

APPROBATION : 11-12-2013  
MODIFICATION : 25-09-2018

# Plan Local d'urbanisme



**4** Règlement





# SOMMAIRE

SOMMAIRE .....	3
TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES.....	4
CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES, ADMINISTRATIVES ET REGLEMENTAIRES.....	5
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	14
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB .....	15
CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC .....	24
CHAPITRE III BIS : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UCgv.....	32
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE .....	35
CHAPITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF .....	40
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	47
CHAPITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.....	48
CHAPITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU <sup>b</sup> .....	50
CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU <sup>c</sup> .....	58
CHAPITRE IX : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUL.....	66
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	72
CHAPITRE X : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....	73
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....	80
CHAPITRE XI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....	81
ANNEXE1 : DEFINITIONS.....	89
ANNEXE2 : Règlement du service d'assainissement collectif communautaire .....	91

# **TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES**

# CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES, ADMINISTRATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123.9 du Code de l'Urbanisme, relatif aux Plans Locaux d'Urbanisme.

## ARTICLE DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saint-Cyprien.

## ARTICLE DG 2 - PORTEES RESPECTIVES DU RÉGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS

A/ Sont et demeurent applicables au territoire communal les articles suivants :

**R 111.2 :** Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

**R.111.3.2 :** Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**R 111.4 :** Refus pour desserte insuffisante.

**R111.14.2 :** Délivrance du permis de construire dans le respect des préoccupations d'environnement.

**R 111.15 :** Directives nationales d'aménagement.

**R 111.21 :** Refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

B/ Restent applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, les articles L111.9, L111.10, L123.5, L123.7, et L313.2 (alinéa 2) qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de construction, installations ou opérations :

1. susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux :

- soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés à ce projet ont été délimités.

- soit l'exécution du futur plan, lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L123.5)

2. à réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (article L111.9)

C/ Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes d'utilité publique) et récapitulées dans une liste de servitudes. Ces deux documents (plan et liste) sont situés dans les annexes du PLU.

- Sans préjudice des autorisations à recueillir, les dispositions particulières plus contraignantes susceptibles d'être imposées, au titre d'une législation particulière, existante ou à venir, et notamment de celle relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les dispositions relatives aux découvertes archéologiques fortuites (article L.531-14 du Code du Patrimoine) : lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie (Service Régional de l'Archéologie - le Grenier d'Abondance - 6 quai Saint-Vincent 69283 Lyon Cedex01).
- Le règlement sanitaire départemental.

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

- Dans le cas où les dispositions du PLU sont plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé préalablement, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent, durant 5 ans à compter de l'arrêté du Certificat d'achèvement du lotissement : à l'issue de ce délai, les règles plus restrictives du PLU s'appliquent.
- Dans le cas où les dispositions du lotissement sont plus restrictives que celles du PLU publié ou approuvé, ce sont les dispositions du règlement du lotissement autorisé qui s'appliquent.
- A compter du 8 juillet 1988, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir : les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les co-lotis, ou modification du PLU décidée par le Conseil Municipal.

#### E/ Obligations spécifiques aux réseaux de télécommunications

"Selon l'article L332.15 du Code de l'Urbanisme, l'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés".

Dans les ensembles pavillonnaires (permis groupés ou lotissements), les aménageurs ou constructeurs et les lotisseurs sont tenus de réaliser à leur charge les ouvrages de télécommunications en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Les ouvrages de Télécommunications devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur, à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

### **ARTICLE DG 3 - COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

#### Définition du Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface privative de terrain affectée.

## **ARTICLE DG 4 - CONSTRUCTIONS SOUMISES A PERMIS DE CONSTRUIRE ET REGLEMENTATION RELATIVE A DIVERS MODES D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A AUTORISATION PREALABLE**

- Constructions soumises à permis de construire : article L421.1 du Code de l'Urbanisme.
- Utilisations du sol exemptées du permis de construire et soumises à déclaration : articles L422.1, L422.2 et R422.2 et suivants.
- Clôtures : article L441.2.
- Installations et travaux divers : articles R442.1 et R442.14.

## **ARTICLE DG 5 - PROTECTION DES LACS, PLANS D'EAU ET COURS D'EAU**

Sur tout le territoire de la commune, des espaces libres de toute construction sont réservés de part et d'autre des lacs, plans d'eau et cours d'eau.

Ces espaces ne pourront être inférieurs à 3,25 m de largeur. Ils ne pourront être clos que par des clôtures légères (barbelés, grillages, etc.) sauf en bordure des lacs, plans d'eau et cours d'eau domaniaux, où le passage doit être laissé entièrement libre (loi 65.409 du 28 mai 1965).

## **ARTICLE DG 6 - CONSTRUCTIONS SOUMISES AUX PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE**

Les constructions réalisées dans les périmètres affectés par le bruit au voisinage des infrastructures de transports terrestres (cf. annexe : pièce n° 10 du PLU), devront respecter les prescriptions d'isolement acoustique définies dans les arrêtés du 9/01/95 et 30/05/96 figurant en annexe du PLU.

## **ARTICLE DG 7 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Selon l'article R 123.9 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques font apparaître des zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les règles définies par le présent texte.

A/ LES ZONES URBAINES dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Les règles d'urbanisme proposées sont liées au caractère central ou périphérique de la zone, ainsi qu'à son degré d'équipement.

### **\*ZONE UB**

Cette zone correspond au centre bourg de la commune, où les habitations sont plus denses (immeuble de logements collectifs, maisons de village mitoyennes ou très proches les unes des autres), les services et commerces de proximité s'y sont regroupés.

### **\* ZONE UC**

Cette zone comprend les extensions résidentielles du bourg des vingt dernières années, ainsi que le hameau de la Rive, en limite avec la commune de Veauchette, desservi par un réseau d'assainissement collectif.

### **\*ZONE UCgv**

Cette zone est un site destiné à l'accueil des gens du voyage, ainsi qu'à leur sédentarisation.

### **\*ZONE UE**

Cette zone identifie les grands équipements de la commune (école, mairie, équipements sportifs et culturels etc.)



### \* ZONE UF

Cette zone correspond aux zones d'activités économiques, elle se subdivise en trois sous-secteurs :

- UFa, pour l'accueil d'activités artisanales,
- UFb, pour l'accueil d'activités artisanales et industrielles,
- UFc, pour l'accueil d'activités commerciales.

Un indice « p », identifie des terrains pollués au PCB, dont l'urbanisation pourra se faire après une dépollution adaptée à l'usage supporté.

### B/ Les zones d'urbanisation future

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ».

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 la zone, le projet d'aménagement et de développement durables 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 le projet d'aménagement et de développement durables 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.

### \* ZONE AUb

Cette zone est destinée à la réalisation d'opérations d'habitat mixte (notamment collectif, et intermédiaire) en vue de renforcer le centre bourg.

### \* ZONE AUc

Cette zone est destinée à la réalisation d'opérations d'habitat.

### \* ZONE AUL

Cette zone est destinée à l'accueil d'activités de loisirs.

### C/ Les zones de richesse naturelle à protéger

#### \* ZONE N

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zones naturelles et forestières les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend 6 sous-secteurs :

- Nin (secteurs habités inondables par les crues de la Loire) ;
- NLin (secteur inondable du Gour des Véroniques dédié aux loisirs);
- Nc (site accueillant le cimetière communal);

- NL (secteur isolé accueillant une activité de loisirs, n'ayant pas vocation à être développé) ;
- Npv (secteur dont les terrains sont pollués au PCB et accueillant un site de production photovoltaïque d'énergie solaire).

#### D/ Les zones agricoles

##### \*ZONE A

Les zones agricoles sont dites « zones A » : 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.

Cette zone comprend 2 sous-secteurs :

- Ain (secteur agricole inondable par les crues de la Loire) ;
- Ah (secteurs de hameaux et d'habitat isolé au cœur d'espaces agricoles n'ayant pas vocation à être développés).

#### E/ Les espaces boisés à conserver

Ils sont repérés selon un quadrillage, conformément à la légende sur le plan de zonage.

F/ Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts. Ils sont repérés selon un quadrillage, conformément à la légende du plan de zonage et sont énumérés dans le document n°6 du PLU.

### **ARTICLE DG 8 - ADAPTATIONS MINEURES**

#### A/ Selon l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme :

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

Par "adaptations mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisme et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Aucune adaptation mineure ne peut être apportée aux articles 1, 2 et 14 du règlement de chaque zone.

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

### **ARTICLE DG 9 - LES RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE**

La reconstruction à l'identique et de même destination de bâtiments sinistrés n'est possible que dans la mesure où elle respecte le règlement du P.L.U. Toutefois pour des raisons de sécurité (élargissement de voie par exemple) un retrait pourra être exigé.

## ARTICLE DG 10 - ACCES ET VOIRIES

### Limitation des accès :

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès 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.

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.

Au delà des portes d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.

### Marges de recul :

- En bordure de routes départementales et au-delà des portes d'agglomération, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites sur les plans de zonage et rappelées dans le tableau suivant, dont les valeurs sont un minimum à respecter.

ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
RD54	Route d'intérêt local	3	15m	15m
RD108	Route d'intérêt local	3	15m	15m

- **recul des obstacles latéraux :**

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

Le recul du portail est, quant à lui, de 5 m par rapport au bord de chaussée pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée.

- **recul des extensions et annexes de bâtiments existants :**

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

Les extensions et annexes des bâtiments existants seront tolérées à l'intérieur de ces marges, si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la route.

Le projet d'extension ou d'annexes 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.

## **ARTICLE DG 11 - OUVRAGES DE TRANSPORT D'ELECTRICITE**

Pour les lignes HTB :

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité (RTE) a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/outechniques.

Que les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques (pièce n°7b1) et mentionnés dans la liste des servitudes (pièce n°7b).

Pour les postes de transformation :

Les aménagements futurs, tels que la construction de bâtiments techniques, d'équipements, et de mise en conformité des clôtures du poste, sont autorisés.

## **ARTICLE DG 12 - SITES ARCHEOLOGIQUES RECENSES SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-CYPRIEN**

La protection des sites archéologiques relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme et peut être mise en œuvre par l'autorité compétente (art R111-4 du code de l'urbanisme, art 7 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004).

7 sites archéologiques ont été identifiés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles sur le territoire communal de Saint-Cyprien :

- 42 211 0001 – Sainte-Marie-Madeleine – Verneuil – église – bas Moyen Age ?
- 42 211 0002 – Saint-Cyprien – église – Moyen Age classique – Epoque moderne
- 42 211 0006 – face au cimetière – Gallo-romain – Céramique, tuiles
- 42 211 0003 – Verneuil – Commanderie – Moyen Age
- 42 211 0004 – Janzieux – Gallo-romaine – tuiles, céramiques
- 42 211 0005 – Pierrefolle – Gallo-romaine – tuiles, céramiques
- 42 211 0007 – Saint-Cyprien – église – Epoque contemporaine

La localisation approximative des sites est fournie en annexe du PLU (pièce n°11).

## **ARTICLE DG 13 - PRESERVATION DU RESEAU D'IRRIGATION**

Le Syndicat Mixte d'Irrigation (SMIF) a été créé sur Saint-Cyprien pour l'irrigation des terres agricoles de la commune. Il convient de préserver ce réseau enterré de canalisations qui parcourt le territoire communal.

Conformément aux dispositions de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004, les droits et obligations qui dérivent de la constitution de l'association sont attachés aux immeubles ou parties d'immeubles compris dans le périmètre et les suivent, en quelque main qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'association ou la réduction du périmètre.

Les contraintes résultant des travaux et ouvrages de l'association tant pour leur création que pour leur fonctionnement font partie des obligations au sens de l'art.3 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

Toute construction, édification de clôture ou plantation sur les parcelles où sont implantés les ouvrages devront être établies à une distance minimale de 3 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

Les clôtures en travers des canalisations devront prévoir une ouverture d'une largeur de 5 mètres au droit de la canalisation.

Les clôtures longeant la canalisation devront permettre le passage sur une largeur de 2 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

Certains aménagements pourront être demandés afin de protéger les ouvrages du SMIF.

Un plan des principales canalisations est annexé au présent PLU (pièce n°12) à titre indicatif. Des repérages, voire des sondages, peuvent être nécessaires pour affiner le tracé des canalisations à l'échelle d'une propriété.

#### **ARTICLE DG 14 - ÉLÉMENTS REMARQUABLES**

En référence à l'article L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie et localise des éléments du paysage, des monuments, à protéger et à mettre en valeur notamment pour des motifs d'ordre esthétique et historique.

Ces éléments bâtis du patrimoine à protéger sont ainsi identifiés par une étoile au plan de zonage (pièce n°5 du présent dossier de PLU).

Une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié est exigée (*articles R421-17 et R421-23 du Code de l'Urbanisme*), notamment lorsqu'ils ne sont pas assujettis au dépôt d'un permis de construire. En cas de travaux sur les éléments concernés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

Tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir (article R421-28 du code de l'urbanisme).

#### **ARTICLE DG 14 - Canalisations de gaz - transport**

Deux canalisations de gaz traversent le territoire communal :

- La Fouillouse – Saint-Cyprien – Ø 250 mm. Elle fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral du 31/08/1992 (*cf. pièce n°7 – Plan des servitudes d'utilité publique et liste*);
- Saint-Cyprien – L'Hôpital sous Rochefort – Ø 200 mm. Elle fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par arrêté ministériel du 21/01/1956 (*cf. pièce n°7 – Plan des servitudes d'utilité publique et liste*).

En application de l'article 3 de la circulaire 2006-55 du 4 août 2006 et des articles L.555-16 et R555-30 du code de l'environnement :

- Dans la zone d'effets létaux significatifs, c'est-à-dire à moins de 50 ou 20m (*Cf tableau ci-dessous et plan N°7b*) de la canalisation, les établissements recevant du public de plus de 100 personnes sont proscrits ;

- Dans la zone d'effets létaux, c'est-à-dire à moins de 35 ou 75 m de la canalisation (Cf tableau ci-dessous et plan N°7b), les établissements recevant du Public de 1<sup>ère</sup> à 3<sup>ème</sup> catégorie (de plus de 300 personnes) sont proscrits ;
- Dans la zone de dangers significatifs, c'est-à-dire à moins de 50 ou 100m de la canalisation (Cf tableau ci-dessous et plan N°7b), GRT Gaz – Région Rhône-Méditerranée doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.



**Arrêté du 4 août 2006**  
**portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz**  
**combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques**

Commune de : ST CYPRIEN

**CARACTERISTIQUES DE LA (DES) CANALISATION(S) DE TRANSPORT DE GAZ - CATEGORIE D'EMPLACEMENT**

NOM DE LA CANALISATION	DIAMETRE		PMS	LARGEUR DE LA BANDE DE SERVITUDE			CATEGORIE	ZONES DE DANGERS			Aire du cercle ELS (ha)	Nombre d'occupants autorisés	Equivalent logement pour un lotissement
	en mm	en bar		TOTAL	en mètres			CERCLE DES EFFETS LETAUX SIGNIFICATIFS (ELS) OU ZONE DE DANGERS TRES GRAVES	CERCLE DES PREMIERS EFFETS LETAUX OU ZONE DE DANGERS GRAVES	CERCLE DES EFFETS IRREVERSIBLES (RE) OU ZONE DE DANGERS SIGNIFICATIFS			
					GAUCHE	DRITE							
ST CYPRIEN L'HOPITAL SOUS ROCHERFORT	200	40	4	2	2	B	20	35	50	0,13	10,05	4,0	
LA FOUILLOUSE ST CYPRIEN	250	67,7	6	4 nord	2 sud	B	50	75	100	0,79	62,83	23,1	
LA FOUILLOUSE ST CYPRIEN	250	67,7	6	4 nord	2 sud	C	50	75	100	0,79	pas de limite	pas de limite	

## **TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

### Caractère de la zone UB

Cette zone correspond au centre bourg de la commune. Elle peut accueillir des logements, des commerces et services de proximité, et des équipements publics compatibles avec un environnement urbain dense.

En application du code de l'urbanisme, des orientations d'aménagement de secteur y ont été définies (pièce n°3a du dossier de PLU – Orientations concernant le centre bourg).

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

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

Sont interdits :

- 1.1. : Les installations classées soumises à déclaration autres que celles prévues à l'article UB2,
- 1.2. : Les installations classées soumises à autorisation,
- 1.3. : Les terrains de camping et de caravaning,
- 1.4. : Le stationnement des caravanes isolées,
- 1.5. : Les dépôts de véhicules hors d'usage,
- 1.6. : L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.7. : Les constructions à usage industriel et artisanal (production et stockage),
- 1.8. : Les constructions à usage agricole,
- 1.9. : Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement,
- 1.10. : Les habitations légères de loisirs,
- 1.11. : Les dépôts de matériaux inertes de toute nature à l'air libre.

### ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Condition générale :

Les opérations d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec les « orientations d'aménagement et de programmation » établies pour la zone (pièce n°3a du dossier de PLU).

- 2.1. : Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la commune (telles que drogueries, laveries, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-services, chaufferies...) et qu'elles respectent la législation des installations classées pour l'environnement spécifique en vigueur.
- 2.2. : Les extensions ou transformations d'établissements classés existants dans les mêmes conditions que celles visées au §2.1.
- 2.3. : Les équipements et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics et qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- 2.4. : Les aires de stationnement public, sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter par leur implantation de gêne pour le voisinage.



## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 3.1. : Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité.

Les garages collectifs ou les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne créer qu'un seul accès sur la voie publique.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

La création et la modification des accès le long des routes départementales seront soumises à une permission de voirie du Conseil général (*cf. prescriptions art10 des dispositions générales*).

#### 3.2. : Voirie

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

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

### ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 4.1. : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

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

#### 4.2. : Assainissement

*Cf. Le règlement en matière d'assainissement collectif de la communauté d'agglomération Loire Forez.*

#### 4-3 : Électricité

Toute construction ou installation nouvelle doivent être raccordées au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés et sont à la charge du propriétaire.

#### 4-4. : Télécommunication

Toute construction nouvelle doit être raccordée aux réseaux de télécommunication existants (téléphonie fixe, fibre...). Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés et sont à la charge du propriétaire.

#### 4-5. : Réseau d'irrigation

*Cf. Dispositions Générales – article 13.*

### **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

### **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### ***Conditions d'application de l'article***

*Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique et chemins ruraux, qu'ils soient existants, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.*

*En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (cf. prescriptions art10 des dispositions générales).*

#### 6.1. : Les constructions peuvent être édifiées:

- soit à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer,
- soit en recul, à partir de 3 mètres minimum, par rapport à l'alignement des voies, à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu et que soit édifié un mur, une grille ou toute autre réalisation qui, par sa taille et le matériau utilisé, permette de préserver la continuité minérale de la rue.

Toutefois, si la longueur de la façade sur rue est supérieure à 15 m, des décrochements sont conseillés.

Dans le cas d'une construction annexe (garage, véranda, piscine ...) ou d'une extension, les règles d'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie. L'implantation ne devra pas porter atteinte au caractère général de la zone (harmonie paysagère du bourg, du profil de la voie, rapport de voisinage).

#### 6.2 : Des implantations autres que celles prévues au § 6.1 peuvent être autorisées :

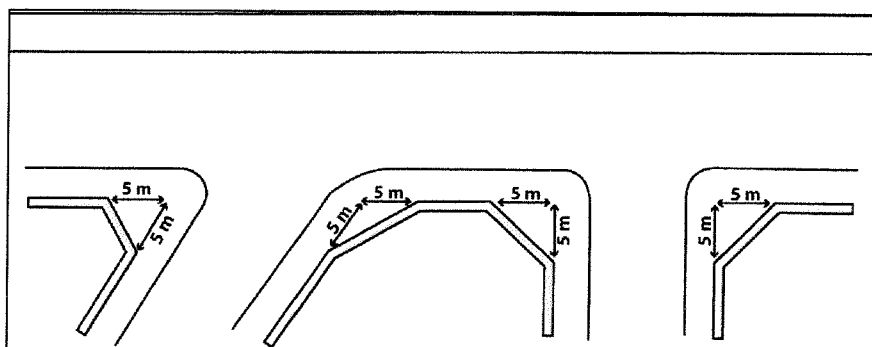
- lorsque le projet de construction intéresse un côté complet d'îlot, la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots,
- lorsque le bâtiment sur rue comprend des ailes en retour, joignant l'alignement.
- pour les équipements collectifs et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

#### 6.3 : Visibilité dans les intersections:

Pour assurer la visibilité dans les intersections, il peut être imposé à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La distance de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5m.

Cette possibilité subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.

Dans le cas où cette disposition est imposée, tout espace résiduel qui en résulterait restera du domaine privé et devra faire l'objet d'une signalisation et d'un entretien.

