sur cette partie du bourg, le tissu urbain est peu dense, prenant la forme de maisons individuelles implantées au centre des parcelles ou de lotissements. La consommation foncière est plus forte que dans le coeur historique du bourg.

Cette zone urbaine « périphérique » de densité faible est dévolue à l'habitat. En tant que zone urbaine, elle est desservie par l'ensemble des réseaux (réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées en séparatif).

Les parcelles AB n°103, n°147 et n°149 sont concernées par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°6). Du fait de son classement en Uc, l'aménagement de la zone est possible dès approbation du PLU. Toutefois, la construction d'un appartement attenant au caviste en fond de parcelle AB n°103, est conditionnée par la mise en place d'un accès indépendant, et donc par le réaménagement de l'accès par la parcelle AB n°147 depuis le chemin des Murettes et par l'aménagement d'un espace de stationnement sur la parcelle AB n°149. Par conséquent, aucune construction ne pourra être édifée avant que ne soient aménagées la voie d'accès et le parking. Ceux-ci pourront éventuellement être effectués dans le cadre d'un projet urbain partenarial, faisant participer les constructeurs des parcelles Ab n°103 et Ab n°149. (Se référer aux dispositions de l'OAP n°7 du présent PLU).

Par ailleurs, une grande partie de la zone Uc est concernée par le PPRNi de la Loire : classement en zone blanche ou bleue claire (cf. annexe). Les parcelles n°77; 77a; 77b et 78 a AA situées sur le lieu-dit «Le Cerizet/ Le Chardonnet» sont, quant à elles, classées en zone bleue foncée au PPRNi de la Loire. La zone étant soumis à des aléas importants, «le développement de l'urbanisation est à proscrire». Aussi, pour tout projet d'aménagement sur ces parcelles, la cellule risque de la DDT 42 devra être consultée.

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

##### Article Uc 01 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions suivantes :

- Toutes constructions susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées (à l'exception du stationnement individuel sur le lieu de résidence)
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie Zone Uc

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement  
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article Uc 03 – Accès et voiries

Se reporter aux Dispositions générales (Article DG 11)

Concernant les parcelles de l'OAP n°6 : La parcelle AB n°147 constitue actuellement un chemin rural permettant l'accès à la parcelle AB n°149 depuis le chemin des Murettes. L'aménagement du secteur devra prévoir l'évolution de ce chemin rural vers une véritable voie de desserte (à double sens) de la parcelle AB n°149 qui, si elle est urbanisée, ne pourra plus se contenter d'un simple chemin rural non aménagé en guise de voie d'accès. L'accès aux logements se fera depuis la voie de desserte de la parcelle AB n°147. La nouvelle voie d'accès formée par la parcelle AB n°147 devra déboucher sur un espace de stationnement d'une capacité d'environ 12 à 15 places, qui accueillera la clientèle du caviste ou les résidents de l'éventuelle extension de la parcelle AB n°103 et du bâtiment de la parcelle AB n°149. Se reporter aux prescriptions de l'OAP n°7

Article Uc 04 – Desserte par les réseaux

Rappel : Une grande partie des parcelles classées en Uc étant concernées par le PPRNi de la Loire, tout projet d'aménagement devra se référer au règlement de celui-ci et notamment aux prescriptions des zones bleue claire. La cellule risque de la DDT 42 devra être consultée.

- Eau potable

Se reporter aux Dispositions générales (Article DG 12)  
urbaine

- Les aires de dépôt de véhicules
- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les locaux d'activités industrielles
- Les commerces de niveau 1
- Les parcs d'attractions

Article Uc 02 – Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière

Sont autorisées toutes constructions et utilisations du sol compatibles (non citées dans l'article Uc 01) avec la vocation de la zone et susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers et sous réserve qu'elles respectent les prescriptions du règlement de la zone blanche ou bleue claire du PPRNi de la Loire pour les parcelles concernées.

Sont notamment autorisées les activités de restauration et les activités commerciales (à l'exception des commerces de niveau 1) et artisanales sous condition de ne pas dépasser une surface de plancher de 150 m<sup>2</sup> ainsi que les piscines, les abris de jardins sous condition de limitation à un abris par tènement immobilier.

Concernant les parcelles de l'OAP n°6 : Sont autorisées toutes constructions et utilisations du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserves, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers et sous réserves de respecter les prescriptions de l'OAP n°6 « Le Cerizet ».

Zone Uc

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Toute construction à usage d'habitation, avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité tertiaire, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf les constructions annexes de type garage, dépôt, abris de jardin. Ce raccordement est à la charge du constructeur, entre le réseau rue et la propriété.

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

- Assainissement (eaux usées, eaux pluviales)

Se reporter aux Dispositions générales (Article DG 12)

- Réseaux secs

Se reporter aux Dispositions générales (Article DG 12)

Article Uc 05 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article Uc 06 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter aux Dispositions générales (article DG 13)

Les constructions (bâtiments principaux et bâtiments annexes) devront être édifiées en retrait de la voie.

Les marges de recul suivantes sont à respecter. Elles sont calculées à partir de l'axe de la voie (cf. schéma de principe ci-dessous).

A l'intérieur des portes d'agglomération, ces prescriptions ne s'appliquent pas pour les équipements et ouvrages publics ainsi que pour les constructions légères (abris de jardin ; piscines...)

Ces prescriptions ne s'appliquent pas non plus dans le cas d'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces prescriptions.

Concernant les parcelles de l'OAP n°6 : suivre les prescriptions de l'article Uc 06 ci-dessus.

Type de voirie Marge de recul à partir de l'axe de la voie

pour les constructions (murs)

Marge de recul à partir de l'axe de la voie

pour les débords de toiture ; véranda ;

balcons...

RD 496 35 mètres (dérogation de la loi Barnier) 35 mètres (dérogation de la loi Barnier)

autres RD 15 mètres 12 mètres

voiries communales 8 mètres 6 mètres

chemins ruraux non réglementé non réglementé

Zone Uc

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Article Uc 07 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se reporter aux Dispositions générales (article DG 14)

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

Les constructions peuvent s'implanter, en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demie hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

Les constructions peuvent s'implanter, sur une des limites latérales de la parcelle, s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 5 mètres de hauteur, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

Ces dispositions ne sont toutefois pas exigées :

- Pour la reconstruction de bâtiments existants, qui pourra prévoir une implantation identique à l'existant
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou des services d'intérêt collectif.

Concernant les parcelles de l'OAP n°6 :

Article Uc 08 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Uc 09 : Emprise au sol

L'emprise au sol maximale est de 0,5.

Article Uc 10 : Hauteur maximum des constructions

Se reporter aux Dispositions générales (article DG 16).

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

Les bâtiments annexes à usage de stationnement devront respecter une hauteur maximale de 8 mètres au faîtage.

Zone Uc

- L'extension possible de l'activité commerciale existante pourra se faire dans le prolongement du bâti existant et ce jusqu'en limite de propriété Sud (cf. schéma de principe) ou en respectant une marge de recul de 5 mètres.

- Les constructions à usage d'habitation autorisée par l'OAP n°6 (maisons jumelées) devront s'implanter :

- soit en limite de propriété Nord et Sud, soit en respectant un retrait minimum de 5 mètres ;
- en respectant une marge de recul 5 mètres par rapport à la limite Est et de 6 mètres par rapport à la limite Ouest (cf. schéma de principe de l'OAP n°6).

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Concernant les parcelles de l'OAP n°6 :

Sur la parcelle AB n°103 : S'agissant d'une extension d'une construction existante, la hauteur du nouveau bâtiment devra similaire à celui de l'existant.

Sur la parcelle AB n°149 : Les constructions pourront être des R+1 maximum soit présenter une hauteur de 6 mètres en façade et 8 mètres au faitage.

Article Uc 11 : Aspect extérieur des constructions

Se reporter aux Dispositions générales (article DG 17)

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

Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois ou, matériaux dits de finitions, les murs seront en enduit et devront respecter la gamme de coloris proposée par le nuancier (cf. annexe du règlement). Le parpaing brut en finition est interdit. Les couvertures seront de couleur rouge brique ou rouge vieilli et les tuiles seront en terre cuite, l'onduline est interdite, sauf support de tuiles en terre cuite.

L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.

Clôtures : se reporter aux dispositions générales (article DG 15).

Pour les vérandas et les piscines, la couverture pourra être en matériaux translucides, verres ou autres matériaux de synthèse, mais les vérandas auront une surface maximum de 30 m<sup>2</sup>.

Article Uc 12 : Stationnement

Se référer aux Dispositions générales (article DG 18).

Les normes minimales suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places minimum par logement. Les logements de plus de 4 pièces devront comporter 2 emplacements.
- Dans le cadre d'opérations de logements collectifs ou d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement), il est exigé, pour les visiteurs, 1 place pour 3 logements.
- Pour les aménagements et réhabilitation des constructions existantes, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une offre de stationnement au moins équivalente.

Concernant les parcelles de l'OAP n°6:

La nouvelle voie d'accès formée par la parcelle AB n°147 devra déboucher sur un espace de stationnement d'une capacité d'environ 12 à 15 places, qui accueillera la clientèle du caviste (ou de l'activité commerciale présente) ou les résidents de l'éventuelle extension de la parcelle AB n°103 et du bâtiment de la parcelle AB n°149. Ce parking sera traité de manière qualitative (implantation d'espaces verts significatifs et de mobilier urbain, revêtements perméables...) et pourra également faire office d'espace public de respiration, un espace de rencontres et d'échanges pour les habitants au sein de ce secteur exclusivement composé de maisons individuelles.

Zone Uc

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Article Uc 13 : Espaces libres, plantations

Se référer aux Dispositions générales (article DG 19).

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir, une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes existants (noisetier, bouleaux...).

