

Commune de SAINT NIZIER SOUS CHARLIEU (42)

# MODIFICATION N°1 DU P.L.U.

**04a**

**REGLEMENT**

---

**Plan Local d'urbanisme**

Approbation le 30 juin 2015

---

**Révision et Modifications :**

Modification simplifiée n°1 approuvée le 13 décembre 2016

Modification n°1 du P.L.U. approuvée le 5 juillet 2022

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 5 juillet 2022*



**RÉALITÉS**

Urbanisme et  
Aménagement

Bureau d'études REALITES  
34, Rue Georges Plasse  
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr) [www.realites-be.fr](http://www.realites-be.fr)



# SOMMAIRE

Rappels	page 05
Mode d'emploi	page 09
Chapitre 1 : dispositions applicables aux zones urbaines (U)	page 11
Chapitre 2 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)	page 24
Chapitre 3 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A)	page 34
Chapitre 4 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N)	page 40
Annexe 1 : lexique	page 45
Annexe 2 : schémas et figures	page 49
Annexe 3 : végétaux conseillés	page 54
Annexe 4 : règlement départemental de voirie	page 57
Annexe 5 : liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	page 60



# RAPPELS

## « Portée » du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme vise les occupations et utilisations du sol soumises à l'accomplissement de formalités préalables (permis d'aménager, de démolir, de construire, etc.) au titre du Code de l'urbanisme **mais aussi celles qui en sont dispensées**. En effet, selon l'article L123.5 du Code de l'Urbanisme, le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

*Commentaires : L'énumération très imprécise de l'article L. 123-5 permet donc de soulever la question des utilisations du sol qui peuvent être légalement interdites ou conditionnées par le PLU (articles 1 et 2 du règlement). En effet, le PLU n'a pas vocation à réglementer toutes les activités. L'article L123.1.5 du Code l'Urbanisme indique que le PLU peut notamment « préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées » ou « définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ».*

*Dans ces conditions, et considérant que les articles 1 et 2 sont facultatifs, il a été choisi de réglementer principalement les constructions (« occupation des sols ») selon leur destination ou nature, et, dans quelques cas particuliers, des activités et usages selon leur nature (de manière directe ou indirecte).*

*Les constructions sont caractérisées selon les catégories de destination et de nature suivantes (R123-9) :*

- l'habitation ;*
- l'hébergement hôtelier ;*
- les bureaux ;*
- les commerces ;*
- l'artisanat ;*
- l'industrie ;*
- l'exploitation agricole ou forestière ;*
- la fonction d'entrepôt ;*
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).*

## Champ d'application réglementaire

Les règles du plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales de l'urbanisme (articles R 111.1 à R 111.24 du Code de l'Urbanisme) à l'exception des articles suivants :

- Article R111-2 : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Article R111-4 : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Article R111-15 : le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- Article R111-21 : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des

bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les règles du plan local d'urbanisme s'appliquent sans préjudice d'autres prescriptions du Code de l'urbanisme (liste non exhaustive) :

- Article L111-4 : lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.
- Article L111-6 : les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités.
- Article L421-6 : le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

Les règles du présent Plan Local d'Urbanisme s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre de législations et réglementations spécifiques concernant notamment (liste non exhaustive):

- les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol ;
- le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- les droits des tiers ou particuliers issus du Code Civil ;
- le Règlement Sanitaire Départemental et arrêtés modificatifs.

Exemple de l'article 671 du Code Civil : il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

*Commentaires : pour les plantations de moins de 2m. de haut, recul de 0,5 m. vis-à-vis de la limite séparative ; pour les plantations de plus de 2m. de haut, recul de 2 m. mini vis-à-vis de la limite séparative*

Exemple d'un autre article du Code civil : les vues\* sur les propriétés voisines doivent respecter des distances légales : 1,90 m pour les vues droites\*, 0,60 m pour les vues obliques\*. Les surfaces bâties implantées en limite séparative ne doivent comporter ni vues droites ni vue obliques. Les jours sont autorisés sous conditions.

## Précisions

Article R123-10-1 : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

## Adaptations - dérogations

Article L123.1.9 du Code de l'Urbanisme : Les règles et 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.

Article L123.5 du Code de l'Urbanisme : L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

## **Emplacements réservés**

Le règlement du PLU permet de fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts (article L. 123.1.5 V du Code de l'Urbanisme). Ces emplacements sont figurés graphiquement et sous forme d'une liste sur les plans de zonage.