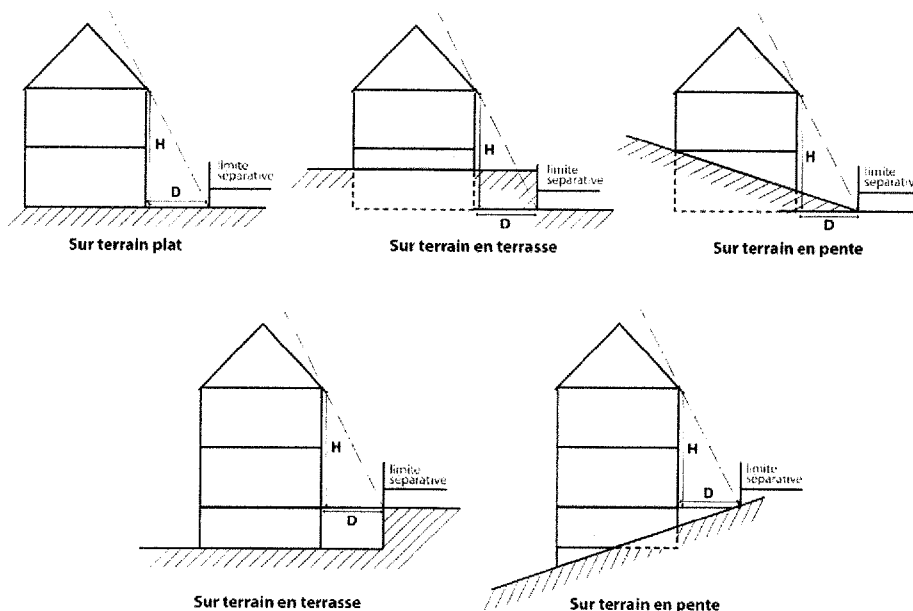


Pour dégager la visibilité dans les intersections, il peut être également imposé à l'angle des deux alignements que la clôture (quelle que soit sa nature : minérale, végétale ...) n'excède 1m de hauteur.

### ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 : Sur une profondeur correspondant au bâti continu existant en bordure des voies, les constructions peuvent s'implanter :

- soit d'une limite séparative à l'autre,
- soit à l'une des limites séparatives, la distance à l'autre étant au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 m (cf. schéma ci-dessous).



7.2 : Au-delà de la profondeur correspondant au bâti continu en bordure des voies, les constructions peuvent s'implanter :

- soit le long des limites séparatives:
  - s'il s'agit d'une construction dont la hauteur en limite ne dépasse pas 4 m,
  - s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de respecter la même hauteur et de jouxter cette construction.

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 m (cf. schéma ci-dessus).

Dans le cas où la limite séparative coïncide avec un fossé, il sera imposé un recul minimum de 1m par rapport à l'arrête du fossé.

L'implantation des piscines n'est pas réglementée.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

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

## **ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEMEPROPRIETE.**

Non réglementé.

## **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol devra être au maximum de 0.8.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol :

- Les ouvrages extérieurs (balcon, ...) n'excédant pas 1 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade ;
- Les débords de toiture n'excédant pas 0.40m de porte-à-faux par rapport à la façade.

## **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Elle ne doit pas excéder une limite résultant :

- d'une hauteur absolue,
- d'une hauteur relative par rapport à la largeur de la voie.

Sur les terrains en pente, et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 30m maximum dans le sens de la pente.

### 10.1. - Hauteur absolue

La hauteur de toute construction, excepté les annexes, ne doit pas excéder 10m.

La hauteur des constructions annexes (garages, buanderies...) ne doit pas excéder 5m.

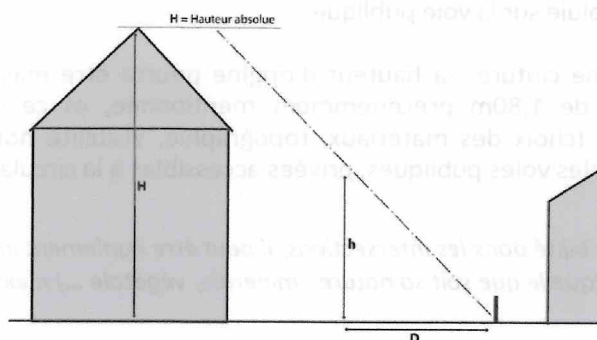
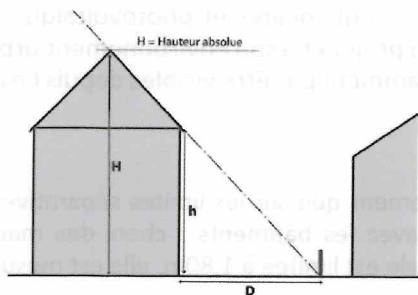
Aucune limitation de hauteur n'est imposée pour les ouvrages techniques publics.

### 10.2. - hauteur relative

La hauteur relative de chaque point de la construction ne doit pas être supérieure à la distance comptée horizontale qui sépare ce point de l'alignement opposé.

Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la hauteur relative est mesurée par rapport à la voie la plus large avec un retour sur la voie la plus étroite qui ne peut excéder 10 m.

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



## ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas, mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

### 11.1 Les constructions

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (moellon, parpaing) est interdit.

Les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant. Les enduits de façades devront respecter le nuancier consultable en mairie.

Lorsque les volets extérieurs seront en bois, ceux-ci pourront être peints ou lasurés, les couleurs vives étant exclues.

**Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.**

Les toitures terrasses seront admises dans les cas suivants :

- si elles représentent moins de 20 % de la surface couverte existante pour des éléments de raccordement entre deux constructions ou pour les extensions et annexes adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture d'une hauteur supérieure.
- ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place d'une toiture végétalisée,
- ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place de capteurs photovoltaïques ou thermiques, d'échangeurs thermiques mais à condition que ces équipements soient dissimulés par un acrotère d'une hauteur minimale de 0.80m ou que la toiture soit traitée comme une terrasse avec barrière et végétation.

Les dispositifs énergétiques (notamment solaires et photovoltaïques ...) sont autorisés sous réserve d'être intégrés le mieux possible au projet et à son environnement urbain et paysager. Les installations de type climatiseur ne devront notamment pas être visibles depuis l'espace public.

### 11.2 Clôtures :

Les clôtures réalisées tant à l'alignement que sur les limites séparatives doivent s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments : choix des matériaux, hauteur par rapport aux clôtures voisines. La hauteur maximale est limitée à 1,80m, elle est mesurée à partir du terrain naturel.

Les clôtures pleines devront être munies de couvertines orientées vers la propriété privée afin d'éviter l'écoulement des eaux de pluie sur la voie publique.

En cas de rénovation d'une clôture, sa hauteur d'origine pourra être maintenue même si elle est supérieure à la hauteur de 1,80m précédemment mentionnée, et ce dès lorsqu'elle s'intègre parfaitement dans le site (choix des matériaux, topographie, visibilité notamment en matière de circulation tous modes sur les voies publiques, privées accessibles à la circulation publique et chemins ruraux ...).

*Rappel : pour dégager la visibilité dans les intersections, il peut être également imposé à l'angle des deux alignements que la clôture (quelle que soit sa nature : minérale, végétale ...) n'excède 1m de hauteur.*

### 11.3 Tenue des parcelles:

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent altérés.

### 11.4 Autres éléments

Dès lors qu'une construction comprend au moins deux logements, les dispositifs de réception devront être à usage collectif pour en limiter le nombre, et ainsi en faciliter l'intégration paysagère ou du moins en minimiser l'impact.

Le stockage des ordures ménagères doit être dissimulé aux vues, soit par une haie végétale, soit par des murs ou des bardages de bois.

## **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

12.1. : pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement

12.2. : pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics) de commerces, d'activités :

- une surface nécessaire à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.

*La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.*

*En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager le nombre d'aires de stationnement nécessaires sur le terrain de la construction, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.*

Des moyens de stationnement des vélos doivent également être prévus.

## ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues.

Les opérations d'aménagement de plus de 10 logements devront comprendre des espaces végétalisés<sup>1</sup> collectifs publics ou privés représentant au moins 10% de leur surface (assiette de l'opération).

Les opérations d'aménagement, telles que définies par l'art R122-5 du code de l'urbanisme (ZAC, lotissement de plus de 5 000m<sup>2</sup> de surface de plancher), à vocation d'habitat devront comprendre des espaces végétalisés collectifs publics ou privés représentant au moins 20% de leur surface (assiette de l'opération).

---

<sup>1</sup> La végétalisation des voiries, des cheminements modes doux, des surfaces de stationnement collectif, l'aménagement d'un bassin d'orage paysager pourront faire partie de ces espaces.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **SECTION IV - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

### **ARTICLE UB 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **ARTICLE UB 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé



## CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

### Caractère de la zone UC

Il s'agit d'une zone réservée principalement à l'habitat.

En application du code de l'urbanisme, des orientations d'aménagement de secteur y ont été définies (pièce n°3a du dossier de PLU – Orientations concernant le centre bourg).

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

#### ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1. : les installations classées soumises à déclaration autres que celles prévues à l'article UC2,
- 1.2. : les installations classées soumises à autorisation,
- 1.3. : les terrains de camping et de caravanning,
- 1.4. : le stationnement des caravanes isolées,
- 1.5. : les dépôts de véhicules hors d'usage,
- 1.6. : l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.7. : les constructions à usage d'activité industrielle et artisanale (production et stockage),
- 1.8. : les constructions à usage d'activité commerciale,
- 1.9. : les constructions à usage agricole,
- 1.10. : toutes occupations et utilisations du sol susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement,
- 1.11. : les habitations légères de loisirs,
- 1.12. : les dépôts de matériaux inertes de toute nature à l'air libre.

#### ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES SOUS CONDITIONS

Condition générale :

Les opérations d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec les «orientations d'aménagement et de programmation » établies pour la zone (pièce n°3a du dossier de PLU).

Sont admis :

- 2-1 Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la zone (telles que dépôts d'hydrocarbures liés à des garages, chaufferies...) et qu'elles respectent la législation des installations classées pour l'environnement spécifique en vigueur.
- 2.2 Les extensions ou transformations d'établissements classés existants dans les mêmes conditions que celles visées au § 2.1.
- 2.3 Les équipements et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics et qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- 2.4 L'extension des constructions des activités commerciales existantes à la date d'approbation du présent PLU.
- 2.5. Les aires de stationnement public, sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter par leur implantation de gêne pour le voisinage.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

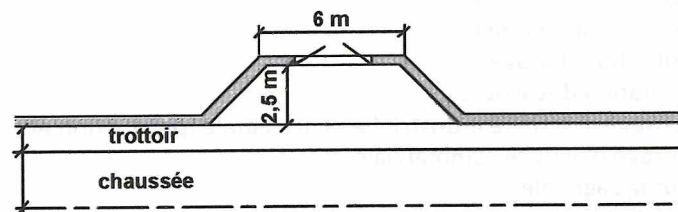
#### 3.1 : Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

L'arrêt temporaire d'un véhicule avant son entrée sur la propriété privée doit pouvoir se faire en dehors de la chaussée :

- Ainsi, les garages et portails doivent être placés de façon à permettre l'aménagement d'un « bateau » (croquis ci-dessous).



- Ou si cela n'est pas possible, aucun portail ne sera installé (permettant l'entrée immédiate) à condition qu'un espace suffisant sur la propriété permette le stationnement du ou des véhicules devant le garage.

Les garages collectifs ou les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne créer qu'un seul accès sur la voie publique.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

La création et la modification des accès le long des routes départementales seront soumises à une permission de voirie du **Conseil général départemental**. (cf. prescriptions art10 des dispositions générales).

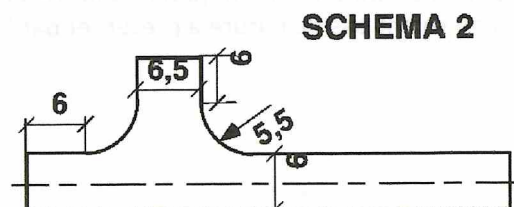
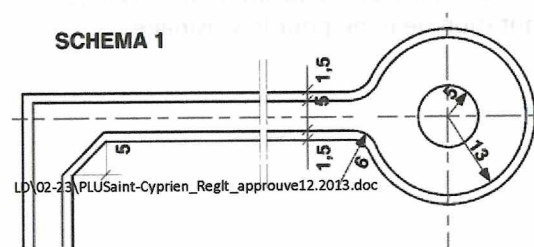
#### 3.2 : Voirie

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

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour :

- par une raquette de 30m de diamètre si la longueur de la voie est supérieure à 60m
- par un dispositif simplifié de retournement de 11,50m de profondeur si la longueur de la voie est inférieure à 60m.



## ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1. : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

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

### 4.2. : Assainissement

*Cf. Le règlement en matière d'assainissement collectif de la communauté d'agglomération Loire Forez.*

### 4-3 : Électricité

Toute construction ou installation nouvelle doivent être raccordées au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés et sont à la charge du propriétaire.

### 4-4. : Télécommunication

Toute construction nouvelle doit être raccordée aux réseaux de télécommunication existant (téléphonie fixe, fibre...). Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés et sont à la charge du propriétaire.

### 4-5. : Réseau d'irrigation

*Cf. Dispositions Générales – article 13.*

## ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### ***Conditions d'application de l'article***

*Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique et chemins ruraux, qu'ils soient existants, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.*

*En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (cf. prescriptions art.10 des dispositions générales).*

### 6.1. : Les constructions doivent être édifiées :

- en recul, à partir de 5 mètres minimum, par rapport à l'alignement des voies, à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu.

Les piscines et leurs abris (couverture) pourront être implantés en recul, à partir de 3 mètres minimum.

Dans le cas d'une construction annexe (garage, véranda, piscine ...) ou d'une extension, les règles d'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie. L'implantation ne devra pas porter atteinte au caractère général de la zone (harmonie paysagère du quartier, du profil de la voie, rapport de voisinage).

**6.2 : Des implantations autres que celles prévues au § 6.1 peuvent être autorisées :**

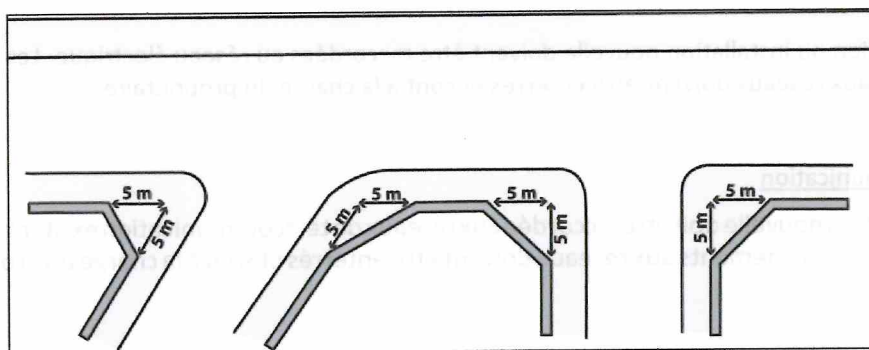
- pour les équipements collectifs,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

**6.3 : Visibilité dans les intersections :**

Pour assurer la visibilité dans les intersections, il peut être imposé à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La distance de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5m.

Cette possibilité subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.

Dans le cas où cette disposition est imposée, tout espace résiduel qui en résulterait restera du domaine privé et devra faire l'objet d'une signalisation et d'un entretien.

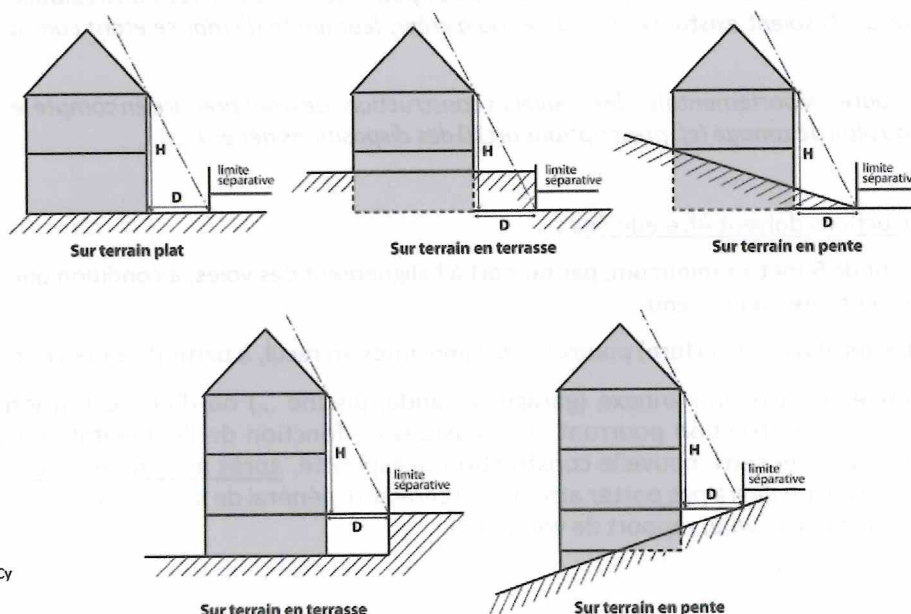


Pour dégager la visibilité dans les intersections, il peut être également imposé à l'angle des deux alignements que la clôture (quelle que soit sa nature : minérale, végétale ...) n'excède 1m de hauteur. Dans ce cas de figure, l'espace résiduel pouvant être créé restera de domaine privé et devra être entretenu par le propriétaire.

**ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**Les constructions peuvent s'implanter :**

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 mètres (cf. schéma ci-dessous).



- soit le long des limites séparatives:

- s'il s'agit d'une construction dont la hauteur, en limite, ne dépasse pas 4 m.
- s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de respecter la même hauteur dans la partie jointive, au delà la hauteur maximum sera de 4 m (cf. schéma ci-dessus).
- à l'intérieur d'un lotissement ou groupe d'habitations de maisons individuelles comportant des maisons jumelées ou accolées.

L'implantation des piscines n'est pas réglementée.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

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

Dans le cas où la limite séparative coïncide avec un fossé, il sera imposé un recul minimum de 1m par rapport à l'arrête du fossé.

## ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

## ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol devra être au maximum de :

- 0,50 pour les maisons d'habitation individuelles (isolées, accolées, jumelées);
- 0,70 pour l'habitat collectif et intermédiaire.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol :

- Les ouvrages extérieurs (balcon, ...) n'excédant pas 1 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade ;
- Les débords de toiture n'excédant pas 0.40m de porte-à-faux par rapport à la façade.

## ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Elle ne doit pas excéder une limite résultant :

- d'une hauteur absolue,
- d'une hauteur relative par rapport à la largeur de la voie.

Sur les terrains en pente, et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 30 m maximum dans le sens de la pente.

### 10.1. - Hauteur absolue

La hauteur des constructions destinées aux logements collectifs et intermédiaires ne doit pas excéder 12 m.

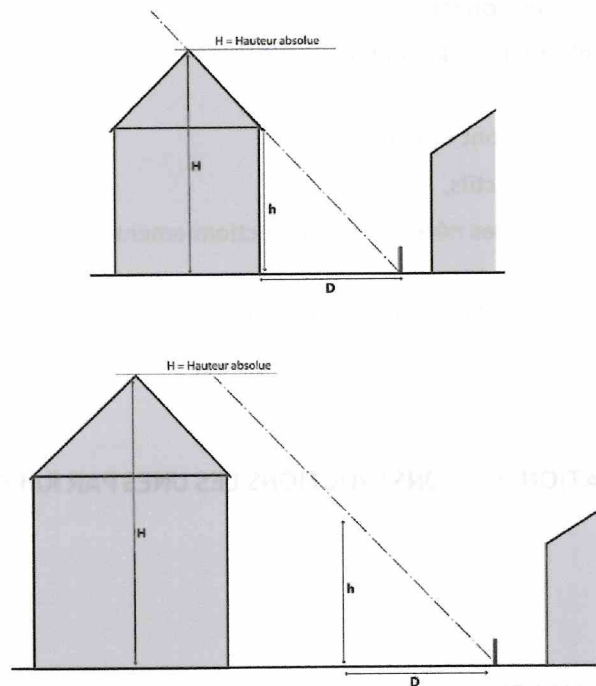
La hauteur des constructions destinées aux logements individuels ne doit pas excéder 10 m.

La hauteur des constructions annexes (garages, buanderies...) ne doit pas excéder 5 m.

Aucune limitation de hauteur n'est imposée pour les ouvrages techniques publics.

### 10.2. - hauteurrelative

La hauteur relative de chaque point de la construction ne doit pas être supérieure à la distance, comptée horizontale, qui sépare ce point de l'alignement opposé.



Lorsque la construction est édiflée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la hauteur relative est mesurée par rapport à la voie la plus large avec un retour sur la voie la plus étroite qui ne peut excéder 10m.

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

## **ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas, mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

### 11.1 Les constructions

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (moellon, parpaing) est interdit.

~~Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.~~

Les toitures terrasses seront admises dans les cas suivants:

- si elles représentent moins de 20 % de la surface couverte existante pour des éléments de raccordement entre deux constructions ou pour les extensions et annexes adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture d'une hauteur supérieure.
- ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place d'une toiture végétalisée,

- ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place de capteurs photovoltaïques ou thermiques, d'échangeurs thermiques mais à condition que ces équipements soient dissimulés par un acrotère d'une hauteur minimale de 0.80m ou que la toiture soit traitée comme une terrasse avec barrière et végétation.

Les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant. Les enduits de façades devront respecter le nuancier consultable en mairie.

Lorsque les volets extérieurs seront en bois, ceux-ci pourront être peints ou lasurés, les couleurs vives étant exclues.

Les dispositifs énergétiques (notamment solaires et photovoltaïques ...) sont autorisés sous réserve d'être intégrés le mieux possible au projet et à son environnement urbain et paysager. Les installations de type climatiseur ne devront notamment pas être visibles depuis l'espace public.

### 11.2 Clôtures :

Les clôtures réalisées tant à l'alignement que sur les limites séparatives doivent s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments : choix des matériaux, hauteur par rapport aux clôtures voisines. La hauteur maximale est limitée à 1 m 80, elle est mesurée à partir du terrain naturel.

Les clôtures pleines devront être munies de couvertines orientées vers la propriété privée afin d'éviter l'écoulement des eaux de pluie sur la voie publique.