Concernant les parcelles de l'OAP n°6 : se référer aux prescriptions des Dispositions Générales (article DG19) et à l'article Uc 12 ci-dessus.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Uc 14 : Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Zone Uc

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement  
SOUS-TITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE Ue  
CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ue correspond aux parcelles n°18 et 19 AE, situées à proximité de la salle des sports (lieu-dit La Terrasse) ; à l'activité de la Scierie située au Nord de la commune (lieu-dit le Cerizet) ainsi qu'à la parcelle n°71p située au Sud du centre-bourg le long de la RD105. Cette concerne une surface de 13,7 hectares. Espace spécialement urbanisé pour recevoir des activités : industries, artisanat, activités tertiaires... nécessaires au développement économique local. Chaque construction devra faire l'étude d'une intégration dans l'ensemble de la zone, afin de démontrer que son implantation ne bloque pas l'évolution cohérente de la dite zone. Cette étude devra bien spécifier les équipements réalisés et la faculté pour le restant de la zone d'être, aisement, raccordé aux divers équipements. Concernée par le PPRNi de la Loire (classement en zone blanche), tout projet d'aménagement devra également se référer au règlement de celui-ci. La cellule risque de la DDT 42 devra être consultée.

La parcelle n°19 AE est concernée par un emplacement réservé (cf. carte des servitudes). Son aménagement et les éventuelles constructions devront tenir compte de cette servitude.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ue 01 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions suivantes :

- Toutes constructions susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement;
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées (à l'exception du stationnement individuel sur le lieu de résidence) ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie urbaine ;
- Les constructions à usage agricole et forestier ;
- Les habitations autres que celles visées à l'article Ue 02, et de ce fait les lotissements à usage d'habitation ;
- Les parcs d'attractions, les équipements de loisirs et de sportifs ;
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée ou en matériaux de récupération (baraquement, ...).

Article Ue 02 – Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière

Sont autorisées toutes constructions et utilisations du sol compatibles (non citées dans l'article Ue 01) avec la Zone Ue

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

vocation de la zone et susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.

Sont notamment autorisées :

- a) Les installations à usage d'activité, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en oeuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat et d'équipements environnants.
- b) Les dépôts et stockage de matériaux finis, dans la mesure où ils présentent un rangement ordonné ;
- c) Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit accolées au bâtiment principal autorisé, soit incluses dans le volume de ce bâtiment.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées ;
- e) L'aménagement et l'extension des bâtiments existants, y compris la construction d'annexes à ces bâtiments, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante<sup>1</sup> existante à la date d'approbation ou de la modification du PLU, sans que celle-ci ne puisse excéder 250 m<sup>2</sup> ;
- f) La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés ;
- g) Les commerces de niveau 1 à condition qu'ils soient liés à la vente des productions réalisées sur place (show-room).
- h) Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article Ue 03 – Accès et voiries

Se reporter aux Dispositions générales (Article DG 10)

Rappel : les constructions autorisées en zone Ue et situées le long de la RD n°496 devront respecter les marges de recul suivantes :

- 35 mètres pour les habitations ;
- 25 mètres pour les autres constructions.

1- La surface de plancher est désormais l'unique référence pour l'application des règles d'urbanisme nécessitant auparavant un calcul des surfaces des constructions en SHOB ou en SHON (ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011). Elle correspond à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre calculée à partir du nu intérieurs des murs.

Zone Ue

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Les accès individuels des constructions réalisées dans le cadre de la zone devront être adaptés à chaque opération et apporter la moindre gêne à la circulation publique sur les voies de desserte interne à la zone. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de l'enlèvement des déchets ménagers et, être adaptés à l'opération future.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Article Ue 04 – Desserte par les réseaux

- Eau potable

Se reporter aux Dispositions générales (Article DG 12)

Toute construction à usage d'activités, ou éventuellement d'habitation, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf les constructions annexes de type garage de véhicules ou dépôts de matériaux. Ce raccordement est à la charge du constructeur, dans les limites de la propriété.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en oeuvre de dispositif adéquats et agréés.

La desserte par source, puits ou forage privé, est interdite.

- Assainissement (eaux usées, eaux pluviales)

Se reporter aux Dispositions générales (Article DG 12)

Eaux usées

Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation, en particulier l'application, sous certaines conditions d'un pré-traitement approprié, conformément à l'article L-35-8 du Code de la Santé Publique.

En présence d'un réseau public d'assainissement, le raccordement au réseau est obligatoire. En l'absence de celui-ci, le traitement des eaux usées par un système autonome est autorisé, sous réserves de démontrer de démontrer la capacité de ce système à traiter les eaux usées produites, et qu'il puisse ultérieurement, se raccorder sur un système collectif.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales s'il existe. Les aménagements réalisés sur le terrain, notamment les accès, les aires de stockage de véhicule, doivent garantir l'écoulement des eaux de ruissellement et des eaux pluviales et, le cas échéant, limiter les débits évacués de la propriété. Dans le cas particulier d'établissements générateurs de risques accidentels de déversement d'eaux polluées, d'huiles ou d'hydrocarbures sur les sols, l'installation d'un déboureur et d'un séparateur d'hydrocarbure est obligatoire, avant le raccordement au réseau public d'eaux pluviales. Les aménagements réalisés seront à la Zone Ue

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement  
charge du propriétaire.

- Réseaux secs

Se reporter aux Dispositions générales (Article DG 12)

Article Ue 05 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article Ue 06 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se reporter aux Dispositions générales (article DG 13)

Les constructions (bâtiments principaux et annexes) devront être édifiées en retrait, à partir de l'axe des voies de :

- 15 mètres au droit des routes départementales

- 8 mètres au droit des voiries communales

Les débords de toiture, vérandas et balcons pourront quant à eux être édifiées en retrait, à partir de l'axe de voies de :

- 12 mètres au droit des routes départementales

- 6 mètres au droit des voiries communales

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions légères.

Article Ue 07 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se reporter aux Dispositions générales (article DG 14)

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 5 mètres. Cette disposition peut ne pas être appliquée lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (notamment murs coupes-feu) pour des bâtiments réalisés, en mitoyen ou en limites de propriété.

Article Ue 08 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Ue 09 : Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 50% de la surface du terrain.

Elle pourra être portée à 65% de la surface totale du terrain en cas d'extension d'une activité existante.

Zone Ue

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Article Ue 10 : Hauteur maximum des constructions

Se reporter aux Dispositions générales (article DG 16).

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

La hauteur maximum des constructions, à usage d'activités, depuis les niveaux naturels est fixée à 12 mètres.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclues de cette disposition.

Cas particulier : ces dispositions concernant la hauteur maximum ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'énergie électrique ou téléphonique.

Article Ue 11 : Aspect extérieur des constructions

Se reporter aux Dispositions générales (article DG 17)

- Tenue des parcelles

Toutes les constructions, quelle que soit leur destination, et les terrains, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

- Terrassement - Plates-formes

Les terrassements pour la constitution de plates-formes d'implantation des bâtiments ou d'aires de stockage devront être entretenus pour éviter le risque d'érosion des sols et diminuer l'impact sur le paysage.

Les niveaux des plates-formes d'implantation des bâtiments devront s'intégrer dans le paysage de la zone pour une meilleure insertion dans le relief naturel.

Dans les cas de déblais/remblais supérieurs à 2 mètres de hauteur, le côté le plus déblayé ou le plus remblayé sera inaccessible et les talus seront obligatoirement plantés. Les bâtiments s'encastrent dans le terrain déblayé.

- Traitement architectural

Se reporter aux Dispositions générales (article DG 17)

Les imitations peintes de matériaux sont interdites, notamment les fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres.

Les couvertures des parties d'activités pourront être de couleur rouge brique mate, quel que soit le matériau employé, à condition qu'il soit teinté dans la masse.

En cas d'emploi de bardages métalliques verticaux, les couleurs sont obligatoirement mates.

Les couleurs des revêtements de façade seront choisies dans le nuancier déposé en Mairie et devront s'harmoniser avec les tons des bâtiments du secteur.

Zone Ue

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Les couleurs des huisseries sont libres, sous réserve d'une harmonie générale des bâtiments.

- Toiture

Se reporter aux Dispositions générales (article DG 17)

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées. Les murs ou les enseignes ne devront pas dépassés les pentes de la toiture.

- Clôture

Se reporter aux Dispositions générales (article DG 17)

- Enseignes/ Signalétiques

Les publicités, pré-enseignes et enseignes sont soumises aux dispositions du Code de l'Environnement concernant notamment leur implantation et leurs dimensions. Se référer au Code de l'Environnement.

- Stockages

Les aires de stockage seront de préférence en sol stabilisés ou engazonnés, afin de limiter l'imperméabilisation des terrains ; sauf réglementation propre à l'activité.

Article Ue 12 : Stationnement

Se référer aux Dispositions générales (article DG 18).

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

Les aires de stationnement seront de préférence en sol stabilisés ou engazonnés afin de limiter

l'imperméabilisation des terrains. Il sera planté un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement et il y aura au maximum 12 places de stationnement d'un seul tenant.

Article Ue 13 : Espaces libres, plantations

Se référer aux Dispositions générales (article DG 19).

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

Les plantations seront faites avec des essences adaptés au sol du site et existant déjà, à savoir notamment : frêne élevé, sorbier blanc, bouleau verruqueux, pin sylvestre, épicéa, alisier blanc ; les végétaux seront choisis pour avoir, à plein développement, une hauteur à pleine expansion inférieure à 25 mètres.

Zone Ue

-44-

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ue 14 : Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

-45-

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Titre III : Dispositions relatives aux zones à urbaniser (AU)

- Sous-titre 1 :

Dispositions relatives à la zone AU

L'ouverture à l'urbanisation est soumise à modification ou révision du  
PLU (article R123-6 du Code de l'urbanisme)

- Sous-titre 2 :

Dispositions relatives à la zone AUb

- Sous-titre 3 :

Dispositions relatives à la zone AUc

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement  
SOUS-TITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE AU  
CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU correspond aux parcelles AM n°75a et b ; AH n°62 et 74 ; AE n°24a ; AD n°118p ; 75 ; 127 ; 32 et 34a ; AB n°126.