## **Éléments de paysage**

Article R421-17 du Code de l'Urbanisme : Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire (...), les travaux exécutés sur des constructions existantes (...) et les changements de destination des constructions existantes suivants : (...) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 123.1.5 III 2°, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

## **Espaces boisés**

Article L130.1 du Code de l'Urbanisme - Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer (...). Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement (...). Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable (...).

## **Voies de circulation, rues, sentiers piétons à conserver, à modifier ou à créer**

Le règlement du PLU permet de préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables... (Article L. 123.1.5 IV 1° du Code de l'Urbanisme) en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

## **Orientations d'aménagement et de programmation**

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement... (Article L. 123.1.4 du Code de l'Urbanisme).

Les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces. Elles peuvent comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement (Article L123.5 du Code de l'Urbanisme).

## **Vestiges archéologiques**

En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Rhône-Alpes - Service régional de l'archéologie (Le Grenier d'abondance - 6, quai Saint-Vincent 69283 Lyon cedex 01, Tel 04.72.00.44.50).

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

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

## **Défense incendie**

L'aménagement de la défense incendie des futures zones sera étudié en collaboration avec le service de prévision du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Loire.

## **Isolation extérieure et par surélévation**

Conformément à l'article R 152-6 du Code de l'urbanisme, la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article R152-7 du Code de l'urbanisme, la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, en application du 2° de l'article L. 152-5, est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

# MODE D'EMPLOI

## Le règlement

Le règlement se compose de deux pièces :

- les prescriptions littérales (le présent document- n°04a).
- Les plans de zonage (n°04b et 04c);

## Plans de zonage

Le Plan Local d'Urbanisme comporte des **zones** urbaines (U), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N). Chacune de ces zones est divisée en **secteur** suivant des différences réglementaires voulues. Il y a ainsi des secteurs U1, U2, U3, etc. pour les zones U et ainsi de suite pour les autres zones.

Les périmètres de zones et secteurs sont déterminés sur les plans de zonage qui peut aussi comporter :

- les espaces boisés\* à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme ;
- les éléments de paysage, etc. à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.123.1.5 III 2° du Code de l'Urbanisme) ;
- les emplacements réservés\* aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux espaces verts au titre de l'article L.123.1.5 V du Code de l'Urbanisme ;
- les voies de circulation, rues, sentiers piétons à conserver, à modifier ou à créer, au titre de l'article L.123.1.5 IV 1° du Code de l'Urbanisme ;
- le report graphique du règlement départemental de voirie dont le règlement littéral figure en annexe du présent document.

Les plans de zonage comportent à titre informatif :

- les secteurs concernés par les servitudes résultant des plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- les surfaces en eau.

Les plans de zonage sont établis sur le fond de plan cadastral vectoriel acquis via *cadastre.gouv.fr* en juin 2014.

*Commentaires : cette base ne suivant pas les évolutions ultérieures du cadastre et les mises à jour pouvant comporter des erreurs, ces plans de zonage ne peuvent être utilisés comme source d'information du cadastre.*

## Prescriptions écrites

Chaque zone dispose d'un corps de règles. Le présent document comporte ainsi quatre chapitres distincts :

- chapitre 1 - dispositions applicables aux zones urbaines (U) ;
- chapitre 2 - dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU) ;
- chapitre 3 - dispositions applicables aux zones agricoles (A) ;
- chapitre 4 - dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N).

Au sein d'une même zone, les règles peuvent être différentes selon qu'elles s'appliquent à tel ou tel secteur.

Le présent document comporte plusieurs cadres relatifs aux rappels, au mode d'emploi et aux annexes suivantes :

- lexique ;
- schémas et figures (il y est fait renvoi pour certaines règles dans le but d'en simplifier la compréhension) ;
- végétaux conseillés (il y est fait renvoi à l'article 13 de chaque zone) ;
- éléments de patrimoine et de paysage (L.123.1.5 III 2° du Code de l'Urbanisme) ;
- règlement départemental de voirie.

Le texte en italique correspond à des commentaires et rappels. Il n'a donc pas de valeur réglementaire dans le PLU.