En cas de rénovation d'une clôture, son hauteur d'origine pourra être maintenue même si elle est supérieure à la hauteur d'1m80 précédemment mentionnée, et ce dès lorsqu'elle s'intègre parfaitement dans le site (choix des matériaux, topographie, visibilité notamment en matière de circulation tous modes sur les voies publiques, privées accessibles à la circulation publique et chemins ruraux ...).

*Rappel : pour dégager la visibilité dans les intersections, il peut être également imposé à l'angle des deux alignements que la clôture (quelle que soit sa nature : minérale, végétale ...) n'excède 1m de hauteur.*

### 11.3 Tenue des parcelles :

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouve altérée.

### 11.4 Autres éléments

Dès lors qu'une construction comprend au moins deux logements, les dispositifs de réception devront être à usage collectif pour en limiter le nombre, et ainsi en faciliter l'intégration paysagère ou du moins en minimiser l'impact.

Le stockage des ordures ménagères doit être dissimulé aux vues, soit par une haie végétale, soit par des murs ou des bardages de bois.

## **ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations :

- Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation deux places de stationnement par logement.

Pour les constructions autres qu'à usage d'habitation, prévoir des espaces de stationnement adaptés aux usages supportés.

Des moyens de stationnement des vélos doivent également être prévus.

## **ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues.

Les opérations d'aménagement de plus de 10 logements, devront comprendre des espaces végétalisés<sup>2</sup> collectifs publics ou privés représentant au moins 10% de leur surface (assiette de l'opération).

Les opérations d'aménagement tel que définis par l'art R122-5 du code de l'urbanisme (ZAC, lotissement de plus de 5 000m<sup>2</sup> de surface de plancher) à vocation d'habitat devront comprendre des espaces végétalisés collectifs publics ou privés représentant au moins 20% de leur surface (assiette de l'opération).

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **SECTION IV - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

### **ARTICLE UC 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **ARTICLE UC 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

---

<sup>2</sup> La végétalisation des axes viaires, des cheminements modes doux, des surfaces de stationnement collectif, l'aménagement d'un bassin d'orage paysager pourront faire partie de ces espaces.



## CHAPITRE III BIS : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UCGV

### Caractère de la zone UCgv :

Il s'agit d'une zone réservée à l'accueil des gens du voyage

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

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

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

### ARTICLE UCgv 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admis sous conditions d'être nécessaires à l'accueil des gens du voyage itinérants ou sédentaires, et de **respecter les clauses de l'article 14 des Dispositions Générales relatives aux canalisations de Gaz** :

2.1 : Toutes les constructions et occupations du sol.

Sont également admis sous condition de respecter les clauses de l'article 14 précédemment cité :

2.2 : Les ouvrages techniques et les infrastructures à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UCgv 3 : ACCES ET VOIRIE

La création et la modification des accès le long des routes départementales seront soumises à une permission de voirie du Conseil général (*Cf prescriptions art10 des dispositions générales*).

### ARTICLE UCgv 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 4.1. : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

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

#### 4.2. : Assainissement

*Cf. Le règlement en matière d'assainissement collectif de la communauté d'agglomération Loire Forez.*

#### 4-3 : Électricité

Toute construction ou installation nouvelle, doivent être raccordées au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés et sont à la charge du propriétaire.

#### 4-4. : Télécommunication

Toute construction nouvelle doit être raccordée aux réseaux de télécommunication existant (téléphonie fixe, fibre...). Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés et sont à la charge du propriétaire.

#### 4-5. : Réseau d'irrigation

Cf. Dispositions Générales – article 13.

### **ARTICLE UCgv 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non règlementé

### **ARTICLE UCgv 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU VOIES**

#### ***Conditions d'application de l'article***

*Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées accessibles à la circulation publique et chemins ruraux, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée commel'alignement.*

*En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (Cf prescriptions art10 des dispositions générales).*

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer

Des implantations autres que celles prévues peuvent être autorisées :

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

### **ARTICLE UCgv 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5 m.
- soit le long des limites séparatives si leur hauteur n'excède pas 4 m sur la limite.

Dans le cas où la limite séparative coïncide avec un fossé, il sera imposé un recul minimum de 1m par rapport à l'arrête du fossé.

Des implantations autres que celles prévues peuvent être autorisées :

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

## **ARTICLE UCgv 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

## **ARTICLE UCgv 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE UCgv 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Hauteur maximum autorisée :

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 6 m.

## **ARTICLE UCgv 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé

## **ARTICLE UCgv 12 : STATIONNEMENT**

Non réglementé

## **ARTICLE UCgv 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UCgv 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **SECTION IV - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

### **ARTICLE UCgv 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **ARTICLE UCgv 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

## CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

### Caractère de la zone UE

Il s'agit d'une zone réservée aux équipements sportifs, de loisirs, culturels, d'enseignement etc.

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

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

Sont interdits :

- 1.1. : Les constructions à usage agricole,
- 1.2. : Les constructions à usage d'habitation non mentionnée à l'article UE2,
- 1.3. : Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, et commerciales,
- 1.4. : Les terrains de camping et de caravanning,
- 1.5. : Le stationnement des caravanes isolées,
- 1.6. : Les dépôts de véhicules hors d'usage,
- 1.7. : L'ouverture et l'exploitation de carrières.

### ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises sous condition de respecter les clauses de l'article 14 des Dispositions Générales relatives aux canalisations de Gaz :

- 2.1. : Toutes les occupations et utilisations nouvelles à condition qu'il s'agisse d'équipement (sportif, de loisirs, culturel, scolaires etc...) et de toute construction nécessaires à leur fonctionnement.
- 2.2. : Les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage, la surveillance ou la direction des établissements édifiés dans la zone.  
Les locaux à usage d'habitation devront être incorporés dans l'ensemble de la construction.
- 2.3. : Les équipements et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics et qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 3.1. : Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

La création et la modification des accès le long des routes départementales seront soumises à une permission de voirie du Conseil général (*Cf prescriptions art 10 des dispositions générales*).

### 3.2. : Voirie

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

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 4.1. : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

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

### 4.2. : Assainissement

*Cf. Le règlement en matière d'assainissement collectif de la communauté d'agglomération Loire Forez.*

### 4-3 : Électricité

Toute construction ou installation nouvelle, doivent être raccordées au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés et sont à la charge du propriétaire.

### 4-4. : Télécommunication

Toute construction nouvelle doit être raccordée aux réseaux de télécommunication existants (téléphonie fixe, fibre...). Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés et sont à la charge du propriétaire.

### 4-5. : Réseau d'irrigation

*Cf. Dispositions Générales – article 13.*

## **ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### ***Conditions d'application de l'article***

*Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique et chemins ruraux, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.*

*En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (Cf prescriptions art10 des dispositions générales).*

### 6.1. : Les constructions peuvent être édifiées :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5m de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

Pour les extensions de constructions existantes, cette distance peut être réduite afin de tenir compte de l'implantation de la construction à agrandir, après accord du gestionnaire de la voirie.

### 6.2 : Des implantations autres que celles prévues au § 6.1 peuvent être autorisées :

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

## **ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 mètres
- soit le long des limites séparatives:
  - s'il s'agit d'une construction dont la hauteur, en limite, ne dépasse pas 4 mètres,
  - s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de respecter la même hauteur dans la partie jointive, au delà la hauteur maximum sera de 4m.

Dans le cas où la limite séparative coïncide avec un fossé, il sera imposé un recul minimum de 1m par rapport à l'arrête du fossé.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

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

## **ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 12 m.

## ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas, mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

### Les constructions

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (moellon, parpaing) est interdit.

Les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant. Les enduits de façades devront respecter le nuancier consultable en mairie.

~~Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.~~

Les toitures terrasses seront admises dans les cas suivants :

- si elles représentent moins de 20 % de la surface couverte existante pour des éléments de raccordement entre deux constructions ou pour les extensions et annexes adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture d'une hauteur supérieure.
- ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place d'une toiture végétalisée,
- ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place de capteurs photovoltaïques ou thermiques, d'échangeurs thermiques mais à condition que ces équipements soient dissimulés par un acrotère d'une hauteur minimale de 0.80m ou que la toiture soit traitée comme une terrasse avec barrière et végétation.

Les dispositifs énergétiques (notamment solaires et photovoltaïques ...) sont autorisés sous réserve d'être intégrés le mieux possible au projet et à son environnement urbain et paysager. Les installations de type climatiseur ne devront notamment pas être visibles depuis l'espace public.

### 11.1 Clôtures :

Les clôtures réalisées tant à l'alignement que sur les limites séparatives doivent s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments : choix des matériaux, hauteur par rapport aux clôtures voisines. La hauteur maximale est limitée à 2,50m, elle est mesurée à partir du terrain naturel.

Les clôtures pleines devront être munies de couvertines orientées vers la propriété privée afin d'éviter l'écoulement des eaux de pluie sur la voie publique.

En cas de rénovation d'une clôture, son hauteur d'origine pourra être maintenue même si elle est supérieure à la hauteur de 2,50m précédemment mentionnée, et ce dès lorsqu'elle s'intègre parfaitement dans le site (choix des matériaux, topographie, visibilité notamment en matière de circulation tous modes sur les voies publiques, privées accessibles à la circulation publique et chemins ruraux ...).

*Rappel : pour dégager la visibilité dans les intersections, il peut être également imposé à l'angle des deux alignements que la clôture (quel que soit sa nature : minérale, végétale ...) n'excède 1m de hauteur.*

### 11.2 Tenue des parcelles :

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne

s'en trouve altérée.

### 11.3 Autres éléments

Dès lors qu'une construction comprend au moins deux logements, les dispositifs de réception devront être à usage collectif pour en limiter le nombre, et ainsi en faciliter l'intégration paysagère ou du moins en minimiser l'impact.

Le stockage des ordures ménagères doit être dissimulé aux vues, soit par une haie végétale, soit par des murs ou des bardages de bois.

## **ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

12.1. : pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement. \_

12.2. : pour les constructions à usage d'équipement :

- une surface nécessaire à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison, du personnel et des usagers si le stationnement public aux alentours n'est pas suffisant.

*La règle applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.*

12.3. : Des moyens de stationnement des vélos doivent également être prévus.

## **ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **SECTION IV - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

### **ARTICLE UE 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DEPERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **ARTICLE UE 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé



## CHAPITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

### Caractère de la zone UF

Il s'agit d'une zone réservée à l'accueil d'activités économiques.

Elle comprend trois secteurs :

- UFa destiné à recevoir des activités artisanales ne créant pas de nuisances particulières pour le voisinage,
- UFb destiné à recevoir des établissements industriels, des dépôts, des installations classées ou non dont l'éloignement des quartiers d'habitation est souhaitable,
- UFc qui correspond à la zone commerciale existante en entrée de ville.

Par ailleurs, l'occupation et l'utilisation du sol dans le secteur de la zone UFb indicé « p » - UFbp est conditionné par une dépollution (artUF2) : Ce site étant actuellement pollué au PCB. Cette zone est assimilée à la zone UF pour l'application des autres articles.

En application du code de l'urbanisme, des orientations d'aménagement de secteur y ont été définies (pièce n°3a du dossier de PLU – Orientations concernant l'avenue de l'Industrie).

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

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

Sont interdits :

- 1.2. : Les constructions à usage agricole,
- 1.3. : Les constructions à usage d'habitation non mentionnée à l'article UF2,
- 1.3. : Les terrains de camping et de caravanning,
- 1.4. : Le stationnement des caravanes isolées,
- 1.5. : Les dépôts de véhicules hors d'usage,
- 1.6. : L'ouverture et l'exploitation de carrières,

En outre :

- 1.7. : En zone UFa, les constructions à usages d'activité industrielle (production et stockage) ou commerciale, à l'exception de celles mentionnées à l'article UF2 ;
- 1.8. : En zone UFb, les constructions à usage commercial, à l'exception de celles mentionnées à l'article UF2 ;
- 1.9. : En zone UFc, les constructions à usages d'activités industrielles ou artisanales de production et de stockage.

### ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Condition générale :

Les opérations d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec les « orientations d'aménagement et de programmation » établies pour la zone (pièce n°3a du dossier de PLU).

Sont admises sous condition de respecter les clauses de l'article 14 des Dispositions Générales relatives aux canalisations de Gaz :

- 2.1. : Les constructions à usage commercial, strictement rattachées à une activité industrielle ou artisanale (magasin d'usine, show room) existante ou nouvelle.

2.2. : L'extension des constructions des activités commerciales existantes à la date d'approbation du présent PLU.

2.3. : Les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage, la surveillance ou la direction des établissements édifiés dans la zone.

Les locaux à usage d'habitation devront être incorporés dans l'ensemble de la construction et leur surface de plancher ne pas excéder 40m<sup>2</sup>.

2.4. : Les équipements et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics et qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

En outre :

2.5. : En zone UFc, les nouvelles constructions à usage commercial permettant une amélioration de l'organisation de la zone (*démolition – reconstruction visant une requalification du site, une optimisation foncière*).

2.6. : En zone UFbp, toute occupation et utilisation du sol est conditionnée par une dépollution du site compatible avec l'usage projeté.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 3.1. : Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

La création et la modification des accès le long des routes départementales seront soumises à une permission de voirie du Conseil ~~général~~ départemental (*Cf prescriptions art10 des dispositions générales*).

#### 3.2. : Voirie

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

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

## ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1. : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

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

### 4.2. : Assainissement

*Cf. Le règlement en matière d'assainissement collectif de la communauté d'agglomération Loire Forez.*

### 4-3 : Électricité

Toute construction ou installation nouvelle, doivent être raccordées au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés et sont à la charge du propriétaire.

### 4-4. : Télécommunication

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau de télécommunication existant (téléphonie fixe, fibre...). Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés et sont à la charge du propriétaire.

### 4-5. : Réseau d'irrigation

*Cf. Dispositions Générales – article 13.*

## ARTICLE UF 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

### ***Conditions d'application de l'article***

*Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées accessibles à la circulation publique et chemins ruraux, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée commel'alignement.*

*En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (Cf prescriptions art10 des dispositions générales).*

### 6.1. : Les constructions peuvent être édifiées :

En recul, à partir de 5 mètres minimum, par rapport à l'alignement des voies, l'espace libre ainsi créé sera traité et entretenu.

Dans le cas d'une extension, les règles l'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie. L'implantation ne devra pas porter atteinte au caractère général de la zone (harmonie du profil de la voie, rapport de voisinage).

Dans le cas où la construction est destinée à abriter des activités créant des risques ou des nuisances exceptionnelles un recul adapté à la situation pourra être exigée.

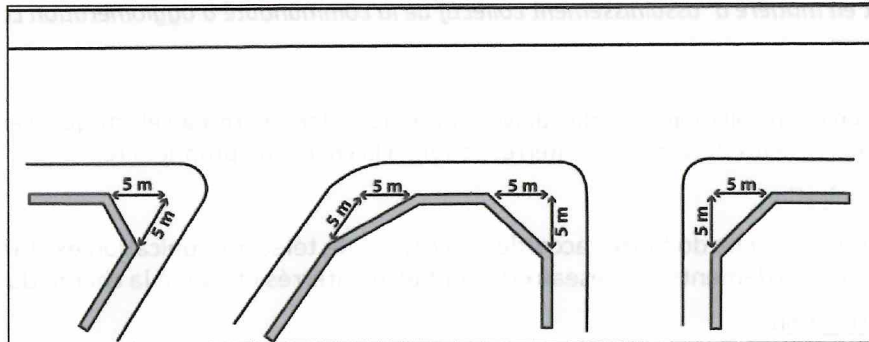
**6.2 : Des implantations autres que celles prévues au § 6.1 peuvent être autorisées :**

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

**6.3 : Visibilité dans les carrefours :**

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être imposé à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La distance de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5m.

Cette possibilité subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.

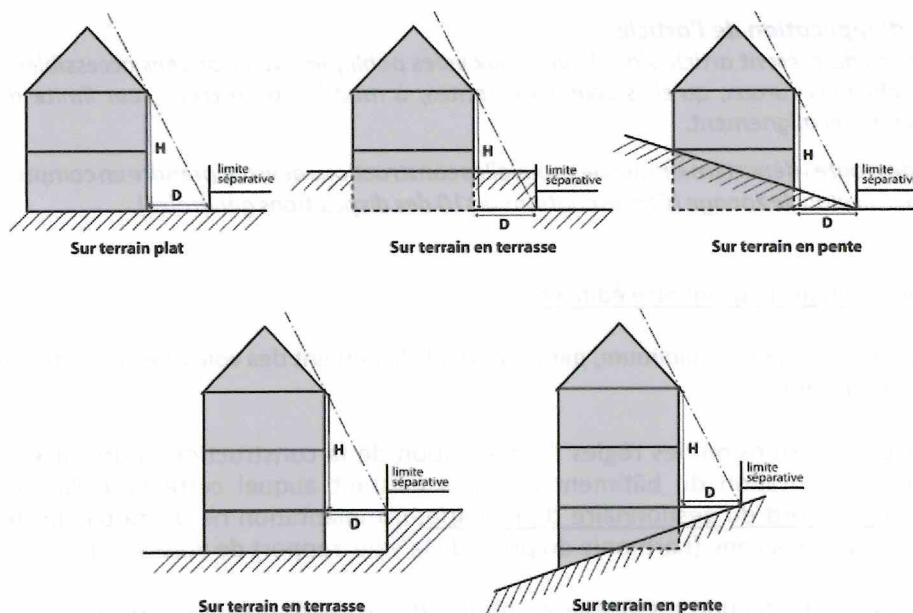


Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être également imposé à l'angle des deux alignements que la clôture (quel que soit sa nature : minérale, végétale ...) n'excède 1 m de hauteur afin de permettre à un conducteur automobile de voir.

**ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5 mètres (cf schéma ci-dessous).



- soit le long des limites séparatives s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 9 mètres en limite, à condition qu'elle ne jouxte pas une zone d'habitation et si des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupefeu).

Dans le cas où la limite séparative coïncide avec un fossé, il sera imposé un recul minimum de 1m par rapport à l'arrêt du fossé.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

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

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

L'implantation des constructions est libre.

## ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé en UFa.

Le coefficient d'emprise au sol devra être au maximum de 0.6 en UFb et UFc.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol :

- Les ouvrages extérieurs (balcon, ...) n'excédant pas 1 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade ;
- Les débords de toiture n'excédant pas 0.40 mètres de porte-à-faux par rapport à la façade.

## ARTICLE UF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 12 m dans les secteurs UFa et UFc, et 15 m dans le secteur UFb.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris.

## ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas, mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

### 11.1 Les constructions

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti.

Les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant. Les enduits de façades devront respecter le nuancier consultable en mairie.

Les toitures terrasses seront admises dans les cas suivants :

- si elles représentent moins de 20 % de la surface couverte existante pour des éléments de raccordement entre deux constructions ou pour les extensions et annexes adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture d'une hauteur supérieure.

- ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place d'une toiture végétalisée,
- ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place de capteurs photovoltaïques ou thermiques, d'échangeurs thermiques mais à condition que ces équipements soient dissimulés par un acrotère d'une hauteur minimale de 0.80m ou que la toiture soit traitée comme une terrasse avec barrière et végétation.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (moellon, parpaing) est interdit.

Les dispositifs énergétiques (notamment solaires et photovoltaïques ...) sont autorisés sous réserve d'être intégrés le mieux possible au projet et à son environnement urbain et paysager. Les installations de type climatiseur ne devront notamment pas être visibles depuis l'espace public.

### 11.2 Clôtures :

Les clôtures réalisées tant à l'alignement que sur les limites séparatives doivent s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments : choix des matériaux, hauteur par rapport aux clôtures voisines. La hauteur maximale est limitée à 2,50m, elle est mesurée à partir du terrain naturel.

Les clôtures pleines devront être munies de couvertines orientées vers la propriété privée afin d'éviter l'écoulement des eaux de pluie sur la voie publique.

En cas de rénovation d'une clôture, son hauteur d'origine pourra être maintenue même si elle est supérieure à la hauteur de 2,50m précédemment mentionnée, et ce dès lorsqu'elle s'intègre parfaitement dans le site (choix des matériaux, topographie, visibilité notamment en matière de circulation tous modes sur les voies publiques, privées accessibles à la circulation publique et chemins ruraux ...).

*Rappel : pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être également imposé à l'angle des deux alignements que la clôture (quel que soit sa nature : minérale, végétale ...) n'excède 1m de hauteur afin de permettre à un conducteur automobile de voir.*

### 11.3 Tenue des parcelles :

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouve altérée.

### 11.4 Autres éléments

Le stockage des ordures ménagères doit être dissimulé aux vues, soit par une haie végétale, soit par des murs ou des bardages de bois.

## **ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

### 12.1. : pour les constructions à usage d'habitation autorisée à l'article UF2:

- une place de stationnement par logement.

### 12.2. : pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics) de commerces, d'activités :

- une surface nécessaire à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.

*La règle applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessus est celle à laquelle ces*

*établissements sont le plus directement assimilables.*

**12.3. : en zone UFc, pour les établissements commerciaux ayant une surface de vente:**

≤ 500m<sup>2</sup>, une place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de vente ;

500m<sup>2</sup>, une place de stationnement par tranche de 20m<sup>2</sup> de surface de vente.

**12.4. :** Des moyens de stationnement des vélos doivent également être prévus.

**12.5.** Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement devront également être assurées en dehors du domaine public.