Elle représente une superficie de 2,2 ha environ.

Il s'agit d'une zone naturelle d'urbanisation future non constructible. Situées au sein d'un tissu urbanisé, ces parcelles constituent des dents creuses. Bien que jouissant d'une localisation stratégique, il n'est pas possible d'ouvrir ces parcelles dans l'immédiat. En effet, compte-tenu de l'objectif de développement fixé par le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Loire Forez et du potentiel foncier de la commune, des choix ont dû être opérés (cf. Rapport de présentation - justification des choix retenus). L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles ne sera possible qu'après un délai minimum de 10 ans à compter de l'approbation du présent PLU soit après 2024. Outre le respect de ce délai, l'ouverture de ces parcelles ne sera effectif qu'après une modification ou une révision du PLU.

A vocation principale d'habitat, elle pourra également accueillir des activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles.

Les parcelles AD n°118p et 75 font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°3).

Lors de leur ouverture à l'urbanisation, elles devront respecter les prescriptions suivantes.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AU 01 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Article AU 02 – Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière

Sans objet

Concernant l'OAP n°3 :

L'OAP n°3 a pour but d'accueillir de l'habitat. L'ensemble du secteur classé en zone AU au PLU devra, lors de son ouverture à l'urbanisation, accueillir au minimum 8 logements dont un maximum de 2 logements en individuel pur.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AU 03 – Accès et voiries

Sans objet

Zone AU

-47-

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Concernant l'OAP n°3 :

Lors de leur ouverture à l'urbanisation, les parcelles AD n°118p et 75 devront respecter les prescriptions suivantes :

L'accès à la parcelle n°AD 118p devra se faire depuis la voie d'accès créée pour desservir la partie Est de la parcelle AD n°118 (cf. schéma de principe de l'OAP n°3).

Cette voirie devra permettre de rejoindre la voie existante du lotissement situé à l'Ouest de la parcelle n°118.

L'accès à la parcelle AD n°75, pourra, quant à lui, se faire :

- soit à partir de la voie de desserte nouvellement créée sur sa limite Nord ;
- soit à partir de la voirie existante du lotissement situé à l'Ouest.

Article AU 04 – Desserte par les réseaux

Sans objet.

Article AU 05 – Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article AU 06 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet.

Concernant l'OAP n°3 :

Lors de leur ouverture à l'urbanisation, les constructions autorisées sur les parcelles AD n°118p et 75 pourront s'implanter en respectant une marge de recul de 5 mètres par rapport à la voie de desserte.

Article AU 07 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet

Concernant l'OAP n°3 :

Lors de leur ouverture à l'urbanisation, les constructions autorisées sur les parcelles AD n°118p et 75 pourront s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demie hauteur des constructions sans être inférieure à 3 mètres ;
- soit sur une des limites latérales s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 5 mètres de hauteur ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.

Article AU 08 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

Article AU 09 : Emprise au sol

Sans objet

Zone AU

-48-

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Article AU 10 : Hauteur maximum des constructions

Sans objet

Concernant l'OAP n°3 :

Lors de son ouverture à l'urbanisation, la hauteur maximale des constructions autorisées sera de 10 mètres au faitage.

Article AU 11 : Aspect extérieur des constructions

Sans objet.

Article AU 12 : Stationnement

Sans objet.

Article AU 13 : Espaces libres, plantations

Sans objet.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement  
SOUS-TITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE AUb  
CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUb recouvre les parcelles AD n°118p ; 75 et AD n°129 et 130 , situées au Nord du centre-bourg (lieu-dit La Terrasse). Elle représente une superficie totale d'environ 0,6 hectare.

Il s'agit d'une zone naturelle d'urbanisation à vocation d'habitat.

Desservie par la route départementale RD 105 et par les chemins des Etangs et de la Roche, cette zone s'insère entre différentes parcelles bâties. Elle fait face aux pavillons construits au fil du développement du bourg (zone Uc).

La zone est desservie par l'ensemble des réseaux.

Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et dans le respect des prescriptions fixées dans les Orientations d'aménagement et de programmation n°3 et 4. Tout projet d'aménagement devra également s'assurer de respecter les prescriptions relatives à la zone blanche ou bleue claire du PPRNi de la Loire, notamment en matière d'aspect extérieurs des constructions et de raccordement aux réseaux secs. Tout projet de permis de construire devra donc consulter la cellule risque de la DDT 42.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUb 01 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions suivantes :

- Toutes constructions susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement
- Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées (à l'exception du stationnement individuel sur le lieu de résidence)
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie urbaine
- Les aires de dépôt de véhicules
- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les locaux d'activités industrielles
- Les locaux d'activités commerciales
- Les locaux d'activités artisanales, sauf s'ils répondent aux exigences fixées à l'article AUb2
- Les entrepôts
- Les parcs d'attractions

Article AUb 02 – Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière

Sont autorisées toutes constructions et utilisations du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous Zone AUb

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers, et qu'elles respectent les orientations d'aménagement et de programmation n°3 et 4 mise en place sur les deux secteurs classés en zone AUb.

Aussi, la parcelle AD n°118p (OAP n°3) devra accueillir au minimum 3 logements. Ces derniers devront être réalisés sous forme d'habitat groupé ou intermédiaire.

Les parcelles AD n°129 et 130 devront, quant à elles, accueillir au minimum 4 logements. Ces derniers devront également être réalisés sous forme d'habitat groupé ou intermédiaire.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### Article AUb 03 – Accès et voiries

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 11)

- Concernant l'OAP n°3 «Chemin des étangs» - parcelle AD n°118p

Située le long de deux axes de desserte (Chemin des Etangs et RD n°105), la parcelle ne disposera cependant que d'un seul accès. Celui-ci se fera obligatoirement depuis la voirie communale n°4 (chemin des étangs). Il s'agit ne pas créer de nouvel accès depuis la RD n°105.

D'une emprise de 5 mètres de large minimum, cette nouvelle voie d'accès devra être aménagée en limite Est de la parcelle AD n°118p (se référer au schéma de principe de l'OAP n°3) et permettre une circulation apaisée en double sens. Cette voie pourra être aménagée en impasse dans un premier, l'OAP prévoyant à plus long terme (après 2023) un raccordement au lotissement voisin.

- Concernant l'OAP n°4 «Chemin de la Roche» - parcelle AD n°129 et 130

L'accès à ces parcelles devra être réalisée à partie des parcelles n°AD 131 ; 126; 132 et 133, voies de desserte existante.

Les parcelles étant desservies par une voie en impasse ne permettant pas l'accès du camion d'ordures ménagères, le point de collecte devra se faire à partir du chemin de la Roche. Ce point devra être le même que celui de l'habitation de la parcelle AD n°128, à savoir sur la partie Ouest de la voie d'accès (cf. schéma de principe de l'OAP n°4).

### Article AUb 04 – Desserte par les réseaux

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 12).

### Article AUb 05 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

### Article AUb 06 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Concernant l'OAP n°3 et l'OAP n°4

Les constructions devront s'implanter en respectant un recul de 5 mètres par rapport à la voie de desserte Zone AUb

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

interne. Il s'agit de permettre le stationnement d'un véhicule devant l'habitation sans empiéter sur la chaussée.

Zone AUb

Schéma de principe

voie d'accès

habitation

trottoir

5 m

Article AUb 07 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

• Concernant l'OAP n°3 «Chemin des étangs» - parcelle AD n°118p

Les constructions devront s'implanter en respectant les marges de recul suivantes (cf. schéma de principe de l'OAP n°3) :

- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD n°105

- 5 mètres par rapport à la limite Ouest (cf. article AUb 06) ;

Par ailleurs, les constructions pourront :

- soit s'implanter en limite de propriété (limite Nord et/ou limite Sud) ;

- soit s'implanter en respectant une marge de recul au moins égale à la demie hauteur des constructions sans être inférieure à 3 mètres (limites Nord et Sud).

• Concernant l'OAP n°4 «Chemin de la Roche» - parcelle AD n°129 et 130

Les constructions devront s'implanter en respectant un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives Sud, Est et Ouest.

Les constructions à usage d'annexes pourront s'implanter soit en limite de propriété si la hauteur du bâtiment n'excède pas 4 mètres au faitage, soit en respectant une marge de recul de 4 mètres.

Article AUb 08 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Article AUb 09 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article AUb 10 : Hauteur maximum des constructions

Se référer aux Dispositions Générales (Article DG 16).

La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone AUb et les OAP n°3 et 4 est de 8 mètres au faitage et 6 mètres en façade.

Article AUb 11 : Aspect extérieur des constructions

Se reporter aux Dispositions générales (Article DG 17)

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

Lorsque les bâtiments ne seront pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois ou, matériaux dits de finitions, les murs seront en enduit et devront respecter la gamme de coloris proposée par le nuancier (cf. annexe du règlement). Le parpaing brut en finition est interdit. Les couvertures seront de couleur rouge brique ou rouge vieilli et les tuiles seront en terre cuite, l'onduline est interdite, sauf support de tuiles en terre cuite.

L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.

Clôtures : se reporter aux dispositions générales (article DG 15).

Pour les vérandas et les piscines, la couverture pourra être en matériaux translucides, verres ou autres matériaux de synthèse. Les vérandas auront une emprise au sol maximale de 30 m<sup>2</sup>.