## **Nature des règles**

Les quatre chapitres sont structurés de la même manière, selon les articles numérotés 01 à 16 :

- 01 : Occupations et utilisations du sol interdites
- 02 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- 03 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- 04 : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif ..., les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 05 : Superficie minimale des terrains constructibles
- 06 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- 07 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- 08 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- 09 : Emprise au sol des constructions
- 10 : Hauteur maximale des constructions
- 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage
- 12 : Aires de stationnement
- 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- 14 : Coefficient d'occupation des sols
- 15 : Performances énergétiques et environnementales
- 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

*La présente liste est établie conformément à l'article R123-9 du Code de l'urbanisme en vigueur en juin 2014. Cet article devrait être prochainement modifié par arrêté ministériel suite à l'adoption de la loi dite ALUR du 20 février 2014.*

# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Le PLU comprend :

- des secteurs U1 correspondant aux espaces urbanisés courants du bourg et aux habitations regroupées au sein de la zone d'activité commune avec Charlieu ;
- un secteur U2 correspondant à la zone d'activités commune avec Charlieu, subdivisé en deux sous-secteurs U2a et U2b ;
- des secteurs U3 correspondant à des surfaces réservées aux équipements, aux bureaux, aux commerces et aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- des secteurs U4 correspondant à des espaces urbanisés situés à l'écart du bourg et de la ville de Charlieu.

### **Rappels**

À l'intérieur des périmètres concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondations (PPRNPI) de la Loire (fleuve) et du Sornin (rivière), l'usage des sols ainsi que toutes les constructions, extensions et aménagements doivent être conformes au règlement propre à chaque PPRNPI. En cas de contradiction entre des règles du PPRNPI et du P.L.U., la règle du PPRNPI prévaut, s'agissant d'une servitude d'utilité publique. En cas de différence entre des règles du PPRNPI et du P.L.U., la règle la plus restrictive sera appliquée dès lors qu'elle reste cohérente avec le règlement du PPRNPI.

À l'intérieur des périmètres concernés par l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre, les niveaux minimum d'isolation acoustique des bâtiments à construire doivent être respectés.

## **U01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**01.1** Sont interdits :

- les aires de camping et de caravanning, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes, les parcs résidentiels de loisirs et les parcs d'attraction, les élevages canins ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts présentant un caractère définitif d'épaves, de déchets et de matériaux destinés au rebus.

**01.2** Sont interdits :

- dans les secteurs U1, les constructions et installations destinées à l'industrie, à la fonction entrepôt et celles présentant des risques technologiques graves, ainsi que celles pouvant entraîner pour leur voisinage, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- dans les secteurs U2, les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, à l'exploitation agricole ou forestière, et en complément, dans les sous-secteurs U2b, les constructions et installations destinées à l'habitation, aux bureaux, à l'artisanat, à l'industrie et à la fonction entrepôt ;
- dans les secteurs U3, les constructions et installations destinées à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière et à la fonction entrepôt ;
- dans les secteurs U4, les parcs résidentiels de loisirs et les parcs d'attraction, les constructions et les installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'industrie et à la fonction d'entrepôt.

## **U02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

*Ce qui n'est ni interdit (à l'article 01) ni soumis à conditions particulières (à l'article 02) est autorisé.*

- 02.1** Dans les secteurs U1, les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat et à l'exploitation agricole ou forestière sont autorisées aux conditions suivantes :
- qu'elles ne compromettent pas la sécurité et la salubrité publique ;
  - que des mesures soient prises si nécessaire pour éviter les nuisances olfactives ou sonores pour le voisinage ;
  - qu'elles ne comportent pas d'installation qui, par l'application du Règlement sanitaire départementale (RSD), du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et de tout autre dispositif, rendrait inconstructible de fait tout ou partie de fonds voisins situés dans les secteurs U1 et U3 ou qui aggraverait la portée de ces mêmes règles sur ces mêmes fonds ;
  - que la surface de plancher des édifices commerciaux situés au sein d'une même unité foncière soit inférieure ou égale à trois cents mètres carrés (300m<sup>2</sup>).

**02.2** Dans les sous-secteurs U2a, sont admis :

- l'extension et la modification de constructions et installations destinées aux commerces à condition que la (ou les) construction existante soit déjà destinée au commerce ;
- l'extension et la modification de constructions et installations destinées à l'habitation à condition que la (ou les) construction existante soit déjà destinée à l'habitation.

Dans les secteurs U2b, sont admises :

- les constructions et installations destinées aux commerces à condition que la surface de plancher des édifices commerciaux situés au sein d'une même unité foncière soit comprise entre trois cents et mille mètres carrés (300 et 1000m<sup>2</sup>).