## **ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues.

En outre, toutes les opérations d'aménagement tel que définis par l'art R122-5 du code de l'urbanisme (ZAC, lotissement de plus de 5 000m<sup>2</sup> de surface de plancher) à vocation économique ou commerciale devront comprendre des espaces végétalisés collectifs publics ou privés représentant au moins 10% de leur surface (assiette de l'opération).

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **SECTION IV - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

### **ARTICLE UF 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **ARTICLE UF 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

## **TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AURBANISER**



## CHAPITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

### Caractère de la zone AU

Il s'agit de zones non ou insuffisamment équipées réservées pour une urbanisation future.

Elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation, par une procédure de modification du présent PLU, qu'au-delà de 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU (*Cf Echancier dans les orientations d'aménagement et de programmation pièce n°3a*).

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

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

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

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

Sont admis :

Les équipements et ouvrages techniques publics à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics.

L'aménagement dans leur volume actuel des bâtiments déjà existants sur la zone.

L'extension des bâtiments existants dans la mesure où la surface de plancher<sup>3</sup> des constructions après travaux ne puisse excéder 250 m<sup>2</sup>.

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour les bâtiments existants se référer à l'article UC4.

### ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pour les bâtiments existants se référer à l'article UC4.

### ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

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

Non règlementé

---

<sup>3</sup> **Surface de plancher** : ensemble des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieur à 1.80 mètre. Cette surface de plancher est calculée à partir du nu intérieur des façades (mur et isolation exclus).

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

Non réglementé

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

Non réglementé.

## **ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pour les bâtiments existants se référer à l'article UC4.

## **ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé

## **ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

## **SECTION IV - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

### **ARTICLE AU 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **ARTICLE AU 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

## CHAPITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUb

### Caractère de la zone AUb

Il s'agit d'une zone réservée principalement à la réalisation d'opérations d'habitat mixte et à l'accueil de commerces et services de proximité en vue de renforcer le centre bourg de la commune.

En application du code de l'urbanisme, des orientations d'aménagement de secteur y ont été définies (pièce n°3a du dossier de PLU– Orientations concernant le centre bourg).

La zone AUb ne pourra pas être construite avant 6 ans après la date d'approbation du présent PLU (Cf *Echéancier dans les orientations d'aménagement et de programmation pièce n°3a*).

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

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

#### Sont interdits :

- 1.1. : Les installations classées soumises à déclaration autres que celles prévues à l'article UB2,
- 1.2. : Les installations classées soumises à autorisation,
- 1.3. : Les terrains de camping et de caravanning,
- 1.4. : Le stationnement des caravanes isolées,
- 1.5. : Les dépôts de véhicules hors d'usage,
- 1.6. : L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.7. : Les constructions à usage d'activité industrielle et artisanale (production et stockage),
- 1.8. : Les constructions à usage agricole.
- 1.9. : Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement,
- 1.10. : Les habitations légères de loisirs,
- 1.11. : Les dépôts de matériaux inertes de toute nature à l'air libre.

### ARTICLE AUb 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

#### Conditions générales :

Ce secteur ne pourra être urbanisé qu'à condition de réaliser l'opération sur sa totalité, ou d'en aménager au moins la moitié. Une notice justificative de la compatibilité de l'opération avec l'aménagement de l'ensemble de la zone devra être établie avant toute demande d'autorisation. Le projet devra s'insérer de manière cohérente dans la zone afin de ne pas bloquer l'évolution cohérente de celle-ci.

Les opérations d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec les « orientations d'aménagement et de programmation » établies pour ce site (pièce n°3a du dossier de PLU).

Dans le secteur identifié par des hachures au plan de zonage et nommé B au moins 12% des logements créés devront être des logements sociaux.

Les voies et réseaux divers nécessaires à l'opération devront être réalisés, à la charge de l'opérateur, et raccordés aux voies et réseaux publics, au fur et à mesure de leur création.

2.1. : Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la commune (telles que drogueries, laveries, dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations-services, chaufferies...) et qu'elles respectent la législation des installations classées pour l'environnement spécifique en vigueur.

2.2. : Les extensions ou transformations d'établissements classés existants dans les mêmes conditions que celles visées au §2.1.

2.3. : Les équipements et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics et qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

2.4. : Les aires de stationnement public, sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter par leur implantation de gêne pour le voisinage.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE AUb 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 3.1. : Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité.

Les garages collectifs ou les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne créer qu'un seul accès sur la voie publique.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

La création et la modification des accès le long des routes départementales seront soumises à une permission de voirie du Conseil ~~général~~ départemental (Cf prescriptions art10 des dispositions générales).

#### 3.2. : Voirie

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

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

## ARTICLE AUb 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1. : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

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

### 4.2. : Assainissement

*Cf. Le règlement en matière d'assainissement collectif de la communauté d'agglomération Loire Forez.*

### 4-3 : Électricité

Toute construction ou installation nouvelle, doivent être raccordées au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés et sont à la charge du propriétaire.

### 4-4. : Télécommunication

Toute construction nouvelle doit être raccordée aux réseaux de télécommunication existant (téléphonie fixe, fibre...). Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés et sont à la charge du propriétaire.

### 4-5. : Réseau d'irrigation

*Cf. Dispositions Générales – article 13.*

## ARTICLE AUb 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

## ARTICLE AUb 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### ***Conditions d'application de l'article***

*Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique et chemins ruraux, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.*

*En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (Cf prescriptions art10 des dispositions générales).*

### 6.1. : Les constructions peuvent être édifiées:

- soit à l'alignement des voies (existantes, modifiées ou à créer), ou si elle existe de la marge de recul (indiquée au plan de zonage et dans les orientations d'aménagement et de programmation),
- soit en recul, à partir de 3 mètres minimum, par rapport à l'alignement des voies, à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu et que soit édifié un mur, une grille ou toute autre réalisation qui, par sa taille et le matériau utilisé, permette de préserver la continuité minérale de la rue.

Toutefois, si la longueur de la façade sur rue est supérieure à 15 m, des décrochements sont conseillés.

Dans le cas d'une construction annexe (garage, véranda, piscine ...) ou d'une extension, les règles l'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie. L'implantation ne devra pas porter atteinte au caractère général de la zone (harmonie paysagère du bourg, du profil de la voie, rapport de voisinage).

**6.2 : Des implantations autres que celles prévues au § 6.1 peuvent être autorisées :**

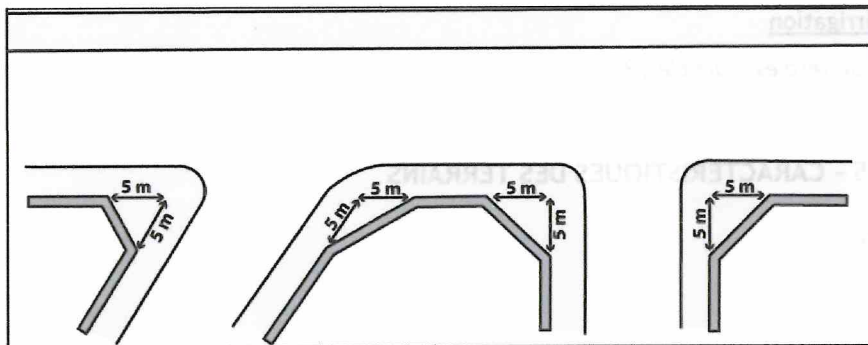
- lorsque le projet de construction intéresse un côté complet d'îlot, la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots,
- lorsque le bâtiment sur rue comprend des ailes en retour, joignant l'alignement.
- pour les équipements collectifs et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

**6.3 : Visibilité dans les intersections:**

Pour assurer la visibilité dans les intersections, il peut être imposé à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La distance de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5m.

Cette possibilité subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.

Dans le cas où cette disposition est imposée, tout espace résiduel qui en résulterait restera du domaine privé et devra faire l'objet d'une signalisation et d'un entretien.

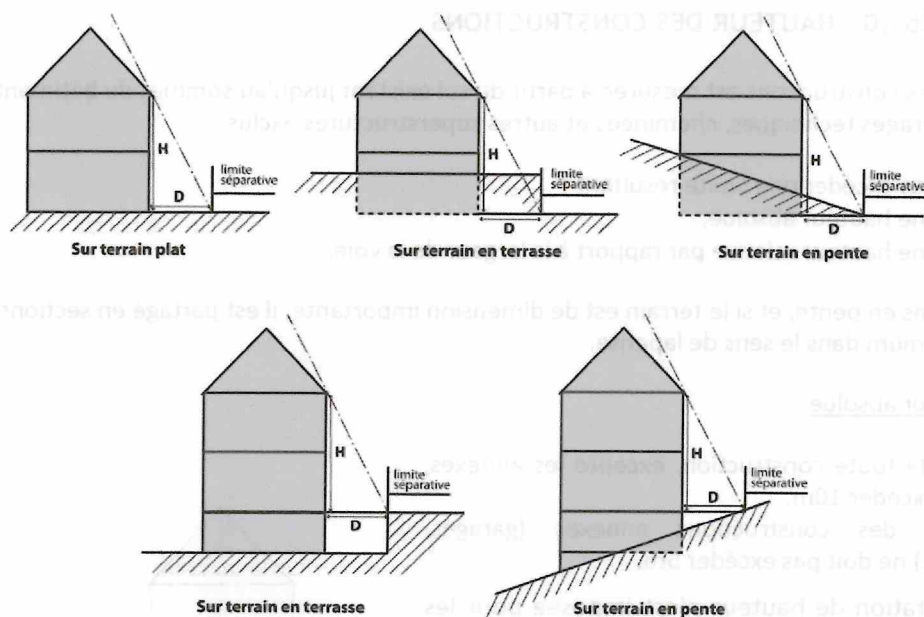


Pour dégager la visibilité dans les intersections, il peut être également imposé à l'angle des deux alignements que la clôture (quel que soit sa nature : minérale, végétale ...) n'excède 1m de hauteur.

**ARTICLE AUB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 : Sur une profondeur correspondant au bâti continu existant en bordure des voies, les constructions peuvent s'implanter :

- soit d'une limite séparative à l'autre,
- soit à l'une des limites séparatives, la distance à l'autre étant au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 m (Cf schéma ci-dessous).



7.2 : Au-delà de la profondeur correspondant au bâti continu en bordure des voies, les constructions peuvent s'implanter :

- soit le long des limites séparatives:

- s'il s'agit d'une construction dont la hauteur en limite ne dépasse pas 4 m,
- s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de respecter la même hauteur et de jouxter cette construction.

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 m (Cf schéma ci-dessus).

Dans le cas où la limite séparative coïncide avec un fossé, il sera imposé un recul minimum de 1m par rapport à l'arrête du fossé.

L'implantation des piscines n'est pas réglementée.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

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

## ARTICLE AUb 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ.

Non réglementé.

## ARTICLE AUb 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol devra être au maximum de 0.8.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol :

- Les ouvrages extérieurs (balcon, ...) n'excédant pas 1 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade ;
- Les débords de toiture n'excédant pas 0.40 mètres de porte-à-faux par rapport à la façade.

## ARTICLE AUB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Elle ne doit pas excéder une limite résultant :

- d'une hauteur absolue,
- d'une hauteur relative par rapport à la largeur de la voie.

Sur les terrains en pente, et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 30m maximum dans le sens de la pente.

### 10.1. - Hauteur absolue

La hauteur de toute construction, excepté les annexes, ne doit pas excéder 10m.

La hauteur des constructions annexes (garages, buanderies...) ne doit pas excéder 5m.

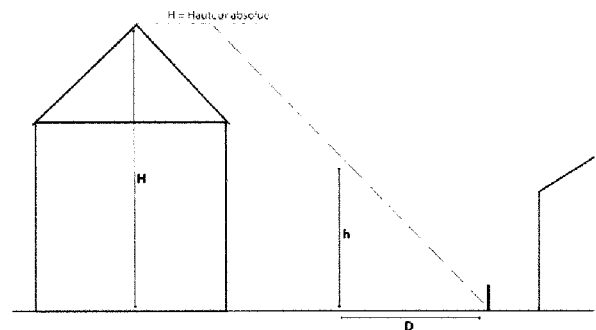
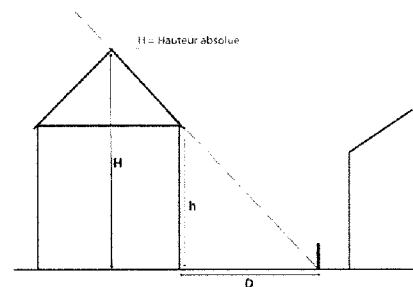
Aucune limitation de hauteur n'est imposée pour les ouvrages techniques publics.

### 10.2. - hauteur relative

La hauteur relative de chaque point de la construction ne doit pas être supérieure à la distance comptée horizontale qui sépare ce point de l'alignement opposé.

Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la hauteur relative est mesurée par rapport à la voie la plus large avec un retour sur la voie la plus étroite qui ne peut excéder 10 m.

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





## ARTICLE AUB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas, mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

### 11.1 Les constructions

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (moellon, parpaing) est interdit.

~~Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.~~

Les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant. Les enduits de façades devront respecter le nuancier consultable en mairie.

Lorsque les volets extérieurs seront en bois, ceux-ci pourront être peints ou lasurés, les couleurs vives étant exclues.

Les toitures terrasses seront admises dans les cas suivants :

- si elles représentent moins de 20 % de la surface couverte existante pour des éléments de raccordement entre deux constructions ou pour les extensions et annexes adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture d'une hauteur supérieure.
- ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place d'une toiture végétalisée,
- ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place de capteurs photovoltaïques ou thermiques, d'échangeurs thermiques mais à condition que ces équipements soient dissimulés par un acrotère d'une hauteur minimale de 0.80m ou que la toiture soit traitée comme une terrasse avec barrière et végétation.

Les dispositifs énergétiques (notamment solaires et photovoltaïques ...) sont autorisés sous réserve d'être intégrés le mieux possible au projet et à son environnement urbain et paysager. Les installations de type climatiseur ne devront notamment pas être visibles depuis l'espace public.

### 11.2 Clôtures :

Les clôtures réalisées tant à l'alignement que sur les limites séparatives doivent s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments : choix des matériaux, hauteur par rapport aux clôtures voisines. La hauteur maximale est limitée à 1 m 80, elle est mesurée à partir du terrain naturel.

Les clôtures pleines devront être munies de couvertines orientées vers la propriété privée afin d'éviter l'écoulement des eaux de pluie sur la voie publique.

En cas de rénovation d'une clôture, son hauteur d'origine pourra être maintenue même si elle est supérieure à la hauteur d'1m80 précédemment mentionnée, et ce dès lorsqu'elle s'intègre parfaitement dans le site (choix des matériaux, topographie, visibilité notamment en matière de circulation tous modes sur les voies publiques, privées accessibles à la circulation publique et chemins ruraux ...).

*Rappel : pour dégager la visibilité dans les intersections, il peut être également imposé à l'angle des deux alignements que la clôture (quel que soit sa nature : minérale, végétale ...) n'excède 1m de hauteur.*

### 11.3 Tenue des parcelles :

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouve altérée.

#### 11.4 Autres éléments

Dès lors qu'une construction comprend au moins deux logements, les dispositifs de réception devront être à usage collectif pour en limiter le nombre, et ainsi en faciliter l'intégration paysagère ou du moins en minimiser l'impact.

Le stockage des ordures ménagères doit être dissimulé aux vues, soit par une haie végétale, soit par des murs ou des bardages de bois.

### **ARTICLE AUb 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

12.1. : pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement.

12.2. : pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics) de commerces, d'activités :

- une surface nécessaire à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.

*La règle applicable aux constructions ou établissement non prévue ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.*

Des moyens de stationnement des vélos doivent également être prévus.

### **ARTICLE AUb 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues.

Les opérations d'aménagement tel que définis par l'art R122-5 du code de l'urbanisme (ZAC, lotissement de plus de 5 000m<sup>2</sup> de surface de plancher) à vocation d'habitat devront comprendre des espaces végétalisés collectifs publics ou privés représentant au moins 20% de leur surface (assiette de l'opération).

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUb 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **SECTION IV - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

### **ARTICLE AUb 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **ARTICLE AUb 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

## CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUc

### Caractère de la zone AUc

Il s'agit de zones réservées principalement à l'habitat.

En application du code de l'urbanisme, des orientations d'aménagement de secteur y ont été définies (pièce n°3a du dossier de PLU– Orientations concernant les secteurs rue des Bruyasses et J.Magand).

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

### ARTICLE AUc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1. : les installations classées soumises à déclaration autres que celles prévues à l'article UC2,
- 1.2. : les installations classées soumises à autorisation,
- 1.3. : les terrains de camping et de caravanning,
- 1.4. : le stationnement des caravanes isolées,
- 1.5. : les dépôts de véhicules hors d'usage,
- 1.6. : l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.7. : les constructions à usage d'activité industrielle et artisanale (production et stockage),
- 1.8. : les constructions à usage d'activité commerciale,
- 1.9. : les constructions à usage agricole,
- 1.10. : toutes occupations et utilisations du sol susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement,
- 1.11. : les habitations légères de loisirs,
- 1.12. : les dépôts de matériaux inertes de toute nature à l'air libre.

### ARTICLE AUc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES SOUS CONDITIONS

#### Conditions générales :

Chaque site ne pourra être urbanisé qu'à condition de réaliser l'opération sur la totalité de sa surface.

Les opérations d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec les « orientations d'aménagement et de programmation » établies pour ce site (pièce n°3a du dossier de PLU).

Dans les secteurs identifiés par des hachures au plan de zonage et nommé B au moins 12% des logements créés devront être des logements sociaux.

Les voies et réseaux divers nécessaires à l'opération devront être réalisés, à la charge de l'opérateur, et raccordés aux voies et réseaux publics, au fur et à mesure de leur création.

2.1. : Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la zone (telles que dépôts d'hydrocarbures liés à des garages, chaufferies...) et qu'elles respectent la législation des installations classées pour l'environnement spécifique en vigueur.

2.2. : Les extensions ou transformations d'établissements classés existants dans les mêmes conditions que celles visées au §2.1.

2.3. : Les équipements et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics et qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

2.4. : Les aires de stationnement public, sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter par leur implantation de gêne pour le voisinage.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE AUc 3 - ACCES ET VOIRIE

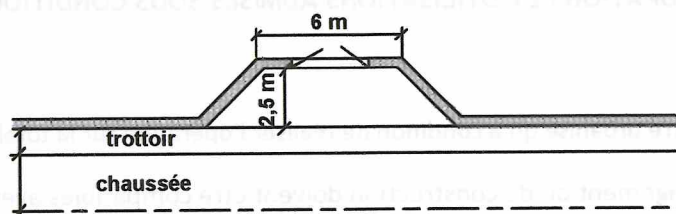
#### 3.1 : Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

L'arrêt temporaire d'un véhicule avant son entrée sur la propriété privée doit pouvoir se faire en dehors de la chaussée :

- Ainsi, les garages et portails doivent être placés de façon à permettre l'aménagement d'un « bateau » (croquis ci-dessous).



- Ou si cela n'est pas possible, aucun portail ne sera installé (permettant l'entrée immédiate) à condition qu'un espace suffisant sur la propriété permette le stationnement du ou des véhicules devant le garage.

Les garages collectifs ou les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne créer qu'un seul accès sur la voie publique.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

La création et la modification des accès le long des routes départementales seront soumises à une permission de voirie du Conseil **général départemental** (Cf prescriptions art10 des dispositions générales).

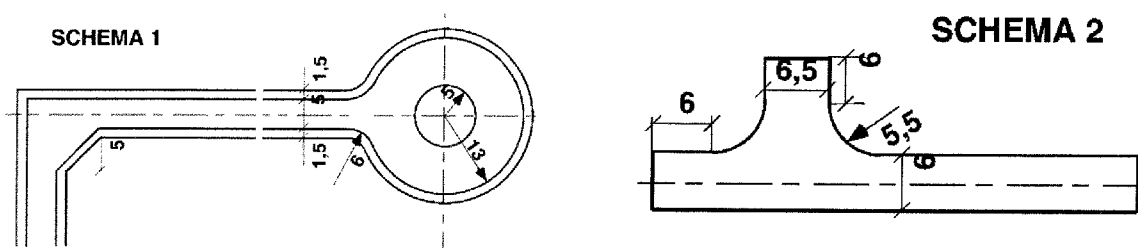
### 3.2. : Voirie

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

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour :

- par une raquette de 30m de diamètre si la longueur de la voie est supérieure à 60m
- par un dispositif simplifié de retournement de 11,50m de profondeur si la longueur de la voie est inférieure à 60m.



## ARTICLE AUC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1. : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

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

### 4.2. : Assainissement

*Cf. Le règlement en matière d'assainissement collectif de la communauté d'agglomération Loire Forez.*

### 4-3 : Électricité

Toute construction ou installation nouvelle, doivent être raccordées au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés et sont à la charge du propriétaire.

### 4-4. : Télécommunication

Toute construction nouvelle doit être raccordée aux réseaux de télécommunication existant (téléphonie fixe, fibre...). Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés et sont à la charge du propriétaire.

### 4-5. : Réseau d'irrigation

*Cf. Dispositions Générales – article 13.*

## ARTICLE AUc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE AUc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### Conditions d'application de l'article

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique et chemins ruraux, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (Cf prescriptions art 10 des dispositions générales).

### 6.1. : Les constructions doivent être édifiées :

- en recul, à partir de 5 mètres minimum, par rapport à l'alignement des voies, à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu et que soit édifié un mur, une grille ou toute autre réalisation qui, par sa taille et le matériau utilisé, permette de préserver la continuité minérale de la rue.