Article AUb 12 : Stationnement

Se référer aux Dispositions générales (article DG 18)

• Concernant l'OAP n°3 et n°4 :

Chaque logement devra prévoir :

- une place de stationnement fermée

- une place de stationnement ouverte

Article AUb 13 : Espaces libres, plantations

Se référer aux Dispositions générales (article DG 19)

-53-

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AUb 14 : Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Zone AUb

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement  
SOUS-TITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE AUc  
CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUc recouvre les parcelles AD n°2p et n°3, situées au lieu-dit «Lavergnat», au Nord du territoire communal. Elle représente une superficie totale d'environ 660 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une zone d'urbanisation à vocation d'habitat.

Située au croisement de la RD n°105 et du chemin de la Garenne, cette zone est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°5). L'objectif de la commune consiste à sécuriser ce carrefour dangereux en élargissant l'espace disponible entre les bâtiments et à sécuriser la sortie des habitants de la parcelle AD n°3.

Cette zone est immédiatement constructible à condition de respecter les orientations fixées dans l'OAP.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUc 01 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les locaux d'activités industrielles
- Les locaux d'activités commerciales
- Les locaux d'activités artisanales
- Les entrepôts
- Les aires de dépôt de véhicules
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles éventuellement nécessaires à la vie urbaine
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées (à l'exception du stationnement individuel sur le lieu de résidence principal)
- Les parcs d'attractions
- Les carrières

Article AUc 02 – Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière

Sont autorisées toutes constructions et utilisations du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers, et qu'elles respectent l'orientation d'aménagement et de programmation n°5, mise en place sur le secteur «Lavergnat - La Garenne».

Aussi, sont autorisées :

- la démolition/reconstruction de l'habitation existante située sur la parcelle AD n°3 à condition que le Zone AUc

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

nouveau bâtiment soit implantée à l'alignement du bâti de la parcelle AD n°4 ;

- la construction d'un logement supplémentaire sur la parcelle AD n°2. Ce logement pourra s'implanter sur une surface de 375 m<sup>2</sup> comme indiquée dans l'OAP n°5.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### Article AUc 03 – Accès et voiries

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 10)

• Concernant l'OAP n°5 «Chemin des étangs» - parcelles AD n°2 et 3

Située en bordure de la RD n°105, l'accès aux parcelles devra obligatoirement se faire de manière groupée.

Pour se faire, une voie de desserte d'une emprise de 5 mètres de large devra être créée perpendiculairement à la RD n°105 depuis l'actuelle entrée de l'habitation de la parcelle AD n°3.

Elle sera implantée sur l'actuelle parcelle AD n°2 en limite de la parcelle AD n°3 pour permettre l'accès à cette dernière par l'Ouest (cf. schéma de principe de l'OAP n°5).

L'accès à la seconde habitation se fera depuis la voie de desserte nouvellement créée. La parcelle devra cependant permettre la giration des véhicules, aucune aire de retournement n'étant prévue sur la voie de desserte créée (afin de limiter au maximum les espaces de voirie) (cf. schéma de principe de l'OAP n°5).

Ramassage des ordures ménagères :

Un point de regroupement des bacs à ordures ménagères sera implanté à l'angle de la nouvelle voie créée et de la parcelle AD n°2. L'engin de ramassage ne pourra en aucun cas effectuer le ramassage en porte à porte sur les deux habitations.

### Article AUc 04 – Desserte par les réseaux

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 12).

### Article AUc 05 – Caractéristiques des terrains

Parcelle AD n°3 : non réglementée

La parcelle nouvellement créée (n°2 p AD) ne devra pas excéder une surface de 375 m<sup>2</sup> pour une largeur de 16 mètre (cf. schéma de l'OAP n°5). Il s'agit de ne pas trop épaissir le tissu urbain au détriment de l'espace agricole et de ne pas trop éloigner les limites de l'espace urbanisé vis à vis de la RD n°105.

### Article AUc 06 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Concernant la parcelle AD n°3 : la nouvelle construction remplaçant l'habitation existante devra s'implanter :

- à l'alignement de l'habitation de la parcelle AD n°4 (cf. schéma de principe de l'OAP n°5) ;

- en respectant une marge de recul de 5 mètres par rapport à la nouvelle voie de desserte interne.

Concernant la parcelle AD n°2 : la nouvelle construction autorisée devra s'implanter en respectant une marge  
Zone AUc

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

de recul minimale de 5 mètres par rapport à la voie de desserte interne (cf. schéma de principe) de manière à permettre la manoeuvre d'un véhicule.

Article AUc 07 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Concernant la parcelle AD n°3 : la nouvelle construction remplaçant l'habitation existante pourra s'implanter

- soit en limite de propriété Sud et Ouest ;

- soit en respectant une marge de recul au moins égale à la demie hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

Concernant la parcelle AD n°2 : La construction autorisée pourra s'implanter :

- soit sur une ou plusieurs limites de propriété (Nord ; Sud et Est) ;

- soit en respectant vis à vis de ces limites une marge de recul au moins égale à la demie hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ;

- en respectant une marge de recul au moins égale à la demie hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres vis à vis de la limite Ouest.

Règle commune aux deux parcelles : Les constructions à usage d'annexes pourront s'implanter soit en limite de propriété si leur hauteur est inférieure ou égale à 4 mètres au faîtage ; soit en respectant une marge de recul de 3 mètres.

Article AUc 08 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AUc 09 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article AUc 10 : Hauteur maximum des constructions

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 16).

Concernant la démolition/reconstruction : la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante située sur la parcelle AD n°4.

Concernant le nouveau logement : la hauteur maximum des constructions à usage d'habitation est fixée, depuis le niveau du terrain naturel, à 8 mètres au faîtage et 6 mètres en façade.

Article AUc 11 : Aspect extérieur des constructions

Se reporter aux Dispositions générales (article DG 17)

Article AUc 12 : Stationnement

Se référer aux Dispositions générales (article DG 18).

Zone AUc

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Les nouvelles constructions devront prévoir 2 place de stationnement minimum dont une fermée (garage).

Concernant la parcelle AD n°2p : la construction du bâtiment annexe à usage de stationnement devra ménager un retrait obligatoire de 5 mètres par rapport à la limite Est de façon à ce qu'un second véhicule puisse stationner sans empiéter sur l'espace public.

Article AUc 13 : Espaces libres, plantations

Se référer aux Dispositions générales (article DG 19)

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AUc 14 : Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Zone AUc

-58-

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement  
Titre IV : Dispositions relatives aux zones agricoles (A)

- Sous-titre 1 :

Dispositions relatives à la zone A (et aux sous-secteurs AI).

- Sous-titre 2 :

Dispositions relatives à la zone Ah

- Sous-titre 3 :

Dispositions relatives aux bâtiments repérés comme étant autorisés à faire l'objet d'un changement de destination

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement  
SOUS-TITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE A  
CARACTERE DE LA ZONE

La zone A recouvre des espaces agricoles de bonne valeur agronomique, équipés ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation afin de permettre aux exploitations agricoles de maintenir leur activité et de se développer sans contrainte.

L'ensemble de cette zone est inconstructible, à l'exception des bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole et des services publics, ainsi qu'aux logements destinés aux exploitants agricoles (cf. annexe R1).

La zone A comprend un sous-zonage, qui demeurent soumis aux mêmes règles générales de la zone, mais prévoient des dispositions complémentaires spécifiques liées à des caractéristiques particulières :

- Un sous-zonage Ai qui correspond à la zone de risque inondation (zones verte ou rouge - cf. annexe n°7 du PLU) repérée dans le cadre du PPRNPi approuvé par l'arrêté préfectoral n°01-719 du 30 juillet 2001.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 01 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, occupations ou installations non mentionnées à l'article A 02 sont interdites.

Article A 02 – Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière

Seules les occupations, installations ou constructions liées à un usage agricole du sol sont admises.

Sont ainsi autorisés :

Zone A

a) Les nouvelles constructions, réhabilitations et extensions de bâtiments existants nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole (bâtiments agricoles, locaux de transformation et de conditionnement des produits issus de l'exploitation, cuvage, serres, silos, entrepôts, locaux de vente...).

b) Les constructions à usage :

- d'habitation et leurs annexes (garage, dépendances, piscine...), à condition qu'elles soient liées et nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole existante et qu'elles soient situées à proximité du bâti existant (voir conditions en annexe du présent règlement). Seule une habitation par exploitation est autorisée.

- d'agro tourisme (gîtes ruraux, gîtes d'étapes, chambres d'hôte, ferme auberge,...) dans le cadre de l'aménagement et la réhabilitation de bâtiments existants, dans le volume existant

-de vente, à savoir les locaux de vente issus de l'activité agricole. Ces locaux devront être aménagés, conformément à la réglementation en matière d'hygiène, dans le volume des bâtiments agricoles existants, ou leur être attenants.

c) L'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au caractère de la zone

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

d) Les tunnels ;

e) La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, en cas de sinistre, et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation

f) Les affouillements et exhaussements de sols, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol, l'écoulement des eaux et ne portent pas atteinte au site

g) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou des services d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement d'une exploitation agricole.

En sous-zone Ai, tout projet de construction, installation ou utilisation du sol devra faire l'objet d'une consultation de la cellule risques de la DDT 42 et respecter les prescriptions du règlement de la zone verte du PPRNi de la Loire.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### Article A 03 – Accès et voiries

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 11)

Rappel :

Les constructions autorisées en zone A ou Ai et situées le long de la RD n°496 devront respecter les marges de recul suivantes :

- 35 mètres pour les habitations ;

-25 mètres pour les autres constructions.

En sous-zone Ai : se référer au règlement du PPRNi de la Loire et consulter la cellule risque de la DDT 42.

### Article A 04 – Desserte par les réseaux

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 12).

Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité agricole sylvicole, ou autres activités, nécessitant de l'eau pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public d'eau potable, lorsqu'il existe, sauf pour les constructions annexes de type garage, dépôt, les abris de jardin, les abris d'animaux. Ce raccordement est à la charge du constructeur.

En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en oeuvre d'un dispositif conforme aux normes.