**02.3** Dans les secteurs U3, sont admis

- l'extension et la modification de constructions et installations destinées à l'habitation ;
- les constructions et installations destinés aux logements de fonction des équipements existants et futurs ;
- les constructions et installations destinés à l'hébergement collectif.

**02.4** Dans les secteurs U4, sont seules admises :

- les constructions et installations destinées à l'artisanat, à l'exploitation agricole ou forestière à la condition qu'elles ne compromettent pas la sécurité et la salubrité publique, ni n'apportent des nuisances incompatibles avec la proximité d'habitation ;
- l'extension d'édifice existant destiné à l'habitation ou à l'artisanat à la condition que l'emprise au sol de l'extension soit inférieure ou égale à cinquante mètres carrés (50m<sup>2</sup>) ;
- la construction d'édifice isolé aux conditions suivantes :
  - que son emprise au sol soit inférieure ou égale à cinquante mètres carrés (50m<sup>2</sup>) ;
  - qu'il constitue une annexe d'un édifice existant et situé dans la même unité foncière ;
  - qu'il soit situé à moins de cinquante mètres (50m.) du bâti existant ;
  - que l'emprise au sol cumulée de tous les édifices isolés d'une même unité foncière soit inférieure ou égale à quatre-vingts mètres carrés (80m<sup>2</sup>).

Dans l'application des règles de surface précédente, l'emprise au sol des édifices non clos et non couverts n'est pas à prendre en compte (*par exemple, les piscines de loisir*).

**02.5** Dans les secteurs U4, est également admis le changement de destination de locaux existants, pour des destinations autorisées dans la zone.

**02.6** Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sont admis les dépôts et stockage de matériels et matériaux aux conditions suivantes :

- qu'ils ne présentent pas une détérioration certaine du grand paysage d'inscription du territoire ;
- qu'ils ne contribuent pas à une détérioration certaine du milieu naturel et de la biodiversité ;
- que des mesures soient prises si nécessaire pour éviter toute pollution du sol, du sous-sol et de l'air ;
- que des mesures soient prises si nécessaire pour éviter les nuisances olfactives ou sonores pour le voisinage ;
- qu'ils soient nécessaires à une activité ou à la production d'énergie ;
- qu'en secteur U1, ils soient couverts (sauf pour le stockage de bois bûche).

### **U03 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

*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.*

*Les constructions et aménagements doivent répondre des exigences réglementaires de la sécurité incendie et de la desserte par les services publics.*

**03.1** Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

**03.2** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Des conditions spécifiques s'appliquent vis-à-vis des routes départementales. Celles-ci figurent en annexe du présent règlement ainsi qu'au plan(s) de zonage(s).

**03.3** Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation et le stationnement sera la moindre.

**03.4** Le nombre d'accès pour les véhicules motorisés est limité à un par unité foncière sauf en cas d'impossibilité technique.

La largeur de l'accès aux terrains pour les véhicules motorisés doit être limitée au strict nécessaire.

**03.5** Toute nouvelle voie de desserte en impasse ouverte au public en permanence est interdite, sauf :

- si la situation en impasse présente un caractère provisoire démontré par l'existence d'un projet inscrit dans le PLU ;
- si la voie comporte, à son extrémité opposé, un cheminement piéton (ou projet de cheminement inscrit au PLU) ouvert au public en permanence et permettant de rejoindre toute autre partie de voie ouverte au public en permanence ;

Toute nouvelle voie de desserte en impasse est autorisée à la condition qu'elle ne soit pas ouverte au public en permanence. L'installation d'un dispositif de contrôle d'accès en limite de la voie est alors exigée.

- 03.6** Pour les nouvelles voies de desserte carrossables, ouvertes au public en permanence, la largeur de leur emprise totale doit être au moins égale à six mètres (6m.).
- 03.7** La desserte du terrain de l'opération situé dans un périmètre d'application d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU doit être assurée depuis les cheminements mixtes prévus à cet effet ou à partir de voies existantes si le terrain en est limitrophe.
- 03.8** Toute création d'accès à un terrain situé en zone U est interdite pour les véhicules motorisés depuis les parties de voies situées en zone A et en zone N, sauf en ce qui concerne la desserte des exploitations agricoles ou forestières ainsi que la desserte des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **U04 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS ET D'ASSAINISSEMENT**