Les piscines et leurs abris (couverture) pourront être implantés en recul, à partir de 3 mètres minimum.

Dans le cas d'une construction annexe (garage, véranda, piscine ...) ou d'une extension, les règles d'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie. L'implantation ne devra pas porter atteinte au caractère général de la zone (harmonie paysagère du quartier, du profil de la voie, rapport de voisinage).

### 6.2 : Des implantations autres que celles prévues au § 6.1 peuvent être autorisées :

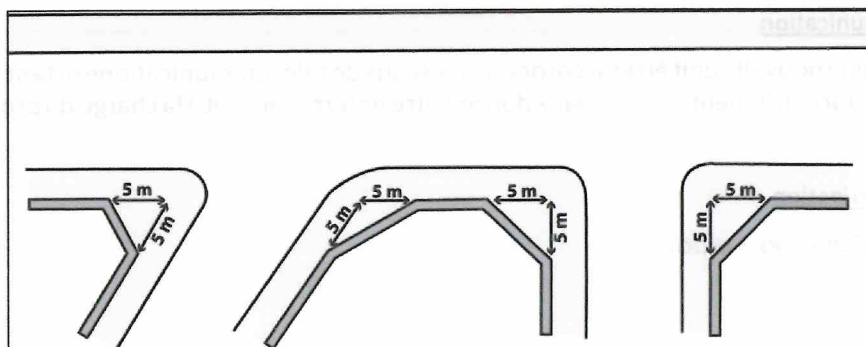
- pour les équipements collectifs
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### 6.3 : Visibilité dans les intersections :

Pour assurer la visibilité dans les intersections, il peut être imposé à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La distance de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5m.

Cette possibilité subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.

Dans le cas où cette disposition est imposée, tout espace résiduel qui en résulterait restera du domaine privé et devra faire l'objet d'une signalisation et d'un entretien.

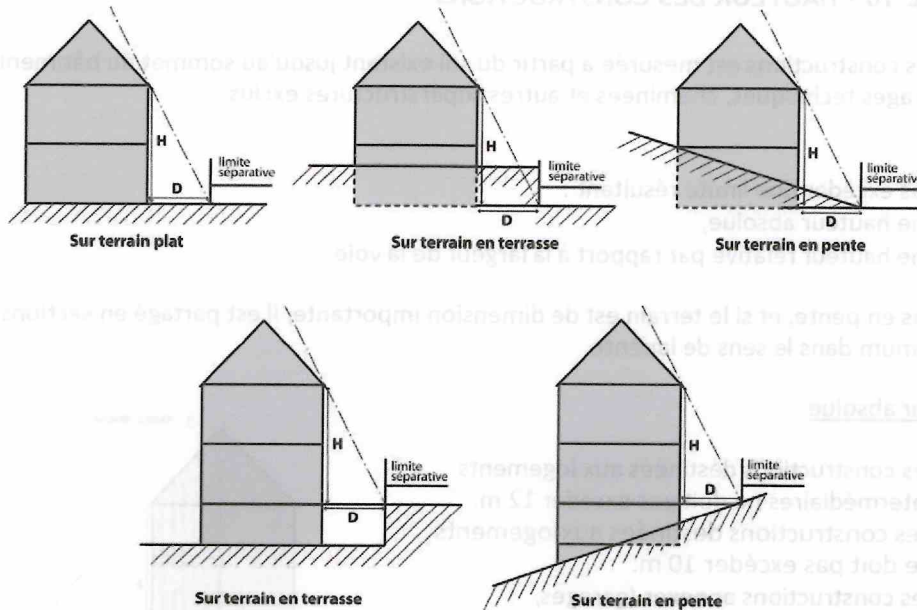


Pour dégager la visibilité dans les intersections, il peut être également imposé à l'angle des deux alignements que la clôture (quel que soit sa nature : minérale, végétale ...) n'excède 1m de hauteur. Dans ce cas de figure, l'espace résiduel pouvant être créé restera de domaine privé et devra être entretenu par le propriétaire.

## ARTICLE AUc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 mètres (cf. schéma ci-dessous).



- soit le long des limites séparatives:

- s'il s'agit d'une construction dont la hauteur, en limite, ne dépasse pas 4 m.
- s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de respecter la même hauteur dans la partie jointive, au delà la hauteur maximum sera de 4 m (cf. schéma ci-dessus).
- à l'intérieur d'un lotissement ou groupe d'habitations de maisons individuelles comportant des maisons jumelées ou accolées.
- Dans le cas où la limite séparative coïncide avec un fossé, il sera imposé un recul minimum de 1m par rapport à l'arrêt du fossé.

Dans le cas où la limite séparative coïncide avec un fossé, il sera imposé un recul minimum de 1m par rapport à l'arrêt du fossé.

L'implantation des piscines n'est pas réglementée.

**Des implantations différentes pourront être autorisées :**

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

## ARTICLE AUc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ.

Non réglementé.

## ARTICLE AUc 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol devra être au maximum de :

- 0,50 pour les maisons d'habitation individuelles;
- 0,70 pour l'habitat collectif et intermédiaire.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol :

- Les ouvrages extérieurs (balcon, ...) n'excédant pas 1 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade ;
- Les débords de toiture n'excédant pas 0.40 mètres de porte-à-faux par rapport à la façade.

## ARTICLE AUc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

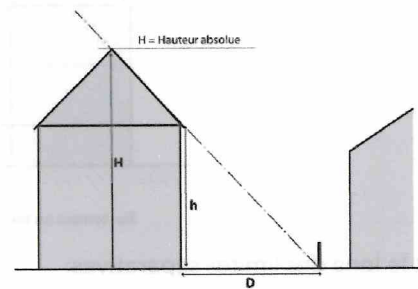
Elle ne doit pas excéder une limite résultant :

- d'une hauteur absolue,
- d'une hauteur relative par rapport à la largeur de la voie.

Sur les terrains en pente, et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 30 m maximum dans le sens de la pente.

### 10.1. - Hauteur absolue

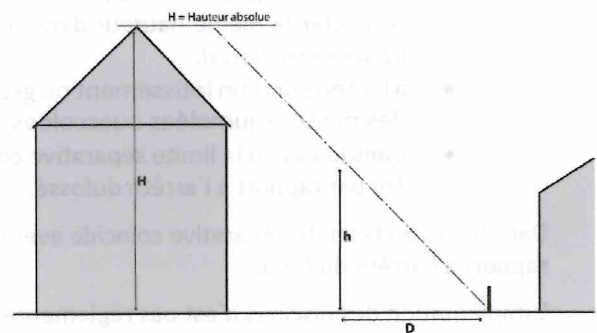
La hauteur des constructions destinées aux logements collectifs et intermédiaires ne doit pas excéder 12 m.  
La hauteur des constructions destinées aux logements individuels ne doit pas excéder 10 m.  
La hauteur des constructions annexes (garages, buanderies...) ne doit pas excéder 5 m.



Aucune limitation de hauteur n'est imposée pour les ouvrages techniques publics.

### 10.2. - hauteur relative

La hauteur relative de chaque point de la construction ne doit pas être supérieure à la distance, comptée horizontale, qui sépare ce point de l'alignement opposé.



Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la hauteur relative est mesurée par rapport à la voie la plus large avec un retour sur la voie la plus étroite qui ne peut excéder 10 m.

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

## ARTICLE AUc 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas, mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.



### 11.1 Les constructions

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (moellon, parpaing) est interdit.

Les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant. Les enduits de façades devront respecter le nuancier consultable en mairie.

Lorsque les volets extérieurs seront en bois, ceux-ci pourront être peints ou lasurés, les couleurs vives étant exclues.

~~Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.~~

Les toitures terrasses seront admises dans les cas suivants :

- si elles représentent moins de 20 % de la surface couverte existante pour des éléments de raccordement entre deux constructions ou pour les extensions et annexes adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture d'une hauteur supérieure.
- ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place d'une toiture végétalisée,
- ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place de capteurs photovoltaïques ou thermiques, d'échangeurs thermiques mais à condition que ces équipements soient dissimulés par un acrotère d'une hauteur minimale de 0.80m ou que la toiture soit traitée comme une terrasse avec barrière et végétation.

Les dispositifs énergétiques (notamment solaires et photovoltaïques ...) sont autorisés sous réserve d'être intégrés le mieux possible au projet et à son environnement urbain et paysager. Les installations de type climatiseur ne devront notamment pas être visibles depuis l'espace public.

### 11.2 Clôtures :

Les clôtures réalisées tant à l'alignement que sur les limites séparatives doivent s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments : choix des matériaux, hauteur par rapport aux clôtures voisines. La hauteur maximale est limitée à 1 m 80, elle est mesurée à partir du terrain naturel.

Les clôtures pleines devront être munies de couvertines orientées vers la propriété privée afin d'éviter l'écoulement des eaux de pluie sur la voie publique.

En cas de rénovation d'une clôture, son hauteur d'origine pourra être maintenue même si elle est supérieure à la hauteur d'1m80 précédemment mentionnée, et ce dès lorsqu'elle s'intègre parfaitement dans le site (choix des matériaux, topographie, visibilité notamment en matière de circulation tous modes sur les voies publiques, privées accessibles à la circulation publique et chemins ruraux ...).

*Rappel : pour dégager la visibilité dans les intersections, il peut être également imposé à l'angle des deux alignements que la clôture (quel que soit sa nature : minérale, végétale ...) n'excède 1m de hauteur.*

### 11.3 Tenue des parcelles :

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouve altérée.

### 11.4 Autres éléments

Dès lors qu'une construction comprend au moins deux logements, les dispositifs de réception devront être à usage collectif pour en limiter le nombre, et ainsi en faciliter l'intégration paysagère ou du moins en minimiser l'impact.

Le stockage des ordures ménagères doit être dissimulé aux vues, soit par une haie végétale, soit par des murs ou des bardages de bois.

## **ARTICLE AUc 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations :

- Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation deux places de stationnement par logement.

Pour les constructions autres qu'à usage d'habitation, prévoir des espaces de stationnement adaptés aux usages supportés.

Des moyens de stationnement des vélos doivent également être prévus.

## **ARTICLE AUc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues.

Les opérations d'aménagement de plus de 10 logements, devront comprendre des espaces végétalisés<sup>4</sup> collectifs publics ou privés représentant au moins 10% de leur surface (assiette de l'opération).

Les opérations d'aménagement tel que définis par l'art R122-5 du code de l'urbanisme (ZAC, lotissement de plus de 5 000m<sup>2</sup> de surface de plancher) à vocation d'habitat devront comprendre des espaces végétalisés collectifs publics ou privés représentant au moins 20% de leur surface (assiette de l'opération).

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **SECTION IV - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

### **ARTICLE AUc 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **ARTICLE AUc 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

---

*La végétalisation des axes viaires, des cheminements modes doux, des surfaces de stationnement collectif, l'aménagement d'un bassin d'orage paysager pourront faire partie de ces espaces.*

## CHAPITRE IX : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUL

### Caractère de la zone AUL

Il s'agit d'une zone réservée à l'accueil d'activités de loisirs.

En application du code de l'urbanisme, des orientations d'aménagement de secteur y ont été définies (pièce n°3a du dossier de PLU Orientations concernant le secteur au Nord du Bourg).

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

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

#### Sont interdits :

- 1.2. : Les constructions à usage agricole,
- 1.3. : Les constructions à usage d'habitation,
- 1.3. : Les terrains de camping et de caravanning,
- 1.4. : Le stationnement des caravanes isolées,
- 1.5. : Les dépôts de véhicules hors d'usage,
- 1.6. : L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.7. : Les constructions à usages d'activité industrielle, artisanale (production et stockage) ou commerciale.

### ARTICLE AUL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

#### Conditions générales :

Les opérations d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec les « orientations d'aménagement et de programmation » établies pour ce site (pièce n°3a du dossier de PLU).

Les voies et réseaux divers nécessaires à l'opération devront être réalisés, à la charge de l'opérateur, et raccordés aux voies et réseaux publics, au fur et à mesure de leur création.

#### Sont admises sous condition de respecter les clauses de l'article 14 des Dispositions Générales relatives aux canalisations de Gaz :

- 2.1. : Les constructions, aménagement et installations destinées à une activité de loisirs.
- 2.2. : Les services de restauration strictement nécessaire au fonctionnement de la zone.
- 2.3. : Les équipements et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics et qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE AUL 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 3.1. : Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

La création et la modification des accès le long des routes départementales seront soumises à une permission de voirie du Conseil général (*Cf prescriptions art.10 des dispositions générales*).

#### 3.2. : Voirie

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

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

### ARTICLE AUL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 4.1. : Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

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

#### 4.2. : Assainissement

*Cf. Le règlement en matière d'assainissement collectif de la communauté d'agglomération Loire Forez.*

#### 4-3 : Électricité

Toute construction ou installation nouvelle, doivent être raccordées au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés et sont à la charge du propriétaire.

#### 4-4. : Télécommunication

Toute construction doit être raccordée si nécessaire aux réseaux de télécommunication existant (téléphonie fixe, fibre...). Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés et sont à la charge du propriétaire.

#### 4-5. : Réseau d'irrigation

Cf. *Dispositions Générales – article 13.*

### **ARTICLE AUL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

### **ARTICLE AUL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### ***Conditions d'application de l'article***

*Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées accessibles à la circulation publique et chemins ruraux, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.*

*En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (Cf prescriptions art10 des dispositions générales).*

#### 6.1. : Les constructions peuvent être édifiées:

- soit à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer,
- soit en recul, à partir de 5 mètres minimum, par rapport à l'alignement des voies, à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu.

Dans le cas d'une extension, les règles d'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie. L'implantation ne devra pas porter atteinte au caractère général de la zone (harmonie du profil de la voie, rapport de voisinage).

Dans le cas où la construction est destinée à abriter des activités créant des risques ou des nuisances exceptionnelles un recul adapté à la situation pourra être exigé.

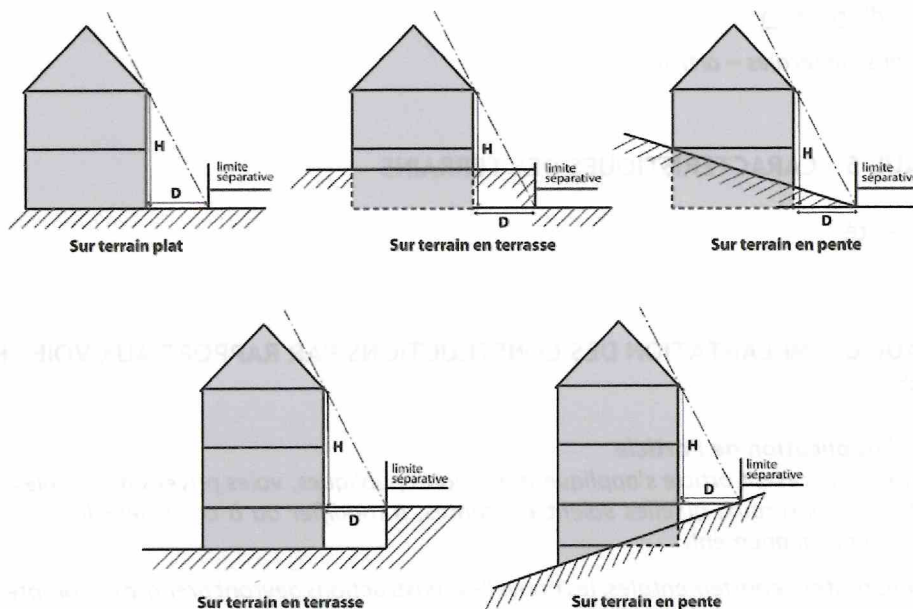
#### 6.2 : Des implantations autres que celles prévues au § 6.1 peuvent être autorisées :

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

## ARTICLE AUL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5 mètres (cf schéma ci-dessous).



- soit le long des limites séparatives s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 6 mètres en limite.

Dans le cas où la limite séparative coïncide avec un fossé, il sera imposé un recul minimum de 1m par rapport à l'arrête du fossé.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

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

## ARTICLE AUL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé

## ARTICLE AUL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

## ARTICLE AUL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 10 m.

## ARTICLE AUL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas, mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

### 11.1. : Les constructions

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti.

Les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant. Les enduits de façades devront respecter le nuancier consultable en mairie.

Les toitures terrasses seront admises dans les cas suivants :

- si elles représentent moins de 20 % de la surface couverte existante pour des éléments de raccordement entre deux constructions ou pour les extensions et annexes adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture d'une hauteur supérieure.
- ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place d'une toiture végétalisée,
- ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place de capteurs photovoltaïques ou thermiques, d'échangeurs thermiques mais à condition que ces équipements soient dissimulés par un acrotère d'une hauteur minimale de 0.80m ou que la toiture soit traitée comme une terrasse avec barrière et végétation.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (moellon, parpaing) est interdit.

Les dispositifs énergétiques (notamment solaires et photovoltaïques ...) sont autorisés sous réserve d'être intégrés le mieux possible au projet et à son environnement urbain et paysager. Les installations de type climatiseur ne devront notamment pas être visibles depuis l'espace public.

### 11.2. : Clôtures :

Les clôtures réalisées tant à l'alignement que sur les limites séparatives doivent s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments : choix des matériaux, hauteur par rapport aux clôtures voisines. La hauteur maximale est limitée à 2,50m, elle est mesurée à partir du terrain naturel.

Les clôtures pleines devront être munies de couvertines orientées vers la propriété privée afin d'éviter l'écoulement des eaux de pluie sur la voie publique.

### 11.3. : Tenue des parcelles :

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouve altérée.

### 11.4. : Autres éléments

Le stockage des ordures ménagères doit être dissimulé aux vues, soit par une haie végétale, soit par des murs ou des bardages de bois.

## **ARTICLE AUL 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

Une surface nécessaire à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.

Des moyens de stationnement des vélos doivent également être prévus.

## **ARTICLE AUL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues.

En outre, toutes les opérations d'aménagement tel que définis par l'art R122-5 du code de l'urbanisme (ZAC, lotissement de plus de 5 000m<sup>2</sup> de surface de plancher) à vocation économique devront comprendre des espaces végétalisés collectifs publics ou privés représentant au moins 10% de leur surface (assiette de l'opération).

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **SECTION IV - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

### **ARTICLE AUL 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **ARTICLE AUL 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé



## **TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## CHAPITRE X : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### Caractère de la zone A

Il s'agit d'une zone agricole qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour permettre à l'activité agricole de s'y maintenir.

Elle comprend deux sous secteurs :

- Ain qui correspond aux terrains agricoles inondables par les crues de la Loire, sur lesquels il convient de limiter la construction de nouveaux bâtiments. **Toute construction ou aménagement y sont donc soumis à la réglementation du PPRNPI (extrait joint en annexe du PLU);**
- le secteur **Ah** qui correspond aux secteurs de hameau et d'habitat isolé en zone agricole, non desservi par le réseau collectif d'assainissement, et n'ayant plus vocation à accueillir de nouveaux logements.

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

### ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites sur l'ensemble de la zone.

### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage,

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, excepté les bois énumérés à l'article L311.2 du Code Forestier.

Condition Générale :

Toutes les occupations et utilisation du sol admises ci après sont conditionnées par le respect de l'article 14 des dispositions générales relatives aux canalisations de Gaz.

Sont admis en zone A :

2.1. : Les constructions et l'aménagement des bâtiments agricoles.

2.2. : Les nouvelles constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition d'être liée et nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole existante. Elles seront situées à proximité du bâtiment principal de l'exploitation agricole.

2.3. Les installations nécessaires au développement des activités d'agrotourisme, complémentaires à une exploitation agricole existante, en aménagement de bâtiments traditionnels existants. La chambre d'agriculture définira si les extensions mesurées sont possibles.

2.4. : Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

Dans le sous-secteur Ain :

2.5 : outre le respect des alinéas 2.1 à 2.5 du présent article, les occupations et utilisations du sol **devront respecter les dispositions prévues par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation** (extrait joint en annexe du PLU), **et notamment l'inconstructibilité de certains secteurs très exposés** aux inondations du fait de hauteurs de submersion et de vitesses des courants importantes (zones rouge et bleue foncée) **ou reconnu comme participant au stockage des eaux débordantes** (zone verte).

2.2. : Dans les zones Ah sont admises sous condition et sans remettre en cause l'activité agricole:

2.2.1. : L'entretien et l'aménagement des constructions dans le volume existant.

2.2.2. : L'extension des constructions dans la mesure où la surface de plancher<sup>5</sup> des constructions après travaux ne puisse excéder 200m<sup>2</sup>.

2.2.3. : Le changement de destination d'une construction, pour agrandir un logement existant.

2.2.4. : les nouvelles constructions à condition qu'elles soient liées aux habitations existantes (garages,...), dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et d'être implantée dans un rayon de 20 m autour de la maison d'habitation existante.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

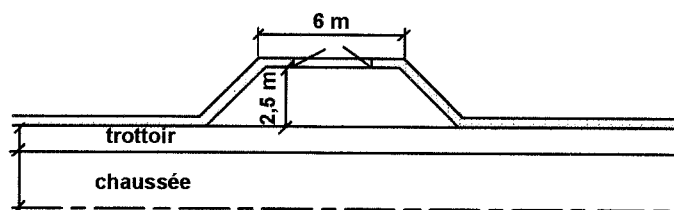
3.1. : Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

L'arrêt temporaire d'un véhicule avant son entrée sur la propriété privée doit pouvoir se faire en dehors de la chaussée :

- Ainsi, les garages et portails doivent être placés de façon à permettre l'aménagement d'un « bateau » (croquis ci-dessous).