Zone A

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Assainissement

Eaux usées

Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales. Lorsqu'il y a différence de niveaux entre la voirie de desserte et un terrain en contre-bas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux pluviales

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités agricoles doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

En aucun cas les eaux pluviales ne pourront se déverser dans le réseau d'eaux usées, s'il existe.

Réseaux secs

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 12).

Article A 05 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article A 06 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors des parties agglomérées, les nouvelles constructions doivent être édifiées, en retrait, à partir de l'axe des voies de :

- 100 mètres au droit de l'autoroute A72 (Saint-Etienne- Clermont-Ferrand)
- 15 mètres au droit des routes départementales (RD 105 et 108)
- 8 mètres au droit des voiries communales

Toutefois, pour des raisons d'harmonie, et surtout pour respecter la continuité avec des bâtiments existants, ces retraits peuvent être adaptés, jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement.

Article A 07 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 14).

En sous-zone Ai : se référer au règlement du PPRNi de la Loire et consulter la cellule risque de la DDT 42.

Zone A

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Hors sous-zone Ai :

Toute nouvelle construction devra s'implanter en respectant un retrait au moins égal à la demi-hauteur des constructions. Ce retrait ne pourra cependant être inférieur à 3 mètres par rapport aux limites de parcelle.

Exception : une nouvelle construction pourra s'implanter en limite de parcelles à condition que sa hauteur n'excède pas 5 mètres et qu'elle soit entourée de tout côté par d'autres parcelles classées en zone agricole.

L'implantation en limite de voirie est dans tous les cas interdite.

Un bâtiment existant ne respectant pas les règles édictées précédemment pourra être agrandi et surélevé en conservant le retrait existant. Les extensions éventuelles ne pourront en revanche avoir pour effet de réduire le retrait existant.

Article A 08 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A 09 : Emprise au sol

Non réglementé

Article A 10 : Hauteur maximum des constructions

En sous-zone Ai : se référer au règlement du PPRNi de la Loire et consulter la cellule risque de la DDT 42.

Hors sous-zone Ai :

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

La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitation, ou de gîtes à la ferme, et leurs annexes, depuis les niveaux de terrain naturel est fixée à 9 mètres.

La hauteur maximum des constructions, à usage agricole, depuis les niveaux de terrain naturel est fixée à 14 mètres.

Il n'y a pas de limitation de hauteur pour les constructions ou superstructures nécessaires aux réseaux de distribution ou de communication.

Sur voie publique, ou privée, la hauteur d'un nouveau bâtiment édifié soit à l'alignement des voies, soit en retrait vis à vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ou superstructures nécessaires aux réseaux de distribution ou de communication.

Article A 11 : Aspect extérieur des constructions

En sous-zone Ai : se référer aux dispositions générales (article DG 17) et se référer au règlement du PPRNi de la Loire

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Hors zone Ai : se référer aux dispositions générales (article DG 17)

Tenue des parcelles

Les constructions, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériaux, matériels ou véhicules, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Terrassement- Plates-formes

Les terrassements pour la constitution des plates-formes d'implantation des bâtiments ou d'aires de stockage devront être entretenus pour éviter le risque d'érosion des sols et diminuer l'impact sur le paysage.

Les niveaux des plates-formes d'implantation des bâtiments devront s'intégrer dans le paysage de la zone pour une meilleure insertion dans le relief naturel.

Dans le cas des déblais-remblais supérieurs à 2 mètres de hauteur, le côté le plus déblayé ou le plus remblayé sera inaccessible et les talus seront obligatoirement plantés. Les bâtiments s'encastrent dans le terrain déblayé.

Traitement architectural

Se référer aux Dispositions Générales (article DG 17).

Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier : toit à double pente, enduit de façades. Dans le cadre de la mise en oeuvre de dispositifs dits tunnels, la teinte sera adaptée pour convenir à l'usage et s'intégrer à l'environnement.

En cas d'emploi de bardages métalliques verticaux, les couleurs seront obligatoirement mates. Les couleurs des revêtements de façades seront choisies dans le nuancier déposé en Mairie et devront s'harmoniser avec les tons des bâtiments du secteur. Les couleurs des huisseries sont libres, sous réserve d'une harmonie générale des bâtiments.

Toiture

Se référer aux Dispositions Générales (article DG 17).

Les toitures à une seule pente ne seront autorisées que :

- si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante ;
- si elles couvrent un bâtiment de surface inférieure à 25 m<sup>2</sup> ;
- si elles couvrent un bâtiment de hauteur (en tous points) inférieure à 3,50 mètres.

Les formes arrondies sont autorisées pour les tunnels.

Les toitures terrasses seront interdites.

Les couvertures des parties agricoles pourront être de couleur rouge brique mate, quel que soit le matériau employé, à condition qu'il soit teinté dans la masse.

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement Zone A

Clôture

Se référer aux Dispositions Générales (article DG 17).

Stockage

Les aires de stockage seront de préférence en sol stabilisé ou engazonné afin de limiter l'imperméabilisation des terrains.

Article A 12 : Stationnement

Se référer aux Dispositions générales (article DG 17).

Le stationnement de tous les véhicules doit être prévu en dehors des voies publiques.

Article A 13 : Espaces libres, plantations

Se référer aux Dispositions générales (article DG 19)

En sous-zone Ai : se référer au règlement du PPRNi de la Loire et consulter la cellule risque de la DDT 42.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 : Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement  
SOUS-TITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE Ah  
CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ah correspond aux lieux-dits La Vignasse , la Dame , les Piorons et le Goué situés à proximité d'espaces agricoles et caractérisés par des bâtiments d'habitation isolés ou des hameaux. Bien que raccordée aux réseaux, cette zone située hors de l'enveloppe urbanisée, n'a pas pour vocation d'accueillir de nouvelles constructions, le PLU ayant un objectif de lutte contre l'étalement urbain.

Aussi, cette zone permettra seulement les extensions limitées du bâti existant.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ah 01 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des bâtiments à usage d'annexe ou de stationnement, qui peuvent être autorisés dans les conditions prévues à l'article Ah 02. Pour le reste, seules les extensions ou réhabilitations des bâtiments existants de 50 m<sup>2</sup> ou plus, et clos de murs, sont autorisées : granges, maisons d'habitations...

Les aménagements et constructions suivants sont dans tous les cas interdits (y compris si travaux sur bâtiment existant) :

Article Ah 02 – Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole alentour :

a) la réhabilitation de bâtiment existant pour création de logement à condition de respecter le volume initial

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes par création de nouveau bâtiment.
- Les locaux d'activités industrielles
- Les locaux d'activités commerciales et artisanales ne respectant pas les prescriptions fixées par l'article Ah 02
- Les commerces
- Les entrepôts
- Les aires de dépôt de véhicules
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attractions
- Les carrières
- Les affouillements non liés aux occupations du sol autorisées, ou comportant un enlèvement de matériaux.
- Les occupations et utilisations du sol visées à l'article Ah 02 qui ne respecteraient pas les conditions particulières qu'il énonce.

Zone Ah

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

et de ne créer qu'un seul logement ;

b) l'extension des constructions existantes sous réserve que la surface de plancher totale de chaque logement (existant + extension) soit inférieure à 200 m<sup>2</sup>

c) les nouvelles constructions à usage d'abri (animaux, matériel de jardin...), d'annexe ou de stationnement, sous réserve qu'elles n'excèdent pas 60 m<sup>2</sup> et qu'elles soient situées à moins de 20 mètres de l'habitation principale ;

d) la reconstruction des bâtiments (dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés) dans leur volume initial, en cas de destruction par sinistre et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation

e) Les installations et travaux divers, limitées aux aires de stationnement et aux aires de jeux et de sports ouvertes au public

f) Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes par adaption d'anciens bâtiments, sous réserves qu'avant travaux, la surface hors oeuvre brute soit supérieure à 150 m<sup>2</sup> et qu'après travaux, la surface de plancher ne dépasse pas 25% de la surface du terrain assiette.

g) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou des services d'intérêt collectif

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### Article Ah 03 – Accès et voiries

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 11)

Rappel : les constructions autorisées en zone Ah et situées le long de la RD n°496 devront respecter les marges de recul suivantes :

- 35 mètres pour les habitations ;
- 25 mètres pour les autres constructions.

Aucun projet d'extension ou de réhabilitation ne saurait entraîner la création d'un accès supplémentaire à celui (ou ceux) existant(s) à la date d'approbation du PLU.

### Article Ah 04 – Desserte par les réseaux

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 12)

### Article Ah 05 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

### Article Ah 06 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors des parties agglomérées, les extensions et constructions doivent être édifiées, en retrait, à partir de l'axe des voie de :

Zone Ah

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

- 100 mètres au droit de l'autoroute A72
- 15 mètres au droit des routes départementales
- 8 mètres au droit des voiries communales

Toutefois, pour des raisons d'harmonie, et surtout pour respecter la continuité avec des bâtiments existants, les retraits peuvent être adaptés, jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement, en particulier dans les hameaux

Article Ah 07 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 14).

Toute nouvelle construction devra s'implanter :

- En limite de parcelle
- Ou en respectant un retrait au moins égal à la demi-hauteur des constructions. Ce retrait ne pourra cependant être inférieur à 3 mètres par rapport aux limites de parcelle.

Un bâtiment existant ne respectant pas les règles édictées précédemment pourra être agrandi et surélevé en conservant le retrait existant. Les extensions éventuelles ne pourront en revanche avoir pour effet de réduire le retrait existant.

Article Ah 08 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Ah 09 : Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,30.

Article Ah 10 : Hauteur maximum des constructions

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 16)

La hauteur maximale des extensions ou bâtiments annexes à usage de stationnement est fixée à 9 mètres, à partir du terrain naturel.

Il n'y a pas de limitation de hauteur pour les constructions ou superstructures nécessaires aux réseaux de distribution ou de communication.