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées et pluviales, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.*

*Pour le type de filière d'assainissement individuel à mettre en place en fonction des sols, on se reportera au zonage d'assainissement en vigueur sur la commune. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sera consulté.*

- 04.1** Tout raccordement aux réseaux publics nécessite une autorisation du gestionnaire du réseau, notamment pour les eaux pluviales.  
Des conditions spécifiques s'appliquent sur les fossés aux abords des routes départementales. Celles-ci figurent en annexe du présent règlement.
- 04.2** Dans l'emprise du terrain, le dispositif de collecte des eaux pluviales des surfaces rendues étanches par l'opération est obligatoire. Il doit être distinct du dispositif de collecte des eaux usées.
- 04.3** L'installation d'un dispositif de récupération, d'infiltration et/ou de tamponnement des eaux pluviales est vivement conseillé. Il sera suffisamment dimensionné pour assurer une gestion autonome des eaux pluviales recueillis sur le terrain. Le dispositif est obligatoire en l'absence de solution de raccordement au réseau public. Pour une opération groupée, ce dispositif peut être conjoint à plusieurs terrains.
- 04.4** Sauf impossibilité technique et/ou dispositions contraires dans une autre réglementation en vigueur, les câbles d'alimentation en électricité, les câbles de téléphonie et de télécommunication doivent être conduits, sur l'emprise du terrain, par réseau souterrain.
- 04.5** Dans le cadre d'une opération d'ensemble, le projet doit être conçu de telle sorte que :
- les réseaux collectifs soient implantés sur les futures emprises publiques ou collectives ;
  - les réseaux d'assainissement collectif sont de type gravitaire. Les éventuels dispositifs de relevage sont implantés à l'intérieur des futures parcelles.

## **U05 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

*Il n'est pas fixé de règle.*

## **U06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Les constructions et aménagements sur les emprises publiques sont interdits, y compris leurs ouvrages enterrés (par exemple, la fondation d'un mur), sauf pour ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et ceux faisant l'objet d'une convention d'occupation ou de passage avec le gestionnaire de l'emprise publique.*

**06.1** Les constructions et aménagements sur les emprises publiques sont interdits, y compris leurs ouvrages enterrés (*par exemple, la fondation d'un mur*), sauf pour ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et ceux faisant l'objet d'une convention d'occupation ou de passage avec le gestionnaire de l'emprise publique.

**06.2** Les éléments en saillie sur l'emprise publique tels que balcon, bow-windows, etc., sont interdits. Toutefois, la rénovation de tout élément non conforme à la règle peut être admise.

Les éléments de modénature de façade en saillie sur l'emprise publique (corniche, bandeau, enseignes commerciales, etc.) sont autorisés à condition qu'ils ne présentent pas de gêne pour l'usage des voies et emprises publiques.

**06.3** Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif (*par exemple, les poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs, relais, boîtiers de raccordement, équipements, etc.*) doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et à la qualité des lieux.

Les règles suivantes de l'article 06 ne s'y appliquent pas.

**06.4** À moins que la construction ne jouxte la limite de l'emprise publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de la limite de l'emprise publique doit être égale ou supérieure à trois mètres. Il en est de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées desservant plusieurs terrains.

Toutefois, une implantation différente peut être admise pour l'extension ou l'aménagement de constructions existantes, pour la création d'annexes à ces constructions existantes, ou pour se conformer à un alignement de fait des constructions avoisinantes qualifiant le paysage à la condition qu'il n'y ait pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle (*par exemple, l'extension d'un bâtiment implanté à 1m. de la limite de l'emprise publique peut être admise selon le même retrait*).

Des conditions spécifiques s'appliquent vis-à-vis des routes départementales. Celles-ci figurent en annexe du présent règlement ainsi qu'au plan(s) de zonage(s).

**06.5** Au droit de l'accès des véhicules au terrain et à moins que la construction ne jouxte la limite de l'emprise publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de la limite de l'emprise publique, doit être égale ou supérieure à six mètres, sur une largeur de trois mètres minimum (*voir illustration en annexe*). Il en est de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées desservant plusieurs terrains.

Toutefois, une implantation différente peut être admise pour l'extension ou l'aménagement de constructions existantes à la condition qu'il n'y ait pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Des conditions spécifiques s'appliquent vis-à-vis des routes départementales. Celles-ci figurent en annexe du présent règlement ainsi qu'au plan(s) de zonage(s).