- Ou si cela n'est pas possible, aucun portail ne sera installé (permettant l'entrée immédiate) à condition qu'un espace suffisant sur la propriété permette le stationnement du ou des véhicules devant le garage.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

<sup>5</sup> **Surface de plancher** : ensemble des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieur à 1.80 mètre. Cette surface de plancher est calculée à partir du nu intérieur des façades (mur et isolation exclus).

La création et la modification des accès le long des routes départementales seront soumises à une permission de voirie du Conseil **général-départemental** (Cf prescriptions art10 des dispositions générales).

### 3.2. : Voirie :

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

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 4.1. : Eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

Toute construction ou installation agricoles nouvelle sera si nécessaire raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

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

### 4.2. : Assainissement

*Cf. Le règlement en matière d'assainissement collectif de la communauté d'agglomération Loire Forez.*

### 4-3 : Électricité

Si la construction ou installation nouvelle, est raccordée au réseau électrique, le raccordement au réseau doit être enterré et est à la charge du propriétaire.

### 4-4. : Télécommunication

Toute construction ou installation nouvelle doivent être raccordées aux réseaux de télécommunication existant (téléphonie fixe, fibre...). Les raccordements aux réseaux sont à la charge du propriétaire.

### 4-5. : Réseau d'irrigation

*Cf. Dispositions Générales – article 13.*

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **Conditions d'application de l'article**

*Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées accessibles à la circulation publique et chemins ruraux, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.*

*En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (Cf prescriptions art10 des dispositions générales).*

Les constructions doivent être édifiées en recul, à partir de 5 mètres minimum, par rapport à

l'alignement des voies, à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu.

Dans le cas d'une construction annexe ou d'une extension, les règles d'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie. L'implantation ne devra pas porter atteinte au caractère général de la zone (harmonie paysagère du quartier, du profil de la voie, rapport de voisinage).

Les piscines et leurs abris (couverture) pourront être implantés en recul, à partir de 3 mètres minimum.

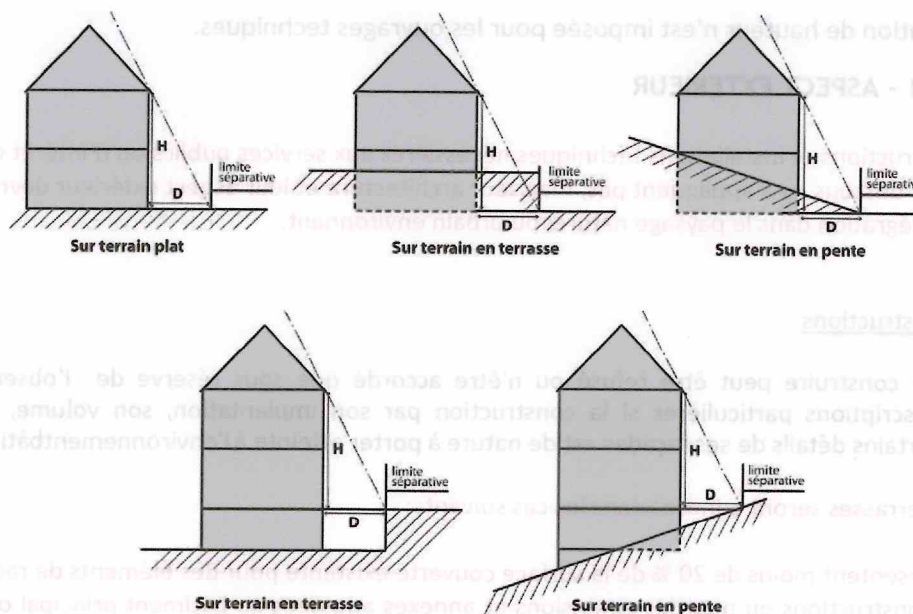
Des implantations différentes pourront être autorisées :

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

## ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 mètres (cf. schéma ci-dessous);



- soit le long des limites séparatives, s'il s'agit d'une construction dont la hauteur, en limite, ne dépasse pas 4 m.

Dans le cas où la limite séparative coïncide avec un fossé, il sera imposé un recul minimum de 1m par rapport à l'arrête du fossé.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

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

## **ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Non réglementé.

## **ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### 10.1. : Définition de la hauteur :

La hauteur est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Les constructions d'habitation ne doivent pas excéder 10m de hauteur.

Les constructions agricoles ne doivent pas excéder 14m de hauteur. Toutefois, des hauteurs plus élevées que celles autorisées ci-dessus peuvent être admises pour les constructions singulières (cheminées, réservoirs, silos, etc.) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

Aucune limitation de hauteur n'est imposée pour les ouvrages techniques.

## **ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas, mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

### 11.1. : Les constructions

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti.

Les toitures terrasses seront admises dans les cas suivants:

- si elles représentent moins de 20 % de la surface couverte existante pour des éléments de raccordement entre deux constructions ou pour les extensions et annexes adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture d'une hauteur supérieure.
- ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place d'une toiture végétalisée,
- ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place de capteurs photovoltaïques ou thermiques, d'échangeurs thermiques mais à condition que ces équipements soient dissimulés par un acrotère d'une hauteur minimale de 0.80m ou que la toiture soit traitée comme une terrasse avec barrière et végétation.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (moellon, parpaing) est interdit.

Les dispositifs énergétiques (notamment solaires et photovoltaïques ...) sont autorisés sous réserve d'être intégrés le mieux possible au projet et à son environnement urbain et paysager. Les installations de type climatiseur ne devront notamment pas être visibles depuis l'espace public.

Concernant les bâtiments d'habitation :

Les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant. Les enduits de façades devront respecter le nuancier consultable en mairie.

Lorsque les volets extérieurs seront en bois, ceux-ci pourront être peints ou lasurés, les couleurs vives étant exclues.

### 11.2. : Clôtures :

Préambule : cet article ne s'applique pas aux clôtures agricoles.

Les clôtures réalisées tant à l'alignement que sur les limites séparatives doivent s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments : choix des matériaux, hauteur par rapport aux clôtures voisines. La hauteur maximale est limitée à 1 m 80, elle est mesurée à partir du terrain naturel.

Les clôtures pleines devront être munies de couvertines orientées vers la propriété privée afin d'éviter l'écoulement des eaux de pluie sur la voie publique.

En cas de rénovation d'une clôture, son hauteur d'origine pourra être maintenue même si elle est supérieure à la hauteur d'1m80 précédemment mentionnée, et ce dès lorsqu'elle s'intègre parfaitement dans le site (choix des matériaux, topographie, visibilité notamment en matière de circulation tous modes sur les voies publiques, privées accessibles à la circulation publique et chemins ruraux ...).

*Rappel : pour dégager la visibilité dans les intersections, il peut être également imposé à l'angle des deux alignements que la clôture (quel que soit sa nature : minérale, végétale ...) n'excède 1m de hauteur.*

### 11.3 Tenue des parcelles :

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouve altérée.

### 11.4 Autres éléments

Dès lors qu'une construction comprend au moins deux logements, les dispositifs de réception devront être à usage collectif pour en limiter le nombre, et ainsi en faciliter l'intégration paysagère ou du moins en minimiser l'impact.

Le stockage des ordures ménagères doit être dissimulé aux vues, soit par une haie végétale, soit par des murs ou des bardages de bois.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations :

- Il est exigé de prévoir des espaces de stationnement adaptés aux usages supportés (résidence, livraison, accueil usagers, ...)

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **SECTION IV - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

### **ARTICLE A 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **ARTICLE A 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé



## **TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

## CHAPITRE XI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation, en raison d'une part de l'existence de risques naturels, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique.

En outre, elle comprend 5 sous secteurs :

- le secteur **Nin** qui correspond aux quartiers construits en zone inondable par les crues de la Loire, où il convient de limiter l'urbanisation à la gestion des biens existants pour éviter l'augmentation de la vulnérabilité face aux inondations. **Toute construction** (notamment extension et modification de l'existant) **et aménagement permis par le PLU restent soumis à la réglementation du PPRNPi (joint en annexe du PLU).**
- Le secteur **NLin** qui correspond à la zone de loisir du Gour des Véroniques en zone inondable.
- Le secteur **NL** qui correspond à un site de loisirs existant en limite Nord de la commune, route de Sury.
- Le secteur **Nc** qui correspond à une zone naturelle destinée au cimetière.

Considérant qu'un arrêté préfectoral interdit les pratiques agricoles à proximité du site pollué au PCB, le 5<sup>ème</sup> sous-secteur identifié au lieu dit des Grandes Terres :

- Le secteur **Npv** qui correspond aux terrains agricoles pollués au PCB suite à un incendie, ne pouvant plus être exploités sans dépollution, et accueillant un site de production photovoltaïque.

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

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

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

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

Rappels :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage,

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, excepté les bois énumérés à l'article L311.2 du Code Forestier.

**2.1. : Dans l'ensemble de la zone sont admis :**

2.1.1. : Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

2.1.2. : Les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisé.

**2.3. : Dans les zones Nin sont admis:**

2.3.1. : L'entretien et l'aménagement des constructions dans le volume existant, sous réserve du respect du PPRNPI en vigueur.

2.3.2. : Lorsque le PPRNPI permet l'extension des constructions existantes, celle-ci n'excèdera pas 20% de la surface de plancher existante.

Dans le cas où ces extensions visent à créer des surfaces de planchers destinées à l'habitation, il ne pourra pas être créé de logement supplémentaire.

**2.4. : Dans la zone Npv sont admis, sous réserve de respecter l'article 14 des dispositions générales relatives aux canalisations de Gaz:**

2.4.1. Les constructions et installations nécessaires à la production d'électricité à partir d'énergies solaire.

**2.5. : Dans la zone NL sont admis:**

2.5.1. : L'entretien et l'aménagement des constructions dans le volume existant.

2.5.2. : L'extension des constructions dans la limite de 20% de la surface de plancher existante.

**2.6. : Dans la zone NLin sont admis sous réserve du respect du PPRNPI en vigueur :**

L'entretien et l'aménagement des constructions dans le volume existant.

**2.7. Dans la zone Nc sont admis :**

Les constructions, ouvrages et aménagement liés au cimetière.

L'extension des constructions existantes liées au cimetière.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**En zone Nin, les conditions de l'occupation devront respecter le règlement du PPRNPI.**

### **ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE**

**3.1. : Accès :**

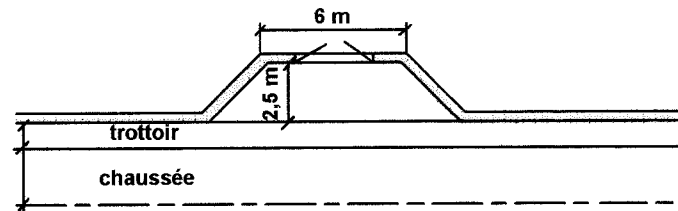
Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

L'arrêt temporaire d'un véhicule avant son entrée sur la propriété privée doit pouvoir se faire en dehors de la chaussée :

- Ainsi, les garages et portails doivent être placés de façon à permettre l'aménagement d'un «

bateau » (croquis ci-dessous).



- Ou si cela n'est pas possible, aucun portail ne sera installé (permettant l'entrée immédiate) à condition qu'un espace suffisant sur la propriété permette le stationnement du ou des véhicules devant le garage.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

La création et la modification des accès le long des routes départementales seront soumises à une permission de voirie du Conseil général (*Cf prescriptions art.10 des dispositions générales*).

## ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1. : Eau potable

Toute extension ou aménagement nouveau doit être raccordé si nécessaire au réseau public de distribution d'eau potable, en accord avec le règlement en vigueur. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

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

### 4.2. : Assainissement

*Cf. Le règlement en matière d'assainissement collectif de la communauté d'agglomération Loire Forez.*

### 4-3 : Électricité

Toute extension ou aménagement nouveau doit être raccordé si nécessaire au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés et sont à la charge du propriétaire.

### 4-4. : Télécommunication

Toute extension ou aménagement nouveau doit être raccordé si nécessaire aux réseaux de télécommunication existant (téléphonie fixe, fibre...). Les raccordements aux réseaux sont à la charge du propriétaire.

### 4-5. : Réseau d'irrigation

*Cf. Dispositions Générales – article 13.*

## ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

### **Conditions d'application de l'article**

*Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique et chemins ruraux, qu'elles soient existantes, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée*

comme l'alignement.

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (Cf prescriptions art 10 des dispositions générales).

### 6.1. : Les constructions doivent être édifiées :

- en recul, à partir de 5 mètres minimum, par rapport à l'alignement des voies, à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu.

Dans le cas d'une construction annexe ou d'une extension, les règles d'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie. L'implantation ne devra pas porter atteinte au caractère général de la zone (harmonie paysagère du quartier, du profil de la voie, rapport de voisinage).

Les piscines et leurs abris (couverture) pourront être implantés en recul, à partir de 3 mètres minimum.

### 6.2 : Des implantations autres que celles prévues au § 6.1 peuvent être autorisées :

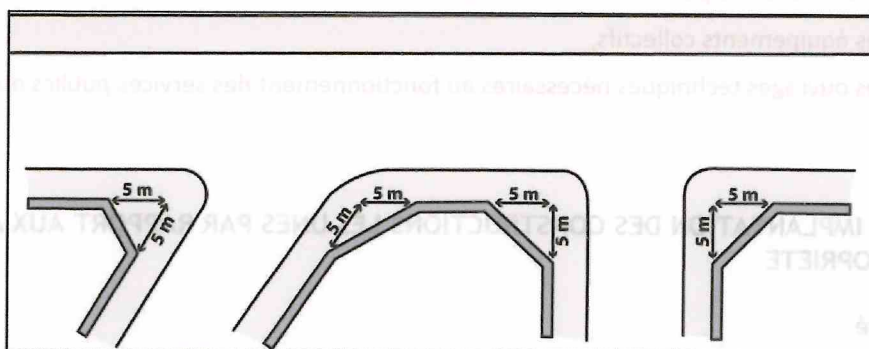
- pour les équipements collectifs
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### 6.3 : Visibilité dans les intersections :

Pour assurer la visibilité dans les intersections, il peut être imposé à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La distance de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5m.

Cette possibilité subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.

Dans le cas où cette disposition est imposée, tout espace résiduel qui en résulterait restera du domaine privé et devra faire l'objet d'une signalisation et d'un entretien.



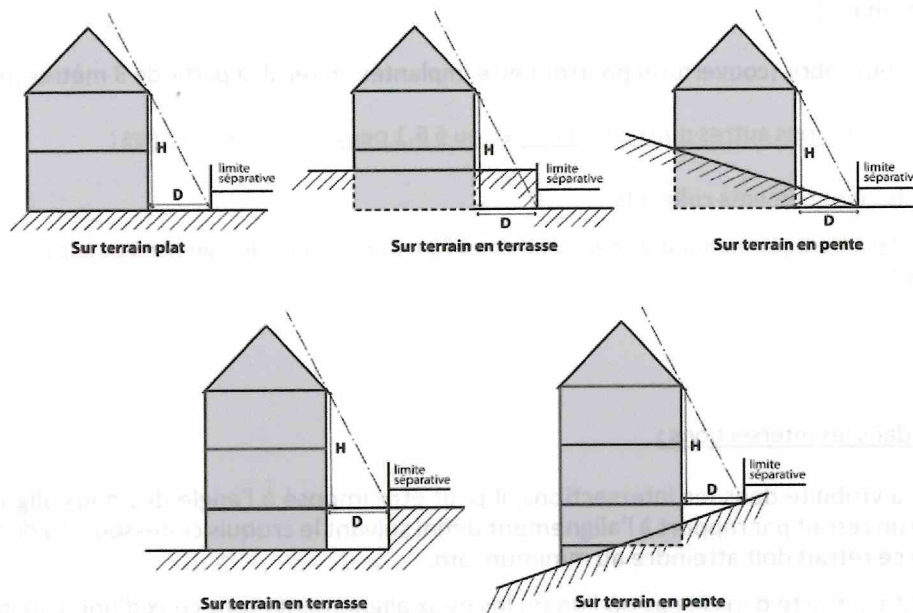
Pour dégager la visibilité dans les intersections, il peut être également imposé à l'angle des deux alignements que la clôture (quel que soit sa nature : minérale, végétale ...) n'excède 1m de hauteur. Dans ce cas de figure, l'espace résiduel pouvant être créé restera de domaine privé et devra être entretenu par le propriétaire.

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

### Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 mètres.
- soit le long des limites séparatives:
  - s'il s'agit d'une construction dont la hauteur, en limite, ne dépasse pas 4 m.
  - s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de respecter la même hauteur dans la partie jointive, au delà la hauteur maximum sera de 4 m.

L'implantation des piscines n'est pas réglementée.



Dans le cas où la limite séparative coïncide avec un fossé, il sera imposé un recul minimum de 1m par rapport à l'arrêt du fossé.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

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

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

Non réglementé

## ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol devra être au maximum de 0,30.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol :

- Les ouvrages extérieurs (balcon, ...) n'excédant pas 1 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade ;
- Les débords de toiture n'excédant pas 0.40 mètres de porte-à-faux par rapport à la façade.

## ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 10.1. : Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Elle ne doit pas excéder une limite résultant :

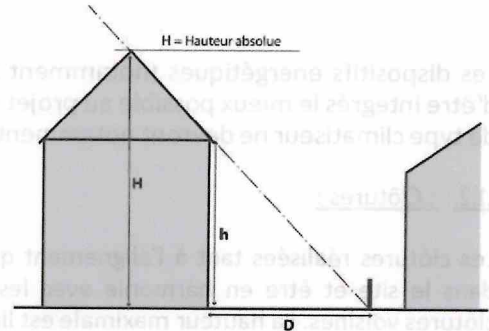
- d'une hauteur absolue,
- d'une hauteur relative par rapport à la largeur de la voie.

### 10.1. : Hauteur absolue (H) :

La hauteur absolue des constructions destinées :

- aux logements individuels ne doit pas excéder 10m.
- aux constructions annexes (garages, buanderies...) ne doit pas excéder 5m.

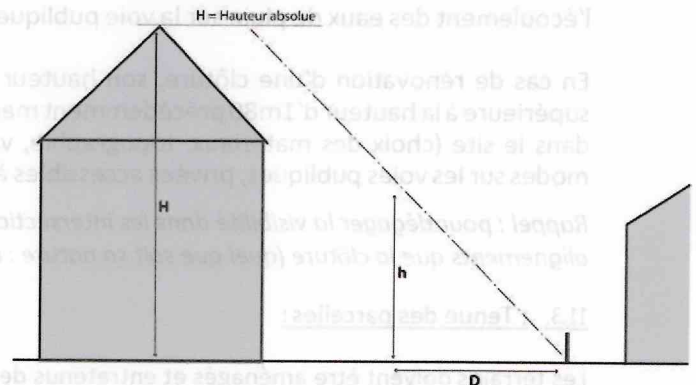
Aucune limitation de hauteur n'est imposée pour les ouvrages techniques publics.



### 10.2. : hauteur relative (h)

La hauteur relative de chaque point de la construction ne doit pas être supérieure à la distance (D), comptée horizontale, qui sépare ce point de l'alignement opposé.

Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la hauteur relative est mesurée par rapport à la voie la plus large avec un retour sur la voie la plus étroite qui ne peut excéder 10 m.



## ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas, mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

### 11.1. : Les constructions

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (moellon, parpaing) est interdit.

Concernant les bâtiments d'habitation :

Les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant. Les enduits de façades devront respecter le nuancier consultable en mairie.

Lorsque les volets extérieurs seront en bois, ceux-ci pourront être peints ou lasurés, les couleurs vives étant exclues.

~~Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.~~

Les toitures terrasses seront admises dans les cas suivants :

- si elles représentent moins de 20 % de la surface couverte existante pour des éléments de raccordement entre deux constructions ou pour les extensions et annexes adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture d'une hauteur supérieure.
- ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place d'une toiture végétalisée,
- ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place de capteurs photovoltaïques ou thermiques, d'échangeurs thermiques mais à condition que ces équipements soient dissimulés par un acrotère d'une hauteur minimale de 0.80m ou que la toiture soit traitée comme une terrasse avec barrière et végétation.

Les dispositifs énergétiques (notamment solaires et photovoltaïques ...) sont autorisés sous réserve d'être intégrés le mieux possible au projet et à son environnement urbain et paysager. Les installations de type climatiseur ne devront notamment pas être visibles depuis l'espace public.

#### 11.2. : Clôtures :

Les clôtures réalisées tant à l'alignement que sur les limites séparatives doivent s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments : choix des matériaux, hauteur par rapport aux clôtures voisines. La hauteur maximale est limitée à 1 m 80, elle est mesurée à partir du terrain naturel.

Les clôtures pleines devront être munies de couvertines orientées vers la propriété privée afin d'éviter l'écoulement des eaux de pluie sur la voie publique.

En cas de rénovation d'une clôture, son hauteur d'origine pourra être maintenue même si elle est supérieure à la hauteur d'1m80 précédemment mentionnée, et ce dès lorsqu'elle s'intègre parfaitement dans le site (choix des matériaux, topographie, visibilité notamment en matière de circulation tous modes sur les voies publiques, privées accessibles à la circulation publique et chemins ruraux ...).

*Rappel : pour dégager la visibilité dans les intersections, il peut être également imposé à l'angle des deux alignements que la clôture (quel que soit sa nature : minérale, végétale ...) n'excède 1m de hauteur.*

#### 11.3. : Tenue des parcelles :

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouve altérée.