Article Ah 11 : Aspect extérieur des constructions

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 17)

Les constructions et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que le propreté et l'aspect de la zone naturelle ne soient pas altérés.

L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.

Zone Ah

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Terrassement/Talus :

Les terrassements ne seront effectués que lors de la construction des bâtiments.

Les talus seront obligatoirement plantés de végétaux persistants, assurant par leurs racines la bonne tenue des terres, et par leur aspect l'agrément de la zone.

Toiture :

Se référer aux Dispositions générales (article DG17).

Dans le cas des extensions et réhabilitations, la couleur de la toiture devra être identique ou s'approcher le plus possible de la couleur de la toiture préexistante.

Clôtures :

Se référer aux Dispositions générales (article DG17).

Article Ah 12 : Stationnement

Se référer aux Dispositions générales (article DG 18).

Aucun projet de construction ne devra, sur la parcelle concernée, remettre en question les possibilités de stationnement existantes au moment de l'approbation du PLU. En particulier, un projet de construction ne saurait entraîner le report du stationnement privé sur le domaine public.

Article Ah 13 : Espaces libres, plantations

Se référer aux Dispositions générales (article DG 19)

Les espaces qui, au moment de l'approbation du présent PLU, sont dévolus aux espaces verts, doivent être conservés en l'état. En cas de réduction de ces espaces, le projet de construction ou d'aménagement devra prévoir leur reconstitution dans des proportions équivalentes. Les essences nouvellement implantées devront être des essences locales, de type bocager.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ah 14 : Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Zone Ah

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

SOUS-TITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE A\* : bâtiments autorisés au

changement de destination

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A comporte un ancien bâtiment agricole qui a été identifié dans le plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'une réhabilitation en vue d'un changement de destination.

Il s'agit d'un bâtiment qui remplit un certain nombre de critères :

- Il est raccordé aux réseaux électrique et d'adduction d'eau potable
  - Il représente un intérêt patrimonial (bâti traditionnels en pierres ou en pisé, corps de ferme représentatifs du patrimoine local...)
  - Il est localisé à plus de 100 m d'un bâtiment servant encore à l'exploitation agricole, afin que sa transformation en logement n'entrave pas le bon fonctionnement des activités agricoles alentours
  - Il ne sert plus à l'agriculture : sa transformation en logement ne doit pas avoir un impact sur l'activité.
- Bien que localisé dans l'espace agricole, ce bâtiment, qui bénéficie d'un repérage spécifique, obéit à des règles particulières, différentes de la zone A.

La réhabilitation du bâtiment est autorisée à condition que l'acquéreur prévoit un dispositif assurant la défense incendie.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A\* 01 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction nouvelle est interdite.

Pour le reste, seules les réhabilitations des bâtiments ou équipements existants sont autorisées.

Les aménagements et constructions suivants sont dans tous les cas interdits (y compris si travaux sur bâtiment existant) :

- Les locaux d'activités industrielles
- Les entrepôts
- Les aires de dépôt de véhicules
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attractions
- Les carrières
- Les occupations et utilisations du sol visées à l'article Ah2 qui ne respecteraient pas les conditions particulières qu'il énonce.

Article A\* 02 – Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière

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

:

Zone A\*

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

- a) la réhabilitation du bâtiment existant pour l'aménagement d'un seul logement d'habitation ;
- b) la réhabilitation du bâtiment existant pour l'aménagement en structure d'agro-tourisme (gîte rural ; gîte d'étapes ; chambres d'hôtes ; ferme auberge...) dans le volume existant ;
- c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou des services d'intérêt collectif

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A\* 03 – Accès et voiries

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 11)

Aucun projet d'extension ou de réhabilitation ne saurait entraîner la création d'un accès supplémentaire à celui (ou ceux) existant(s) à la date d'approbation du PLU.

Article A\* 04 – Desserte par les réseaux

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 12).

Réseaux humides

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 12).

Réseaux secs

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 12).

Article A\* 05 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article A\* 06 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Aucune nouvelle construction étant autorisée, l'article A\*06 est sans objet.

Article A\* 07 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Aucune nouvelle construction étant autorisée, l'article A\*07 est sans objet.

Article A\* 08 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Aucune nouvelle construction étant autorisée, l'article A\*08 est sans objet.

Article A\* 09 : Emprise au sol

Sans objet

Zone A\*

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Article A\* 10 : Hauteur maximum des constructions

En cas de démolition/reconstruction d'une partie du bâtiment existant (dans les proportions du volume existant) , la hauteur ne devra pas être supérieure au bâtiment existant.

Article A\* 11 : Aspect extérieur des constructions

Se référer aux dispositions générales (article DG17).

Article A\* 12 : Stationnement

Se référer aux Dispositions générales (article DG 18).

Aucun projet de réhabilitation ne devra, sur la parcelle concernée, remettre en question les possibilités de stationnement existantes au moment de l'approbation du PLU. En particulier, un projet de réhabilitation ne saurait entraîner le report du stationnement privé sur le domaine public.

Article A\* 13 : Espaces libres, plantations

Se référer aux Dispositions générales (article DG 19)

Les espaces qui, au moment de l'approbation du présent PLU, sont dévolus aux espaces verts, doivent être conservés en l'état. En cas de réduction de ces espaces, le projet de réhabilitation devra prévoir leur reconstitution dans des proportions équivalentes.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A\* 14 : Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Zone A\*

-72-

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Titre V : Dispositions relatives aux zones naturelles (N)

- Sous-titre 1 :

Dispositions relatives à la zone N (et aux sous-secteurs Ni et Nj).

- Sous-titre 2:

Dispositions relatives à la zone Nh

- Sous-titre 3 :

Dispositions relatives à la zone Ni

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

SOUS-TITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE N (et aux sous-secteurs Ni et Nj)

#### CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond aux espaces naturels d'intérêt paysager et environnemental majeur que la commune s'engage à préserver en l'état. Ces espaces concernent notamment les ripisylves bordant les principaux cours d'eau de la commune (la Loire et ses affluents), ainsi que les grandes prairies faisant l'objet d'une protection à l'échelle de la communale et supra-communale (ZNIEFF notamment). Ces secteurs offrent une transition douce et des espaces de respiration par rapport aux secteurs urbanisés du centre-bourg et le long des principales voies de desserte. L'ensemble des espaces classés en zone N a vocation à être préservé en l'état (cf. Dispositions Générales - Article DG 08).

Les nouvelles constructions sont interdites, à l'exception des installations ou constructions légères qui, dans le cadre d'un projet d'intérêt public, respectent les caractéristiques et la vocation de la zone.

Seules les réhabilitations ou extensions de bâtiments existants sont autorisées.

La zone N comprend deux sous-zonages, qui demeurent soumis aux mêmes règles générales de la zone, mais prévoient des dispositions complémentaires spécifiques liées à des caractéristiques particulières :

- Un sous-zonage Ni qui correspond à la zone de risque inondation (zone rouge ou verte) repéré dans le cadre du PPRNPi approuvé par l'arrêté préfectoral n°01-719 du 30 juillet 2001.

- Un sous-zonage Nj, qui concerne l'arrière de certaines parcelles classées en zone Uc. Non constructible, ce sous-zonage permettra cependant l'installation d'abris de jardins ou de piscine, sous réserve de respecter le règlement du PPRNi (zones verte ou bleu claire).

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

Article N 01 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, occupations ou installations non prévues à l'article N 2 sont interdites.

Article N 02 – Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière

• En sous-zone Ni :

Aucune nouvelle construction n'est autorisée. Tout projet de réhabilitation ou d'utilisation du sol est soumis à l'avis de la cellule risque de la DDT.

• En sous-zone Nj :

Sont autorisées :

- L'implantation d'abris de jardins sous réserve d'être démontables et d'avoir une emprise au sol inférieure à 12 m<sup>2</sup> ;

- Les aménagements et activités compatibles avec la vocation de la zone (jardins) ;

- La construction de piscine à condition qu'elle soit rattachée à une parcelle bâtie et qu'elle soit située à moins de 15 mètres d'une habitation.

Zone N

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

• En dehors des sous-zones Ni et Nj, sont également autorisés :

a) Les constructions d'intérêt général à vocation touristique et culturelle qui, en lien avec la vocation de la zone, permettent la découverte et la valorisation du patrimoine naturel de la commune. Ces constructions devront obligatoirement privilégier l'usage de matériaux naturels du type bois ou éventuellement pierres de pays. La surface de plancher totale de ces constructions ou installations ne devra pas excéder 300 m<sup>2</sup> à l'échelle du territoire communal. Aucune installation ou construction ne pourra excéder, à elle seule, 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

b) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou des services d'intérêt collectif, ainsi que les constructions ou ouvrages nécessaires à la bonne gestion des espaces de forêts.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N 03 – Accès et voiries

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 11)

L'accès aux constructions à vocation touristique et culturelle autorisées, dans le cadre de l'article N 02, en dehors des sous-zones Ni et Nj, du présent règlement sera réservé aux seuls usagers des modes de déplacements doux, ainsi qu'aux véhicules d'entretien des différents gestionnaires du domaine public.

Article N 04 – Desserte par les réseaux

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 12)

Article N 05 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article N 06 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors des portes d'agglomération, les constructions autorisées à l'article N 02 doivent être édifiées, en retrait, à partir de l'axe des voies de :

- 100 mètres au droit de l'autoroute A72;
- 75 mètres au droit de la RD 496 ;
- 15 mètres au droit des autres routes départementales ;
- 8 mètres au droit des voiries communales et rurales

Article N 07 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 14).

Les constructions prévues à l'article N 02 doivent tenir compte du site dans lequel elles s'implantent, en particulier, au regard des points de vue éloignés, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux paysages existants.

Zone N

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Article N 08 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 09 : Emprise au sol

Se référer à l'article N 02.

Article N 10 : Hauteur maximum des constructions

- En sous-zone Ni :

Se référer au règlement du PPRNi de la Loire et consulter la cellule risque de la DDT 42.