## **U07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**07.1** Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif (*par exemple, les poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs, relais, boîtiers de raccordement, équipements, etc.*) doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et à la qualité des lieux.

Les règles suivantes de l'article 07 ne s'y appliquent pas.

**07.2** À moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à trois mètres.

Pour les annexes à l'habitation d'une hauteur maximum de 3 mètres, et celles ne disposant pas de vue directe sur le fond voisin depuis l'intérieur du local, l'implantation se fera selon les conditions suivantes :

- soit en limite séparative,

- soit la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à un mètre.

Une implantation différente peut être admise pour l'extension ou l'aménagement de constructions existantes à la condition qu'il n'y ait pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle et que la configuration du terrain ou de la construction existante ne permette d'en disposer autrement (*par exemple, s'il existe un bâtiment implanté à un mètre de la limite séparative, son extension peut être implantée avec le même retrait*).

Toute modification sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'un immeuble existant non conforme à la règle peut aussi être admise (*par exemple, le changement de destination, la création de surface de plancher à l'intérieur du volume bâti existant*).

**07.3** Sauf dispositions réglementaires contraires, les piscines de loisir dont le fond du bassin est sous le niveau du terrain doivent être implantées à une distance minimum d'un mètre de la limite séparative.

## **U08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

**08.1** Pour les opérations d'ensemble comprenant plusieurs logements et pour lesquelles est prévue une division en jouissance ou en propriété, les constructions doivent être, soit accolées, soit distantes d'au moins trois mètres.

Les distances minimales indiquées ci-dessus sont mesurées en tout point de la construction. Ne sont pas concernées par cette règle les constructions enterrées, ni celles nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, ni celles au sein d'une même division de terrain en jouissance.

**08.2** Dans les secteurs U4, les règles définies à l'article U02-02.4 s'appliquent également en ce qui concerne l'implantation des annexes isolées.

## U09 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs U4, l'emprise au sol des constructions est limitée à trente pour cent (30%). Dans le cas de constructions existantes dépassant ce seuil, le projet peut être accepté à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Les règles définies à l'article U02-2.4 s'appliquent également en ce qui concerne l'emprise au sol.

## U10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

**10.1** La hauteur des constructions est mesurée au milieu du mur de façade. Les distances (verticales ou horizontales) sont exprimées en mètre ; les angles en degrés décimaux.

**10.2** La hauteur du mobilier urbain sur les emprises publiques et la hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif n'est pas limitée.

**10.3** Dans le cadre de modifications de constructions existantes dépassant les hauteurs maximales fixées à l'article suivant, la hauteur maximale est limitée à celle de la construction existante avant travaux (par exemple, on peut reconstruire dans sa volumétrie initiale une toiture dont le faîtage existant dépasse la hauteur maximale).

Toute extension d'une construction existante doit être conforme aux règles fixées à l'article suivant, sauf si le dépassement est strictement justifié par des impératifs techniques et réglementaires ou s'il est nécessaire à la préservation de la qualité architecturale de l'existant.

Les parties de construction dépassant les hauteurs maximales fixées à l'article suivant sont autorisées si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au bâtiment (garde-corps non plein, cheminée, conduit, antenne, etc.), dimensionnés à minima de la législation et de la réglementation en vigueur.

**10.4** La hauteur des éoliennes est limitée à douze mètres (12m.). La hauteur des enseignes commerciales sur mat est limitée à six mètres (6m.). La hauteur des enseignes commerciales fixées sur le bâti est limitée à la hauteur de la façade correspondante.

**10.5** • Dans les secteurs U1 et U3, les règles sont les suivantes :

### Règle générale

la hauteur maximale des constructions est de sept mètres (7m.) à l'égout ou à l'acrotère des murs gouttereaux principaux ou des murs les plus longs. Au-delà des sept mètres, la hauteur maximale des constructions est déterminée par un plan oblique de quarante-cinq degré (45°) par rapport à l'horizontale, fixé à partir de l'égout de toiture ou de l'acrotère de ces mêmes façades (voir illustration en annexe).