#### 11.4. : Autres éléments

Dès lors qu'une construction comprend au moins deux logements, les dispositifs de réception devront être à usage collectif pour en limiter le nombre, et ainsi en faciliter l'intégration paysagère ou du moins en minimiser l'impact.

Le stockage des ordures ménagères doit être dissimulé aux vues, soit par une haie végétale, soit par des murs ou des bardages de bois.

### **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations :

- Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation deux places de stationnement par logement.

Pour les constructions autres qu'à usage d'habitation, prévoir des espaces de stationnement adaptés aux usages supportés.

Des moyens de stationnement des vélos doivent également être prévus.



**ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé

**SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**SECTION IV - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

**ARTICLE N 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE N 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

# **ANNEXE1 :DEFINITIONS**

## **Critères permettant d'apprécier le lien entre la construction d'habitation et l'activité agricole :**

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 logements devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole.

Exploitation agricole : l'exploitation doit mettre en valeur une superficie égale ou supérieure à la surface minimum d'installation définie par arrêté préfectoral pour le Département. Si l'exploitation agricole comporte des cultures ou élevages spécialisés, les coefficients d'équivalence ne pourront être appliqués à ces critères que si l'exploitation a été mise en valeur depuis plus de 5 ans, sauf si le demandeur est bénéficiaire de la « Dotation Jeune Agriculteur ». Les centres équestres devront justifier de l'équivalence de la SMI, 5 ans d'activité et de la capacité professionnelle (BESS ou ATE).

Exploitant agricole : l'exploitant doit mettre en valeur une exploitation agricole telle qu'elle est définie ci-dessus. Il doit en outre bénéficier des prestations de l'assurance maladie des exploitants agricoles (AMEXA). Si le constructeur ne bénéficie pas des prestations de l'AMEXA, et qu'il exerce une activité autre qu'agricole, il doit déjà utiliser des bâtiments agricoles à proximité du logement prévu, et doit avoir mis en valeur pendant une durée minimale de 5 ans une exploitation agricole telle qu'elle est définie au paragraphe précédent.

**Surface de plancher** : ensemble des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieur à 1.80 mètre. Cette surface de plancher est calculée à partir du nu intérieur des façades (mur et isolation exclus).

## **Habitat Intermédiaire (des exemples illustrés sont annexés aux orientations d'aménagement et de programmation) :**

Il s'agit de formes urbaines entre l'immeuble collectif et la maison individuelle.

Les accès aux logements sont le plus possible individualisés.

Les logements sont associés à des espaces extérieurs privatifs (rez de jardin, terrasses, patios...).

Ils peuvent être définis comme des petits collectifs individualisés, des maisons multifamiliales, des maisons superposées etc...

## **ANNEXE2 : Règlement du service d'assainissement collectif communautaire**





# Règlement du service de l'assainissement collectif

date : le 1<sup>er</sup>/07/2013

Direction des infrastructures réseaux assainissement



# Sommaire

## Chapitre 1 : Généralités

- Article 1 : Objet du règlement
- Article 2 : Catégories d'eaux admises au déversement
- Article 3 : Définition du branchement
- Article 4 : Modalités générales d'établissement du branchement
- Article 5 : Déversements interdits
- Article 6 : Extensions de réseaux

## Chapitre 2 : Les eaux usées domestiques

- Article 7 : Définition des eaux usées domestiques
- ☐ Article 8 : Obligation de raccordement
- Article 9 : Autorisation de déversement ordinaire
- Article 10 : Desserte d'opérations immobilières privées
- Article 11 : Modalités particulières de réalisation des branchements
- Article 12 : Caractéristiques techniques des branchements d'eaux usées domestique
- Article 13 : Surveillance, entretien, réparation, renouvellement de la partie des branchements située sous le domaine public
- ☐ Article 14 : Conditions de suppression ou de modification des branchements

## Chapitre 3 : Les eaux usées non domestiques

- Article 15 : Définition
- Article 16 : Conditions générales d'admissibilité
- Article 17 : Conditions de raccordement : autorisation de déversement



## Chapitre 4 : Les installations sanitaires intérieures

- Article 18 : Dispositions générales sur les installations sanitaires intérieures
- Article 19 : Raccordement entre domaine public et domaine privé
- Article 20 : Suppression des anciennes installations, anciennes fosses, ancien cabinet d'aisance
- Article 21 : Indépendance des réseaux intérieurs d'eau potable et d'eaux usées
- Article 22 : Etanchéité des installations et protection
- ☒ Article 23 : Pose de siphons
- ☒ Article 24 : Toilettes
- Article 25 : Colonnes de chutes d'eaux usées
- Article 26 : Broyeurs d'éviers
- Article 27 : Réseaux intérieurs souterrains
- Article 28 : Réparations et renouvellement des installations intérieures
- Article 29 : Mise en conformité des installations intérieures
- Article 30 : Etablissements ou activités nécessitant la présence d'un prétraitement

## Chapitre 5 : Dispositions financières

- Article 31 : Généralités
- ☒ Article 32 : Principes de facturation de la redevance
- Article 33 : Cas des usagers s'alimentant en tout ou partie à une autre source de distribution que le réseau public
- ☒ Article 34 : Cas de compteurs temporaires de chantiers et des exploitations agricoles
- Article 35 : Dégrèvement de la redevance
- Article 36 : Modalités de règlement
- ☒ Article 37 : Contrat de mensualisation
- Article 38 : Frais de rejet sur prélèvements impayés
- Article 39 : Participations financières spéciales

## Chapitre 6 : Dispositions d'application

- Article 40 : Conditions d'intégration au domaine public
- Article 41 : Contrôles de conformité des réseaux
- ☒ Article 42 : Infractions et poursuites
- ☒ Article 43 : Voies de recours des usagers
- ☒ Article 44 : Mesures de sauvegarde
- Article 45 : Dates d'application
- Article 46 : Modifications du règlement
- Article 47 : Clause d'exécution





# Chapitre 1 : Généralités

## Article 1

### Objet du règlement

L'objet du présent document est de définir les conditions et modalités du déversement des eaux par les usagers dans les réseaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales de la Communauté d'agglomération Loire Forez. Il fait office de contrat entre l'usager et le service assainissement.

Ce document vaut règlement du service d'assainissement. Il ne fait pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur et notamment les documents suivants :

- Règlement sanitaire départemental
- Code de la santé publique
- Code général des collectivités territoriales
- Code de l'urbanisme
- Règlement de voirie (communautaire, communal, départemental)
- Règlement du service des eaux (communes, syndicats, etc...)

La souscription d'un contrat d'abonnement au service de l'eau potable, si la propriété est raccordable, entraîne l'acceptation automatique du contrat de déversement, et donc engage au respect des conditions édictées dans le présent règlement.

La durée du contrat de déversement est calquée sur celle des contrats d'eau potable souscrits.

## Article 2

### Catégories d'eaux admises au déversement

#### Eaux usées

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du service d'assainissement sur la nature des réseaux desservant sa propriété. Seules sont susceptibles d'être déversées dans le réseau d'eaux usées :

- les eaux usées domestiques, telles que définies à l'article 7 du présent règlement,
- dans certains cas les eaux usées non domestiques, définie à l'article 15 par un arrêté d'autorisation de déversement.

Tout autre déversement y est formellement interdit.



## Eaux pluviales

Les eaux pluviales s'évacueront vers un autre système (absorption, caniveau de la rue, réseau d'assainissement pluvial, etc...) et ne pourront en aucun cas être mélangées aux eaux usées, sauf en cas de réseau unitaire existant sur le domaine public.

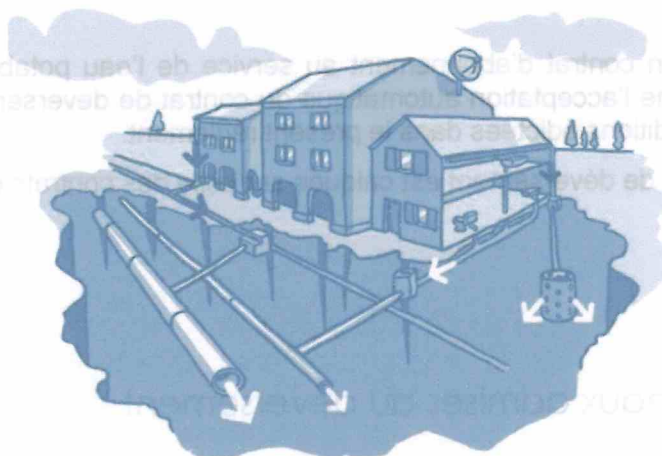
Les eaux d'infiltration, les eaux de nappe et les eaux de drainage sont quant à elles non admises dans le réseau d'eaux usées.

## Article 3

### Définition du branchement

Sera dénommé "branchement" la partie publique des ouvrages qui comprend depuis la canalisation publique :

- un dispositif permettant le raccordement au réseau public,
- une canalisation de branchement située sous le domaine public,
- un ouvrage dit "boîte de raccordement" placé sur le domaine public, en limite de propriété, pour le contrôle et l'entretien du branchement. Ce regard doit être visible et accessible.



## Article 4

### Modalités générales d'établissement du branchement

Il est imposé un branchement par logement. En cas de logements semi-collectif ou comportant plusieurs logements distincts, une individualisation des branchements est à prévoir (1 boîte de branchement par habitation). Dans certains cas, des branchements communs pourront éventuellement être autorisés sur le réseau public de manière dérogatoire, par voie conventionnelle. Les raccordements privés peuvent être gravitaires ou par refoulement.



Le service assainissement de la Communauté d'agglomération détermine les conditions techniques d'établissement du branchement, en fonction de la demande de branchement effectuée par le pétitionnaire.

**La Communauté d'agglomération se réserve le droit en fonction de la profondeur des réseaux existants de modifier la cote et l'emplacement de la boîte de branchement.**

Le pétitionnaire devra fournir au service en charge de l'assainissement la demande de raccordement par le biais du formulaire type (envoyée à chaque pétitionnaire lors de l'autorisation d'urbanisme demandée), disponible au siège de la Communauté d'agglomération ou sur le site internet [www.loireforez.fr](http://www.loireforez.fr)). Celle-ci entraîne l'acceptation des dispositions du présent règlement et l'engagement à payer les sommes dues pour le service rendu.

Les branchements (eaux usées et eaux pluviales), d'une longueur inférieure à 15 mètres linéaires seront réalisés et à la charge financière de la Communauté d'agglomération Loire Forez.

Les travaux d'établissement des branchements seront à la charge de la Communauté d'agglomération et inclus dans la participation au financement de l'assainissement collectif. Ces travaux d'établissement des branchements seront déclenchés uniquement après réception du formulaire de branchement dûment rempli et dans les délais définis dans le formulaire.

Le raccordement de l'immeuble, du local ou de l'installation ne peut être fait que si leur construction ou leur transformation a été autorisée : les demandes de raccordement doivent en effet être accompagnées d'une copie de l'autorisation (Code de l'Urbanisme article L111-6). Cette partie du branchement est incorporée au réseau public, propriété de la Communauté d'agglomération.

## Article 5

### Déversements interdits

Il est formellement interdit de déverser dans les réseaux d'assainissements publics :

- les eaux pluviales (sauf dérogation si le réseau est unitaire après prescription du service),
- les eaux de rabattement de nappe ou d'épuisement,
- les eaux d'une température supérieure à 30°C,
  - le contenu des fosses fixes,
  - les effluents des fosses septiques,
- les ordures ménagères et les déchets solides (même broyés),
  - toutes les huiles, hydrocarbures divers et solvants,
- les produits encrassant (boues, sable, gravats, graisses, cendres, colles, goudrons, etc...),
- les déjections solides ou liquides d'origine animale, notamment le purin,
  - les produits nocifs ou toxiques,
- tout corps solide ou non, susceptible de nuire au bon état ou au bon fonctionnement des ouvrages d'assainissement ou présentant un risque pour le personnel d'exploitation.

La liste de ces déversements n'est qu'énonciative et non pas exhaustive.



Le service d'assainissement peut être amené à effectuer, chez tout usager du service et à toute époque, tout prélèvement de contrôle qu'il estimerait utile, pour le bon fonctionnement du réseau dans le cadre du pouvoir de police. Si les rejets ne sont pas conformes aux critères définis dans ce présent règlement, les frais de contrôle et d'analyse occasionnés seront à la charge de l'usager.

## Article 6

### Extension de réseaux

Les extensions de réseaux sont définies au cas par cas au regard du caractère urbanisable du secteur à desservir.

#### Zone urbanisée (zones U des PLU ou POS)

Dans les zones U des POS ou PLU, le concessionnaire de réseaux doit indiquer les modalités et délais dans lesquels le terrain sera desservi par les réseaux si ces derniers n'existent pas.

Les modalités suivantes seront appliquées au cas de figure considéré :

- Si extension comprise entre 15 et 25 m : réalisation dans l'année en cours et au plus tard 6 mois après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme (permis de construire),
- Si extension comprise entre 25 m et 50 m : réalisation dans l'année n+1, après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme,
- Si extension > 50 m : réalisation année n+2 après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme la demande d'urbanisme avec validation du comité de programmation.

#### Zone AU ou NA

Dans ces zones, les extensions et aménagement nécessaires à l'urbanisation de la zone (bassin d'eaux pluviales, noues, études etc..) seront à la charge totale de l'aménageur par le biais d'un d'outil de financement des équipements publics (ex PUP, PEPE), sous contrôle de la Communauté d'agglomération Loire Forez (cahier des charges de réalisation, essais, conformité, etc...).

En cas de dossiers spéciaux, ils seront proposés à l'approbation du comité de programmation avant toute réalisation de travaux.



## Chapitre 2 : Les eaux usées domestiques

### Article 7

#### Définition des eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (lessive, cuisine, toilette, etc...) et les eaux vannes (urines, matières fécales et eaux d'entraînement).

### Article 8

#### Obligation de raccordement

Comme le prescrit l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de la date de mise en service de l'égout.

Au terme de ce délai, conformément aux prescriptions de l'article L 1331-8 du Code de la Santé Publique, tant que le propriétaire ne s'est pas conformé à cette obligation, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance d'assainissement qu'il aurait payée si son immeuble avait été raccordé au réseau.

### Article 9

#### Autorisation de déversement ordinaire

Sera dénommé "raccordement", la partie privée des ouvrages qui est amenée par le propriétaire dans la boîte de raccordement définie à l'article 3.

Tout raccordement doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de déversement (demande de branchement) adressée au service assainissement. Cette demande doit être signée par le propriétaire, son mandataire ou le titulaire d'une autorisation d'urbanisme.

Elle comporte éllection de domicile attributif de juridiction sur le territoire desservi par le service d'assainissement et entraîne l'acceptation des dispositions du présent règlement.

Elle est établie en deux exemplaires dont l'une est conservée par le service assainissement, et l'autre remise à l'intéressé.

L'autorisation de raccordement par le service assainissement crée l'autorisation de déversement ordinaire entre les parties, dans le cadre du respect des dispositions du présent règlement dont un exemplaire est remis à l'usager.



## Article 10

### Desserte d'opérations immobilières privées

La réalisation de canalisations et de branchements nécessaires à la desserte des habitations d'une opération immobilière privée (type lotissement) sont à la charge exclusive de l'aménageur, y compris la partie publique du raccordement au réseau d'assainissement de l'opération. Les travaux de pose de canalisation et de réalisation des branchements devront être effectués conformément au CCTP de la Communauté d'agglomération et au fascicule 70.

Le service assainissement devra être présent lors des raccordements, des essais à l'air des conduites, de l'inspection vidéo des réseaux, ainsi qu'à la réception des travaux afin d'exercer son contrôle du respect des prescriptions techniques, et d'émettre le cas échéant des remarques amenant des modifications. Les plans de récolement du réseau devront être remis au service assainissement à la réception définitive des travaux.

## Article 11

### Modalités particulières de réalisation des branchements

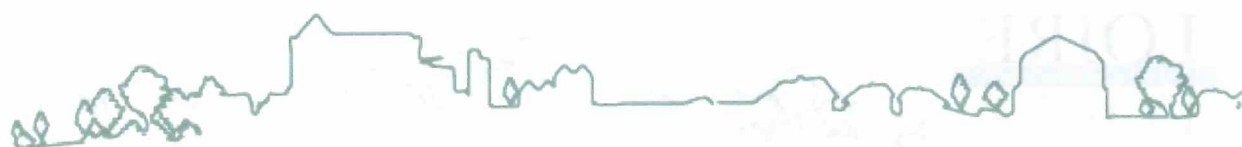
Conformément à l'article L1331-2 du Code de la Santé Publique, la Communauté d'agglomération exécutera ou pourra faire exécuter d'office les branchements de tous les immeubles riverains, partie comprise sous le domaine public jusque et y compris le regard le plus proche des limites du domaine public, lors de la construction d'un nouveau réseau d'eaux usées.

La collectivité peut se faire rembourser auprès des propriétaires tout ou partie des dépenses entraînées par les travaux d'établissement de la partie publique du branchement. La partie de branchement réalisée d'office est incorporée au réseau public, propriété de la collectivité.

## Article 12

### Caractéristiques techniques des branchements d'eaux usées domestiques

Les branchements seront réalisés selon les prescriptions techniques de la Communauté d'agglomération (cahier des charges d'établissement des branchements) et au minimum selon les prescriptions techniques du fascicule 70 du C.C.T.G. Ils seront réalisés par la Communauté d'agglomération Loire Forez sur la partie publique, de la canalisation principale à la boîte de branchement située en limite extérieure du domaine privé. La partie privative incombe au demandeur (se reporter au chapitre 4).



## Article 13

### Surveillance, entretien, réparation, renouvellement de la partie des branchements située sous le domaine public

La surveillance, l'entretien, les réparations et le renouvellement de tout ou partie des branchements situés sous le domaine public sont à la charge du service assainissement.

A cette fin, et de manière générale, tous les ouvrages publics d'assainissement tels que les branchements, les réseaux, les postes de relèvement, etc... devront être laissés libres d'accès et d'intervention en permanence, qu'ils soient situés sous domaine public ou sous domaine privé avec servitude de passage.

Dans le cas où il est reconnu que les dommages y compris ceux causés aux tiers sont dus à la négligence, à l'imprudence, ou à la malveillance d'un usager, les interventions du service pour entretien ou réparations sont à la charge de l'usager du service ou du responsable de ces dégâts.

La Communauté d'agglomération est en droit d'exécuter d'office, après information préalable de l'usager, sauf cas d'urgence, et aux frais de l'usager s'il y a lieu, tous les travaux dont il serait amené à constater la nécessité notamment en cas d'inobservation du présent règlement ou d'atteinte à la sécurité et à la salubrité publique sans préjudice des sanctions prévues à l'article 39 du présent règlement.

## Article 14

### Conditions de suppression ou de modification des branchements

Lorsque la démolition ou la transformation d'un immeuble entraînera la suppression du branchement ou sa modification, les frais correspondants seront mis à la charge de la personne ou des personnes titulaires du permis de démolition ou de construire. La suppression totale ou la transformation du branchement sera exécutée par l'entreprise compétente en matière de suppression de branchement sous contrôle de la Communauté d'agglomération.

La suppression consistera en la mise en place d'une manchette sur le réseau principal et au remplissage de la canalisation désaffectée.



## Chapitre 3 : Les eaux usées non domestiques

### Article 15

#### Définition

Sont classés dans les eaux usées non domestiques, tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique (process industriel, artisanat, etc...). Leurs caractéristiques qualitatives et quantitatives sont précisées dans une fiche de renseignements complétée au cours de l'instruction du permis de construire par l'établissement désireux de se raccorder au réseau d'évacuation public. Si l'activité exercée est antérieure au présent règlement, des enquêtes pourront être réalisées par la Communauté d'agglomération afin de connaître les rejets réels liés à l'activité.

### Article 16

#### Conditions générales d'admissibilité

Les conditions d'admission des eaux résiduelles industrielles seront définies par les autorisations de déversement, pouvant être complétées par des conventions spéciales de déversement, en fonction du contexte juridique et des capacités de transfert et de traitement des ouvrages publics. Les eaux usées doivent être suffisamment biodégradables pour que le traitement effectué à la station d'épuration soit efficace.

Une redevance industrielle pourra être perçue en fonction de la charge polluante et du volume rejeté.

### Article 17

#### Conditions de raccordement : autorisation de déversement

Le raccordement des établissements déversant des eaux usées industrielles au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L1331-10 du code de la santé publique. Toutefois, ceux-ci peuvent faire l'objet d'une autorisation de déversement dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité dans le réseau d'assainissement. Il convient de se rapprocher du service assainissement pour convenir ensemble des conditions de déversement et établir l'arrêté de rejet.





## Chapitre 4 : Les installations sanitaires intérieures

### Article 18

#### Dispositions générales sur les installations sanitaires intérieures

Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental ainsi que celle du code de la santé publique sont applicables. Toute réglementation applicable aux installations sanitaires intérieures en vigueur est également applicable.

### Article 19

#### Raccordement entre domaine public et domaine privé

Les raccordements effectués entre les canalisations posées sous le domaine public et celles posées à l'intérieur des propriétés sont à la charge exclusive des propriétaires, sous contrôle et après autorisation du service assainissement. Les canalisations et les ouvrages de raccordement doivent assurer une parfaite étanchéité. Pour ce faire, cette canalisation devra être raccordée dans la réservation prévue à cet effet pour les boîtes de raccordement préfabriquées (béton, fibre, PVC ...) par l'intermédiaire d'un joint caoutchouc étanche.