- En sous-zone Nj :

Les abris de jardins ne pourront excéder 3,5 mètres au faitage.

- Hors sous-zones Ni et Nj :

La hauteur maximale autorisée des nouvelles constructions est limitée à 3 m en façade et 5 m au faitage pour les bâtiments en R+0. Aucune construction nouvelle ne devra dépasser 5 m de hauteur au sol.

Article N 11 : Aspect extérieur des constructions

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 17)

En sous-zone Ni : se référer au règlement du PPRNi de la Loire et consulter la cellule risque de la DDT 42.

Article N 12 : Stationnement

Se référer aux Dispositions générales (article DG 18).

Les projets de constructions à vocation culturelle et touristique autorisés par le présent règlement ne sont pas conçus pour être accessibles en voiture. Ils ne seront accessibles qu'à pied ou à vélo. Des points de stationnement vélos pourront être aménagés. L'accès par un véhicule de service ou d'entretien devra cependant être maintenu. Un emplacement réservé pour le stationnement de ces véhicules doit être prévu de sorte que leur stationnement n'empiète pas sur l'emprise des voies publiques.

Article N 13 : Espaces libres, plantations

Se référer aux Dispositions générales (article DG 19)

Zone N

-76-

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 : Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Zone N

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement  
SOUS-TITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE Nh  
CARACTERE DE LA ZONE

La zone Nh correspond aux lieux-dits Les Seyves, le Moulin, le Cerizet situés à proximité d'espaces naturels et caractérisés par des bâtiments d'habitation isolés ou des hameaux. Bien que raccordée aux réseaux, cette zone située hors de l'enveloppe urbanisée, n'a pas pour vocation d'accueillir de nouvelles constructions, le PLU ayant un objectif de lutte contre l'étalement urbain.

Aussi, cette zone permettra seulement les extensions limitées du bâti existant.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Nh 01 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des bâtiments à usage d'annexe ou de stationnement, qui peuvent être autorisés dans les conditions prévues à l'article Nh 02. Pour le reste, seules les extensions ou réhabilitations des bâtiments existants de 50 m<sup>2</sup> ou plus, et clos de murs, sont autorisées : granges, maisons d'habitations...

Les aménagements et constructions suivants sont dans tous les cas interdits (y compris si travaux sur bâtiment existant) :

Article Nh 02 – Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou les milieux naturels environnants :

a) La réhabilitation de bâtiment existant pour création de logement à condition de respecter le volume initial

- Les constructions à usage agricole et forestier
- Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes par création de nouveau bâtiment.
- Les locaux d'activités industrielles
- Les locaux d'activités commerciales et artisanales ne respectant pas les prescriptions fixées

par l'article Nh 02

- Les commerces
- Les entrepôts
- Les aires de dépôt de véhicules
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères, les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attractions
- Les carrières
- Les affouillements non liés aux occupations du sol autorisées, ou comportant un enlèvement de matériaux.
- Les occupations et utilisations du sol visées à l'article Nh 02 qui ne respecteraient pas les conditions particulières qu'il énonce.

Zone Nh

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

et de ne permettre la création que d'un seul logement ;

b) L'extension des constructions existantes sous réserve que la surface de plancher totale (existant + extension) soit inférieure à 200 m<sup>2</sup> ;

c) les nouvelles constructions à usage d'abri (animaux, matériel de jardin...), d'annexe ou de stationnement, sous réserve qu'elles n'excèdent pas 60 m<sup>2</sup> et qu'elles soient situées à moins de 20 mètres de l'habitation principale ;

d) la reconstruction des bâtiments (dès lors qu'ils ont été régulièrement édifiés) dans leur volume initial, en cas de destruction par sinistre et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation

e) Les installations et travaux divers, limitées aux aires de stationnement et aux aires de jeux et de sports ouvertes au public

f) Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes par adaption d'anciens bâtiments, sous réserves qu'avant travaux, la surface de plancher soit supérieure à 150 m<sup>2</sup> et qu'après travaux, la surface de plancher ne dépasse pas 25% de la surface du terrain assiette.

g) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou des services d'intérêt collectif

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article Nh 03 – Accès et voiries

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 11)

Rappel : les constructions autorisées en zone Nh et situées le long de la RD n°496 devront respecter les marges de recul suivantes :

- 35 mètres pour les habitations par rapport à l'axe de la RD ;

- 25 mètres pour les autres constructions.

Aucun projet d'extension ou de réhabilitation ne saurait entraîner la création d'un accès supplémentaire à celui (ou ceux) existant(s) à la date d'approbation du PLU.

Article Nh 04 – Desserte par les réseaux

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 12)

Article Nh 05 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article Nh 06 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors des parties agglomérées, les extensions et constructions doivent être édifiées, en retrait, à partir Zone Nh

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement  
de l'axe des voie de :

- 100 mètres au droit de l'autoroute A72
- 15 mètres au droit des routes départementales
- 8 mètres au droit des voiries communales

Toutefois, pour des raisons d'harmonie, et surtout pour respecter la continuité avec des bâtiments existants, les retraits peuvent être adaptés, jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement, en particulier dans les hameaux

Article Nh 07 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 14).

Toute nouvelle construction devra s'implanter :

- En limite de parcelle
- Ou en respectant un retrait au moins égal à la demi-hauteur des constructions. Ce retrait ne pourra cependant être inférieur à 3 mètres par rapport aux limites de parcelle.

Un bâtiment existant ne respectant pas les règles édictées précédemment pourra être agrandi et surélevé en conservant le retrait existant. Les extensions éventuelles ne pourront en revanche avoir pour effet de réduire le retrait existant.

Article Nh 08 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Nh 09 : Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,30.

Article Nh 10 : Hauteur maximum des constructions

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 16)

La hauteur maximale des bâtiments à usage d'habitation ou les bâtiments annexes à usage de stationnement est fixée à 9 mètres à partir du terrain naturel.

Il n'y a pas de limitation de hauteur pour les constructions ou superstructures nécessaires aux réseaux de distribution ou de communication.

Article Nh 11 : Aspect extérieur des constructions

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 17)

Les constructions et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que le propreté et l'aspect de la zone naturelle ne soient pas altérés.

L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs

Zone Nh

-80-

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement  
utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.

Terrassement/Talus :

Les terrassements ne seront effectués que lors de la construction des bâtiments.

Les talus seront obligatoirement plantés de végétaux persistants, assurant par leurs racines la bonne tenue des terres, et par leur aspect l'agrément de la zone.

Toiture :

Se référer aux Dispositions générales (article DG 17).

Dans le cas des extensions et réhabilitations, la couleur de la toiture devra être identique ou s'approcher le plus possible de la couleur de la toiture préexistante.

Clôtures :

Se référer aux Dispositions générales (article DG 17).

Article Nh 12 : Stationnement

Se référer aux Dispositions générales (article DG 18).

Aucun projet de construction ne devra, sur la parcelle concernée, remettre en question les possibilités de stationnement existantes au moment de l'approbation du PLU. En particulier, un projet de construction ne saurait entraîner le report du stationnement privé sur le domaine public.

Article Nh 13 : Espaces libres, plantations

Se référer aux Dispositions générales (article DG 19)

Les espaces qui, au moment de l'approbation du présent PLU, sont dévolus aux espaces verts, doivent être conservés en l'état. En cas de réduction de ces espaces, le projet de construction ou d'aménagement devra prévoir leur reconstitution dans des proportions équivalentes. Les essences nouvellement implantées devront être des essences locales, de type bocager.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Nh 14 : Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Zone Nh

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement  
SOUS-TITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE NI

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone comprend l'ancienne ligne de chemin de fer (au Nord de la commune) , le Canal du Forez (à l'Ouest de l'enveloppe urbanisée) ainsi que les équipements publics appartenant à la commune (ancienne gare, salle des sports).

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à recevoir des équipements collectifs que ce soit de type culturel, sportif, éducatif ou de loisirs.

Partiellement concernée par le PPRNi de la Loire, tout projet d'aménagement situé sur l'ancienne ligne de Chemin de fer (au Nord du territoire communal) devra consulter la cellule risque de la DDT 42 et se référer au règlement du PPRNi (zones rouge, verte et bleue claire).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article NI 01 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article NI 02.

Article NI 02 – Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages ; que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site, et que le risque éventuel d'inondation (pour les secteurs concernés par le PPRNi) soit pris en compte :

- a) Les équipements liés et nécessaires à l'activité sportive et de loisirs ;
- b) Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires aux activités de loisirs, en particulier l'hébergement temporaire, la restauration, le gardiennage de divers locaux (1 habitation maximum par activité, limitée à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher) ;
- c) Les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
- d) Les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes, chambre d'hôtes, auberge à la ferme, dans le cadre d'aménagement ou de la transformation de bâtiments existants ;
- e) Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- f) Les chemins piétonniers et les objets de mobilier urbain destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
- g) La restauration et réhabilitation de tout élément intéressant au point de vue du patrimoine local ;
- h) Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

Zone NI

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement  
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article NI 03 – Accès et voiries

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 11)

Les voies et cheminements figurant au plan départemental de randonnée et indiqués au plan de zonage doivent être préservés.

Article NI 04 – Desserte par les réseaux

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 12)

Eau

Toute construction d'équipements collectifs doit être raccordée au réseau public d'eau potable, sauf les constructions annexes de type garage ou dépôt. Ce raccordement est à la charge du constructeur. La desserte par source, puits ou forage privé, est interdite. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eaux polluées, par la mise en oeuvre de dispositif agréé.

Assainissement

Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le raccordement au réseau est obligatoire s'il existe. En l'absence de celui-ci, le traitement des eaux usées par un système autonome est autorisé, sous réserves de démontrer la capacité de ce système à traiter les eaux, et qu'il puisse ultérieurement se raccorder sur un système collectif.