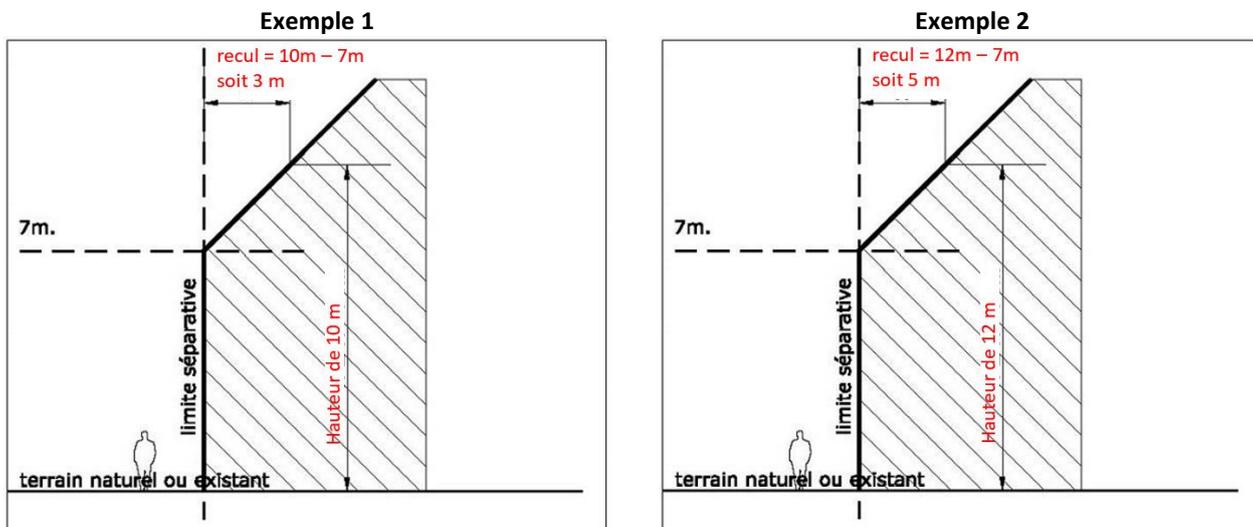
Les volumes bâtis constituant des ouvrages d'accès ou d'éclairage naturel du bâti et dépassant en hauteur les plans obliques définis précédemment sont autorisés aux conditions suivantes (voir illustration en annexe) :

- qu'ils n'occupent pas plus de 15 % de la surface oblique de la toiture ;
- qu'ils soient dimensionnés au strict nécessaire.

### Règles aux abords des limites séparatives

La hauteur maximale des constructions implantées sur limite séparative est de sept mètres.

Pour les constructions implantées en limite séparative, le reste de la construction devra respecter, en tout point du bâtiment, un recul minimum équivalent à la hauteur du point moins la hauteur sur limite séparative.



- Dans le sous-secteur U2a, la hauteur maximale des constructions destinées à l'industrie n'est pas limitée. Pour les autres constructions, la hauteur maximale est limitée à sept mètres (7m).
- Dans le sous-secteur U2b, la hauteur maximale des constructions est de sept mètres (7m.).
- Dans les secteurs U4, les règles sont les suivantes :

#### Règle générale

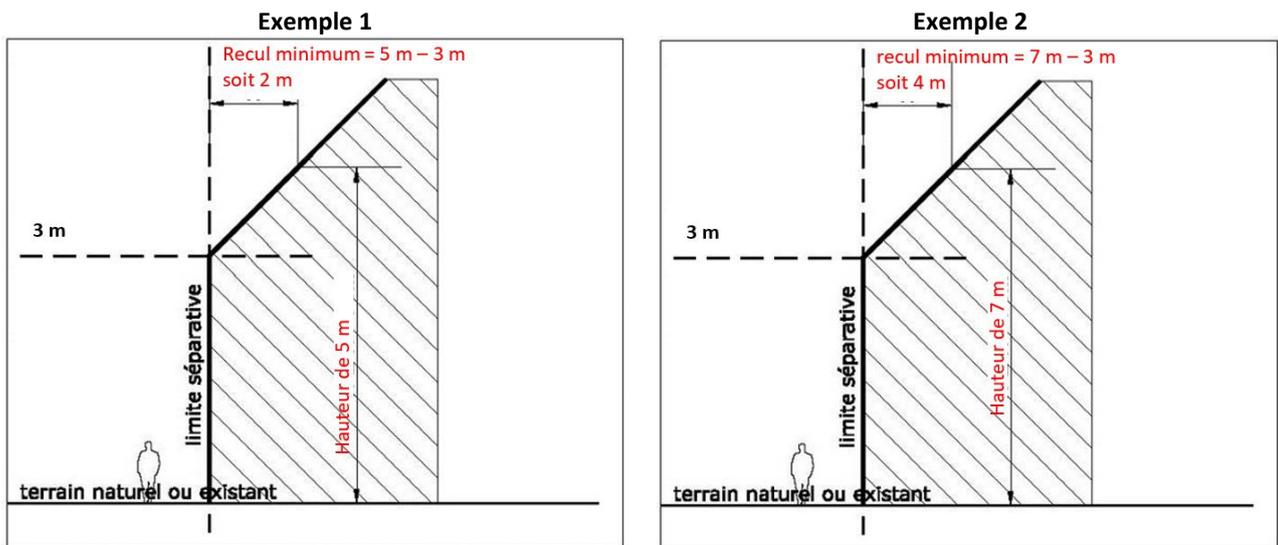
La hauteur maximale des édifices est de sept mètres (7m.) à l'égout ou à l'acrotère des murs gouttereaux principaux ou des murs les plus longs. Au-delà des sept mètres, la hauteur maximale des édifices est déterminée par un plan oblique de quarante-cinq degré (45°) par rapport à l'horizontale, fixé à partir de l'égout de toiture ou de l'acrotère de ces mêmes façades (voir illustration en annexe).