### Article 20

#### Suppression des anciennes installations, anciennes fosses, ancien cabinet d'aisance

Conformément à l'article L1331-5 du Code de la Santé Publique, dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire. En cas de défaillance, la Communauté d'agglomération pourra se substituer aux propriétaires agissant alors aux frais et risques de l'usager, conformément à l'article 1331-6 du Code de la Santé Publique.

### Article 21

#### Indépendance des réseaux intérieurs d'eau potable et d'eaux usées

Selon les dispositions de l'article 16-1 du Règlement Sanitaire Départemental, tout raccordement direct entre les conduites d'eau potable et les canalisations d'eaux usées est interdit ; sont de même interdites toutes les dispositions susceptibles de laisser les eaux usées pénétrer dans la conduite d'eau potable, soit par aspiration due à une dépression accidentelle, soit par refoulement dû à une surpression créée dans la canalisation d'évacuation.



## Article 22

### Étanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux

Conformément aux dispositions des articles 42 à 44 du Règlement Sanitaire Départemental, pour éviter le reflux des eaux usées d'égout public dans les caves, sous-sols et cours, lors de leur élévation exceptionnelle jusqu'au niveau de la chaussée, les canalisations intérieures, et notamment leurs joints, sont établis de manière à résister à la pression correspondant au niveau fixé ci-dessus. De même, tous orifices sur ces canalisations ou sur les appareils reliés à ces canalisations, situés à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle se fait l'évacuation, doivent être normalement obturés par un tampon étanche résistant à ladite pression. Enfin, tout appareil d'évacuation se trouvant à un niveau inférieur à celui de la chaussée dans laquelle se trouve l'égout public, doit être muni d'un dispositif anti refoulement contre le reflux des eaux usées. Les frais d'installation, l'entretien et les réparations de ces dispositifs sont à la charge totale du propriétaire.

## Article 23

### Pose de siphons

Tous les appareils raccordés doivent être munis de siphons empêchant la sortie des émanations provenant de l'égout et l'obstruction des conduites par l'introduction de corps solides. Tous les siphons sont conformes à la normalisation en vigueur. Ils doivent être facilement accessibles et à l'abri du gel. Ils seront munis d'un dispositif de nettoyage hermétique.

## Article 24

### Toilettes

Les WC seront munis d'une cuvette siphonnée qui doit pouvoir être rincée moyennant une chasse d'eau ayant un débit suffisant pour entraîner les matières. Le diamètre des colonnes de chutes des toilettes doit être supérieur ou égal à 100 mm.

## Article 25

### Colonnes de chutes d'eaux usées

Toutes les colonnes de chutes d'eaux usées, à l'intérieur des bâtiments doivent être posées verticalement et munies de tuyaux d'évent prolongés au-dessus des parties les plus élevées de la construction, les colonnes de chutes doivent être totalement indépendantes des canalisations d'eaux pluviales. Lorsqu'un changement de direction ne peut être évité, le diamètre de chute est à augmenter d'une unité (sans toutefois dépasser le diamètre 150 mm pour les toilettes). Pour une déviation peu importante, l'emploi de deux coudes de faible inclinaison est admis sans augmentation de diamètre. Aux fins d'aération des conduites, les tuyaux doivent déboucher à l'air libre d'au moins 0,30 m sur le toit et être munis d'une grille de protection.



L'extrémité supérieure de ces aérations ne doit pas déboucher à moins de 2 m de distance d'un ouvrant. Des événements peuvent être toutefois remplacés par des dispositifs d'entrée d'air ayant été reconnus aptes à l'emploi par un avis technique délivré conformément aux dispositions de l'arrêté du 2 décembre 1969. Ces dispositifs doivent être conformes aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental relatives à la ventilation des égouts lorsque sont installés des dispositifs d'entrée d'air.

## Article 26

### Broyeurs d'éviers

L'évacuation par les égouts des ordures ménagères même après broyage est interdite.

## Article 27

### Réseaux intérieurs souterrains

Ils sont implantés selon le trajet le plus court et la pente la plus régulière vers la boîte de raccordement et devront répondre aux éventuelles spécifications fournies lors de la demande de branchement. Ils doivent présenter constamment une parfaite étanchéité, conformément à l'article 24 ci-dessus.

## Article 28

### Réparations et renouvellement des installations intérieures

L'entretien, les réparations et le renouvellement des installations intérieures sont à la charge totale du propriétaire de la construction.

## Article 29

### Mise en conformité des installations intérieures

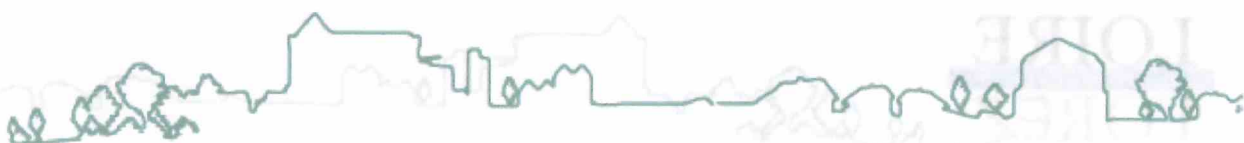
Le service assainissement vérifie avant tout raccordement au réseau public et par la suite lors d'enquêtes sectorielles, que les installations intérieures remplissent bien les conditions requises. Dans le cas où des défauts sont constatés par le service d'assainissement, le propriétaire doit y remédier à ses frais (art. L1331-4 à L1331-6 du Code de la Santé Publique).

## Article 30

### Etablissements ou activités nécessitant la présence d'un prétraitement

#### Séparateurs de graisses

Des séparateurs de graisses préalablement agréés devront être installés lorsqu'il s'agit d'évacuer des eaux grasses et gluantes provenant des restaurants, cantines, établissements hospitaliers, boucheries, charcuteries, etc.... Les séparateurs de graisses devront pouvoir emmagasiner autant de fois 40 litres de graisses ou matières légères par litre / seconde du débit, et une séparation minimale de 92%. Ils seront précédés d'un déboureur destiné à provoquer la décantation des matières lourdes, à ralentir la vitesse de l'effluent et à baisser la température. Le déboureur devra avoir une contenance utile d'au moins 40 litres d'eau par litre / seconde du débit.



## Séparateurs de féculés

Certains établissements devront prévoir sur la conduite d'évacuation des eaux usées un appareil retenant les féculés de pomme de terre. Cet appareil, dont les caractéristiques seront soumises à l'approbation de l'administration, comprendra deux chambres visitables :

- la première chambre sera munie d'un dispositif capable de rabattre les mousses, et d'un panier permettant la récupération directe des matières lourdes,
- la deuxième chambre ayant un rôle de décantation. Les eaux ménagères résiduelles émanant du séparateur devront être évacuées directement au réseau public, en aucun cas des eaux chargées de féculés ne pourront être dirigées vers une installation de séparation de graisses.

## Séparateurs d'hydrocarbures – débourbeurs

Conformément au Code de l'Environnement, Livre V, Titre I, les garages, stations-service et établissements commerciaux, artisanaux ou industriels ne doivent pas rejeter dans les égouts publics, particuliers ou au caniveau, des hydrocarbures en général et particulièrement des matières volatiles qui avec l'air forment des mélanges explosifs. Les ensembles de séparations devront être soumis à l'approbation de l'administration et se composeront de deux parties principales :

- le débourbeur,
- le séparateur.

Les séparateurs à hydrocarbures devront pouvoir emmagasiner autant de fois 10 litres d'hydrocarbures qu'ils supportent de litres/seconde du débit et un pouvoir séparatif d'au moins 95%. Un débourbeur de capacité appropriée au séparateur (10 litres par lavage et par voiture par exemple) devra être placé en amont de celui-ci. Il aura pour rôle de diminuer la vitesse de l'effluent et provoquer la décantation des matières lourdes. Cet appareil est obligatoire pour les immeubles où il y a la possibilité de garer et laver plus de 10 voitures.

Les appareils de drainage des eaux résiduelles ne devront pas avoir de garde d'eau.

## Règles générales

Ces ouvrages devront être conçus de telle sorte

- qu'ils ne puissent être siphonnés par l'égout,
- que le ou les couvercles puissent résister aux charges de la circulation s'il y a lieu,
- que l'espace compris entre la surface liquide et le couvercle soit ventilé par la canalisation d'arrivée,
- les appareils de drainage vers les séparateurs seront munis d'un coupe odeur,
- en outre lesdits appareils devront être équipés d'un dispositif d'obturation automatique qui bloquera la sortie lorsque le séparateur aura emmagasiné sa capacité maximum,
- ces ouvrages devront être placés dans des endroits accessibles aux camions citernes et les couvercles ne devront pas, en aucun cas, être fixés à l'appareil,
- au cas où l'utilisation d'une pompe de relevage serait nécessaire pour évacuer les eaux résiduelles, celle-ci devra être positionnée en aval, de manière à éviter la formation d'émulsion qui perturberait leur bon fonctionnement.



## Chapitre 5 : Dispositions financières

### Article 31

#### Généralités

En complément des dispositions ci-dessus, il est défini les conditions et modalités de facturation de la redevance d'assainissement collectif, d'une part, ainsi que de toute participation financière qui peut être réclamée à l'usager du service.

### Article 32

#### Principes de facturation de la redevance d'assainissement collectif

En application du décret n° 67-945 du 24 octobre 19 67 et des textes d'application, les dépenses engagées par le service assainissement pour collecter et épurer les eaux usées sont équilibrées par le produit d'une redevance pour service rendu à l'usager.

Cette redevance est composée d'une part fixe et d'une part variable. La part variable est assise sur le nombre de mètres cubes d'eau facturé par le service d'eau potable.

Le prix de la redevance est fixé chaque année par délibération du conseil communautaire et est dû par chaque usager. La redevance d'assainissement peut également être appliquée si l'usager du service n'est pas raccordé mais raccordable. L'obligation de se raccorder dans un délai de 2 ans est fixée par le code de la santé publique.

Pour la première année effective du raccordement le montant de la part fixe de la redevance sera calculé au prorata des mois écoulés depuis la mise en service de l'égout ; la part variable sera fonction du volume écoulé depuis cette même date.

La redevance d'assainissement collectif sera facturée selon la même périodicité que la facturation du service de l'eau.

En dérogation à cette disposition, la facturation de la redevance d'assainissement émise par des prestataires ou délégataires privés pourra être effectuée en même temps que la facturation de l'eau et sur une facture commune, au même rythme de facturation que le service de l'eau.

La part fixe est facturée pour l'année civile complète au moment de la facturation de la part variable.

**En cas de déménagement ou d'emménagement d'un usager sur une des communes du territoire de Loire Forez, la part fixe sera recalculée au prorata des jours écoulés jusqu'à la date du départ en cas de déménagement ou depuis la date d'arrivée en cas d'emménagement.**



## Article 33

### Cas des usagers s'alimentant en tout ou partie à une autre source de distribution que le réseau public

Toute personne raccordée ou tenue de se raccorder au réseau assainissement et s'alimentant en eau totalement ou partiellement à une source autre qu'un service public doit en faire la déclaration à la mairie ainsi qu'au service.

Le nombre de mètres cubes prélevés à la source privée est déterminé par un dispositif de comptage posé et entretenu aux frais de l'utilisateur. Chaque année le propriétaire déclarera le volume consommé : à défaut de cette déclaration, un forfait de **30 m<sup>3</sup>/an** et par personne au foyer sera appliqué. Les agents du service ont la possibilité d'accéder aux propriétés privées pour procéder au contrôle des installations intérieures comme le stipule le code de la santé publique.

## Article 34

### Cas des compteurs temporaires de chantiers et des exploitations agricoles

Toute personne utilisant, temporairement lors d'un chantier, de l'eau qui ne rejoint pas le réseau collectif doit installer un compteur temporaire de chantier et le signaler au service assainissement **afin de ne pas payer la redevance assainissement**.

Pour les exploitations agricoles, il incombe à l'abonné de déclarer annuellement le volume d'eau potable consommé affecté à l'exploitation qui pourra faire l'objet d'une dispense de redevance assainissement. Cette dernière pourra faire l'objet d'une facturation différenciée seulement s'il existe deux compteurs distincts.

A défaut, un forfait de 30m<sup>3</sup>/an et par personne au foyer sera appliqué. Les agents du service ont la possibilité d'accéder aux propriétés privées pour procéder au contrôle des installations intérieures comme le stipule le code de la santé publique.

## Article 35

### Dégrèvement de la redevance assainissement

Un dégrèvement de la redevance assainissement pourra être accordé aux particuliers seulement si une fuite non détectable survient après compteur, à condition que l'eau perdue n'emprunte pas le réseau d'eaux usées :

Le volume dégrèvement correspondra au volume dégrèvement pour la facture d'eau potable.



## Article 36

### Modalités de règlement des factures

Les usagers ont la possibilité de choisir entre plusieurs modes de règlement pour leurs factures de redevance d'assainissement :

- en espèces auprès de la Trésorerie de St-Just St-Rambert,
- par chèque bancaire ou postal libellé au nom du TRESOR PUBLIC et adressé à la Trésorerie de St-Just St-Rambert,
- sur certaines communes par prélèvements mensuels sur leur compte bancaire dans le cadre d'un contrat de mensualisation

## Article 37

### Contrat de mensualisation

Les usagers concernés qui le souhaitent peuvent souscrire un contrat de mensualisation pour le paiement de leurs factures de redevance d'assainissement collectif et selon les mêmes modalités que la facturation de l'eau potable.

Ce contrat de mensualisation permet le paiement échelonné de la redevance d'assainissement sur 10 mois avec régularisation du montant définitif dû après émission de la facture annuelle prélevé en une fois ou deux fois sur les mois 11 et 12.

Un échéancier est adressé chaque année aux usagers concernés avant la mise en place de la première échéance.

Un montant minimum de 5 € TTC par échéance est requis pour la mise en œuvre de ce contrat de mensualisation.

## Article 38

### Frais de rejet sur prélèvements impayés

Dans le cadre des contrats de mensualisation pour le paiement de la redevance d'assainissement collectif, le non-paiement d'une échéance entraîne la facturation par la Banque de France de frais à hauteur de 0,762 € HT soit 0,911 € TTC par prélèvement impayé (selon les tarifs actuellement en vigueur) et un traitement comptable particulier ou complémentaire.

Ainsi, une somme forfaitaire de 2,50 € TTC pour le premier rejet et de 5 € TTC pour le second est facturée aux usagers pour chaque prélèvement ayant fait l'objet d'un rejet par la Banque de France.

Au bout de 2 rejets, le contrat de mensualisation est suspendu.



## Article 39

### Participations financières spéciales

#### Participation au financement de l'assainissement collectif

Conformément à l'article L1331-7 du Code de la Santé Publique, les propriétaires des immeubles édifiés postérieurement à la mise en service des égouts auxquels ces immeubles doivent être raccordés, peuvent être astreints, pour tenir compte de l'économie réalisée par eux, en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle, à verser une participation au financement de l'assainissement collectif s'élevant au maximum à 80% du coût de fourniture et de pose d'une telle installation.

Le montant ainsi que les modalités d'exigibilité de cette participation sont déterminés par le conseil communautaire. La copie de la délibération est jointe en annexe du présent règlement.

Conformément à l'article L1331-7 du Code de la Santé Publique, les propriétaires des immeubles édifiés postérieurement à la mise en service des égouts auxquels ces immeubles doivent être raccordés, peuvent être astreints, pour tenir compte de l'économie réalisée par eux, en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle, à verser une participation aux frais d'assainissement collectif s'élevant au maximum à 80% du coût de fourniture et de pose d'une telle installation. Le montant ainsi que les modalités d'exigibilité de cette participation sont déterminés par le conseil communautaire.

La facturation de la PAC est effectuée en une fois à l'issue de l'acte de raccordement (effectué par le service assainissement de la Communauté d'agglomération).

**En cas de non-respect des conditions d'établissement des branchements édictées dans ce présent règlement, le montant de la participation aux frais d'assainissement collectif sera majoré de 100%.**

#### Facturation des matières externes

Pour les professionnels titulaires d'une convention de dépotage des matières externes avec la Communauté d'agglomération Loire Forez, une facturation spéciale est appliquée pour le traitement de la dépollution de matières externes telles que les graisses, matières de curage, matières de vidange et balayures de voirie.

Les tarifs de traitement de ces matières externes sont fixés chaque année par délibération du conseil communautaire.





## Chapitre 6 : Dispositions d'application

### Article 40

#### Conditions d'intégration au domaine public

Tout réseau privatif construit par l'aménageur pourra être rétrocédé au service assainissement dans le cadre d'une demande de rétrocession de la voirie (se rapprocher du gestionnaire de voirie) et des réseaux dans le domaine public sous réserve :

- ✓ Que les réseaux aient été construits dans les normes et dans les règles de l'art (diamètre, matériau, pente, regard...) et qu'ils fonctionnent correctement (pas de contre-pente, d'effondrement...).
- ✓ Que les documents demandés ci-dessous soient fournis :
  - Pour les réseaux datant de plus de 10 ans :
    - Un plan de récolement avec position du réseau et profondeur
    - Une inspection télévisée datant de moins de six mois
    - Une visite sur site avec les propriétaires et le service assainissement
  - Pour les réseaux datant de moins de 10 ans :
    - Tous les tests faits à la suite des travaux (compactage, étanchéité, inspection télévisuelle etc.)
    - Un plan de récolement avec position du réseau et profondeur
    - Une inspection télévisée datant de moins de six mois
    - Un test d'étanchéité datant de moins d'un an
    - Une visite sur site avec les propriétaires et le service assainissement

### Article 41

#### Contrôles de conformité des réseaux

Le service assainissement se réserve le droit de contrôler la conformité d'exécution des réseaux privés par rapport aux règles de l'art, et conformément à l'art. L1331-11 du Code de la Santé.

Un contrôle de conformité des branchements sous le domaine public (tranchée ouverte) est obligatoire car déclencheur du paiement de la participation au financement de l'assainissement collectif. Les modalités du contrôle sont définies dans le cahier des charges de réalisation des branchements. Dans le cas où des désordres seraient constatés par le service assainissement sur la partie privative des raccordements, la mise en conformité sera effectuée par le propriétaire et à ses frais. Conformément à l'article L1331-6 du Code de la Santé Publique, faute par le propriétaire de respecter les obligations édictées aux articles L1331-1 à L1331-7 du code de la Santé Publique relatives aux obligations de raccordement, la collectivité peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.



## Article 42

### Infractions et poursuites

Les infractions au présent règlement sont constatées, soit par les agents du service assainissement, soit par le représentant légal ou mandataire de la collectivité. Elles peuvent donner lieu à une mise en demeure et, éventuellement, à des poursuites devant les tribunaux compétents. En cas de constatation de déversements interdits selon l'article 5 du présent règlement, le contrevenant se verra imposer la remise en état et les nettoyages des dommages ainsi qu'une consommation forfaitaire de 400 mètres cubes d'assainissement facturés selon le tarif hors taxe de la redevance assainissement en vigueur, sans préjudice des poursuites que la Communauté d'agglomération peut engager envers le contrevenant.

## Article 43

### Voies de recours des usagers

L'usager qui s'estime lésé, en cas de faute du service assainissement, peut saisir les tribunaux judiciaires compétents pour connaître des différends entre les usagers d'un service public industriel et commercial et ce service, ou les tribunaux administratifs si le litige porte sur l'assujettissement à la redevance assainissement ou le montant de celle-ci. Préalablement à la saisine des tribunaux, l'usager peut adresser un recours gracieux au Président de la Communauté d'agglomération, responsable de l'organisation du service. L'absence de réponse à ce recours dans un délai de deux mois, vaut décision de rejet.

## Article 44

### Mesures de sauvegarde

En cas de non-respect des conditions définies dans les autorisations de déversement, troublant soit l'évacuation des eaux usées, soit le fonctionnement des stations d'épuration, ou portant atteinte à la sécurité du personnel d'exploitation, la réparation des dégâts éventuels et du préjudice subi par le service est mise à la charge du titulaire de l'autorisation (ou de la convention spéciale de déversement).

La Communauté d'agglomération pourra le mettre en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, de cesser tout déversement irrégulier dans un délai inférieur à 48 heures. En cas d'urgence, ou lorsque les rejets sont de nature à constituer un danger immédiat, le branchement peut être obturé sur le champ et sur constat d'un agent assermenté. Si des désordres dus à la négligence, à l'imprudence, à la maladresse ou à la malveillance d'un tiers ou d'un usager se produisent sur les ouvrages publics d'assainissement, les dépenses de tous ordres (directes ou indirectes) occasionnées au service de ce fait seront à la charge des responsables qui sont à l'origine de ces dégâts et désordres.



## Article 45

### Dates d'application

Le présent règlement est mis en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2013, tout règlement antérieur étant abrogé de ce fait.

## Article 46

### Modifications du règlement

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par la collectivité et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le règlement initial. Toutefois, ces modifications doivent être portées préalablement à la connaissance des usagers du service, pour leur être opposables.

## Article 47

### Clauses d'exécution

Le Président de la Communauté d'agglomération, les maires des Communes membres et la Trésorerie Principale Municipale en tant que de besoin, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent règlement.





Communauté d'agglomération  
Loire Forez

17, boulevard de la Préfecture  
BP 30211  
42605 Montbrison cedex  
Tél. 04 26 54 70 00  
Fax 04 26 54 70 01  
[agglomeration@loireforez.fr](mailto:agglomeration@loireforez.fr)  
[www.loireforez.fr](http://www.loireforez.fr)

Contact

Service assainissement  
Tél. 04 26 54 70 90  
E-mail : [assainissement@loireforez.fr](mailto:assainissement@loireforez.fr)