Eaux pluviales

Toute construction à usage d'équipements collectifs doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe, en veillant qu'aucun mélange ne puisse être opéré avec les eaux de ruissellement. Par ailleurs, les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Réseaux secs

Se référer aux Dispositions générales (article DG 12).

Article NI 05 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article NI 06 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors des parties agglomérées, les extensions et constructions doivent être édifiées, en retrait, à partir de l'axe des voie de :

Zone NI

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

- 100 mètres au droit de l'autoroute A72

- 15 mètres au droit des routes départementales

- 8 mètres au droit des voiries communales

Toutefois, pour des raisons d'harmonie, et surtout pour respecter la continuité avec des bâtiments existants, les retraits peuvent être adaptés, jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement, en particulier dans les hameaux

Article NI 07 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 14).

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

Les constructions peuvent s'implanter, en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 10 mètres.

Les constructions ne peuvent pas s'implanter sur les limites latérales de la parcelle, sauf s'il s'agit d'une construction annexe n'excédant pas 4 mètres de hauteur.

Article NI 08 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article NI 09 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article NI 10 : Hauteur maximum des constructions

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 16)

La hauteur maximum des constructions à usage sportives ou autres activités socio-culturelles est fixée à 15 mètres depuis les niveaux du terrain naturel. Dans le cas de terrain pentu, la détermination du niveau naturel (avant travaux) sera fixé par moyenne des côtes de référence du terrain naturel existant au droit des angles de l'emprise du projet.

Article NI 11 : Aspect extérieur des constructions

Se référer aux Dispositions générales (Article DG 17)

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

Zone NI

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement

Article NI 12 : Stationnement

Se référer aux Dispositions générales (article DG 18).

Le stationnement sera adapté avec le ou les équipements envisagés, en dehors des voies publiques.

Article NI 13 : Espaces libres, plantations

Se référer aux Dispositions générales (article DG 19)

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article NI 14 : Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Zone NI

ANNEXES

- Annexe R1 : Définition des notions d'exploitation et d'exploitants agricoles, notamment utile pour l'application du règlement en zone A
- Annexe R2 : Liste des anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Annexe R3 : Nuancier des couleurs autorisées pour les façades, menuiseries extérieures et ferronneries
- Annexe R4 : Guide des essences végétales préconisées dans le cadre de nouveaux projets de constructions et d'aménagements extérieurs pour un cadre paysager de qualité
- Annexe R5 :  
Préconisations de la Communauté d'Agglomération Loire Forez en matière d'aménagement de voiries

ANNEXE R1 :

Définition des notions d'exploitation et d'exploitants agricoles, notamment utile pour l'application du règlement en zone A

Exploitation agricole : définition

L'exploitation agricole doit mettre en valeur une superficie égale ou supérieure à la surface minimum d'installation définie par arrêté préfectoral dans le département. Dans le département de la Loire, l'arrêté préfectoral n° 2008-951 du 5 décembre 2008 établissant le schéma directeur départemental des structures agricoles fixe la surface minimum d'installation à 25 hectares pour les exploitations en polyculture-élevage de la commune de Boisset-les-Montrond.

Si l'exploitation 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 5 ans, sauf si le demandeur est bénéficiaire de la «Dotation Jeune Agriculteur». Les centres équestres devront justifier de l'équivalence de la SMI, de 5 ans d'activité et de la capacité professionnelle (BESS ou ATE).

Lien avec l'exploitation agricole

Les locaux à usage d'habitation doivent être justifiés par la présence permanente d'un exploitant sur les lieux de son activité. Ils seront localisés à proximité immédiate du siège d'exploitation . Le nombre de logement devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole.

Définition de l'exploitant agricole

L'exploitant doit mettre en valeur une exploitation agricole telle qu'elle est définie ci-dessus. Il doit en outre être bénéficiaire 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 (cas de double activité), 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 précédemment.

Annexe R1

ANNEXE R2 :

Liste des anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Annexe R2

Dans les zones agricoles, le règlement peut, conformément à l'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme, « désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

Les bâtiments doivent répondre à des critères permettant d'apprécier leur intérêt architectural et patrimonial, et ainsi de justifier l'autorisation, ou non, au changement de destination au titre de l'article L123-3-1. Ces critères portent notamment sur :

- la typologie : le bâtiment repéré a-t-il conservé sa vocation originelle ou a-t-il été remanié, a-t-il déjà changé de destination ?

- la nature des matériaux

- l'état général du bâtiment

- l'impact sur l'activité agricole

- le fonctionnement urbain : présence des réseaux à proximité, accessibilité de la construction...

Après avoir procédé à un inventaire des anciens bâtiments agricoles sur la commune (bâtiments jusqu'ici utilisés pour l'activité agricole mais aujourd'hui plus utilisés) et à une analyse reprenant les différents critères retenus (typologie, nature des matériaux, état général, impact sur l'activité agricole et fonctionnement urbain), la commune autorise le changement d'un seul bâtiment (parcelle n°8 - lieu-dit «les Piorons»). Situé dans un hameau excentré de la commune, le changement de destination est autorisé pour l'aménagement d'un seul logement. En aucun cas la réhabilitation du bâtiment existant ne doit permettre l'accueil de plusieurs logements.

Par ailleurs, étant situé à proximité de l'axe autoroutier A72, les normes d'isolation phoniques (cf. annexe n°6) devront être respectées.

Extrait du plan de zonage du PLU

ANNEXE R3:

NUANCIER DES COULEURS AUTORISEES POUR LES FACADES,  
MENUISERIES EXTERIEURES ET FERRONERIES

Souhaitant valoriser l'image de son territoire et harmoniser le bâti, la commune de Boisset-les-Montrond a souhaité mettre en place un nuancier définissant une gamme chromatique applicable aux façades, menuiseries extérieures et ferronneries. Ce dernier a avant tout pour but d'éviter les teintes trop soutenues ou disparates. Aussi propose-t-il une palette de coloris assez large afin de garantir la liberté de chaque habitant.

Ce nuancier s'applique sur l'ensemble des zones et pour tous les types de parement à l'exception :

- de la pierre qui pourra conserver son caractère naturel ;
- du bardage bois, autorisé à condition qu'il soit d'essence locale et qu'il conserve sa couleur naturelle ou son aspect bois.

Il est notamment rappelé que conformément aux articles R421-17a et R421-12, tout projet de ravalement de façade ou d'édification de clôture est soumis à déclaration préalable.

I- NUANCIER RELATIF AUX FACADES

Non exhaustif, le nuancier ci-dessous propose une gamme de coloris vers laquelle tendre s'étalant du blanc écru (F1) au rouge terre (F14).

F1- Blanc écru

F2- Blanc cassé

F3- Ecu

F4- Pierre naturelle

F5- Gris beige

F5- Gris clair

F6- Gris argent

F7- Gris perle

F8- Champagne

F9- Ton pierre

F10- Beige naturel

F11- Beige ocre

F12- Brun rosé

F13- Chamois

F14- Mastic

F15- Rose poudre

F16- Ocre

F17- Rouge cuivré

F18- Ocre doré

F14- Rouge terre

Commune de Boisset-les-Montrond PLU : Règlement Annexe R3

## II- NUANCIER RELATIF AUX MENUISERIES EXTERIEURES ET VOLETS

Les menuiseries extérieures (volets; fenêtres; portes) pourront avoir un aspect bois ou présenté une teinte en contraste modéré avec celle de la façade, ou au contraire dans une nuance plus sombre ou plus claire que celle de la façade.

Les échantillons ci-dessous ne sont pas exhaustifs, mais propose une gamme de couleurs souhaitées :

## III- NUANCIER DES FERRONERIES

Les ferronneries devront respecter les coloris suivants :

- Pour les ferronneries des volets : le noir ou le blanc seront privilégiés
- Pour les portails ; clôtures ; garde-corps : la teinte devra être similaire à celle utilisée pour les menuiseries ou extérieures ou présentée une nuance plus sombre que la teinte de la façade.

Principe retenu : l'ensemble des couleurs du RAL sont autorisés à l'exception du jaune souffre ; jaune zinc ; jaune brillant ; orangé brillant ; rouge trafic ; rouge brillant ; clair brillant ; vert brillant ; vert pur et vert brillant.

## IV - NUANCIER CONCERNANT LES TOITURES

Il est rappelé que les matériaux de type tôle ou fibrociment, ainsi que tout matériaux d'imitation sont interdits.

- Pour les nouvelles constructions : les tuiles seront de couleur rouge-brique.

Des toitures différentes pourront être admises sur tout ou partie du toit si elles permettent l'installation de dispositifs d'énergie alternative.

- Pour les extensions : la couleur de la toiture devra être identique ou s'approcher le plus possible de la forme et de la couleur de la toiture prééxistante.

ANNEXE R4:

Guide des essences végétales préconisées dans le cadre de nouveaux projets de constructions et d'aménagements extérieurs

Dans le cadre de la politique de développement durable menée par le Conseil Général de la Loire, une attention particulière est portée sur la promotion des essences locales pour tout projet de plantations, adaptées aux conditions pédoclimatiques du territoire, dans un objectif de protection de l'environnement et des paysages.

La liste ci-jointe est une liste d'essences préconisées.

Arbres à haut jet :

- Chêne Pédonculé
- Chêne Sessile
- Erable Sycomore
- Frêne Commun
- Hêtre
- Mérisier
- Tilleul

Arbres bas ou arbres recépés :

- Bouleau
- Charme
- Châtaigner
- Erable Champêtre
- Genévrier
- Poirier commun
- Alisier blanc

Arbustes :

- Ajonc d'Europe
- Aubépine
- Camérisier
- Cornouiller sanguin
- Fusain d'Europe
- Genêt des teinturiers
- Groseillier à maquereau
- Houx
- Noisetier
- Pommier sauvage
- Prunellier
- Troène
- Sureau noir

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...