Les volumes bâtis constituant des ouvrages d'accès ou d'éclairage naturel du bâti et dépassant en hauteur les plans obliques définis précédemment sont autorisés aux conditions suivantes (voir illustration en annexe) :

- qu'ils n'occupent pas plus de 15 % de la surface oblique de la toiture ;
- qu'ils soient dimensionnés au strict nécessaire.

#### Règles aux abords des limites séparatives (voir illustration en annexe)

Pour les constructions implantées en limite séparative, le reste de la construction devra respecter, en tout point du bâtiment, un recul minimum équivalent à la hauteur du point moins la hauteur sur limite séparative.



Dans ce cas, sont aussi autorisées les parties de la construction correspondant au pignon d'une toiture à pans et ce jusqu'à une hauteur de sept mètres, à la condition que la surface du pignon située au-delà de la hauteur de trois mètres soit inférieure ou égale à vingt mètres carrés (20m<sup>2</sup>, voir illustration en annexe).

Les règles aux abords des limites séparatives s'additionnent à la règle générale.

#### Règles pour les édifices isolés

La hauteur maximale des édifices est de trois mètres (3m.) à l'égout ou à l'acrotère des murs gouttereaux ou des murs les plus longs.

## **U11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS, PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

*Rappel de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

### **11.1 Généralités**

Les constructions caractérisées par un style à évocation régionaliste différente de celle historiquement reconnue dans le grand paysage d'inscription de la commune sont interdites.

Pour le choix des couleurs des constructions (mur, toiture, clôture), il est fortement conseillé de prendre l'attache des services municipaux préalablement à la demande d'autorisation d'urbanisme ou préalablement aux travaux.

Des règles d'aspect différentes des règles suivantes de l'article 11 peuvent être autorisées pour :

- la mise en œuvre de dispositifs énergétiques (panneaux solaires et photovoltaïques, éoliennes, murs à inertie, etc.) ;
- l'emploi de matériaux de construction biosourcés, écologiques, durables et recyclables (*par exemple, pierre, bois, terre, etc.*) ;
- la création architecturale contemporaine, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement ;
- les travaux portant sur des bâtiments existants de qualité architecturale, paysagère et patrimoniale et tous travaux situés à l'intérieur d'un périmètre de protection des abords des Monuments Historiques ;
- l'adéquation correcte du bâti à un terrain d'assise en forte pente ;

- la création d'annexes au bâti existant ou l'extension du bâti existant pour viser à l'homogénéité architecturale de l'ensemble ;
- les travaux de rénovation à l'identique ;
- les aménagements, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **11.2 Volumétrie du bâti**

Les constructions doivent suivre un plan de trame sensiblement orthogonale, sous réserve de l'irrégularité de la forme du terrain, avec une volumétrie simple et ramassée.

### **11.3 Volumétrie des toitures**

Les toits à pans des volumes bâtis principaux sont en bâtière (à deux pans) ou en combinaison de toiture à deux pans, avec ou sans croupe ou demi-croupe ou quart de croupe faîtière.

La pente des toits mesurée par rapport à un plan horizontal est comprise entre 27 et 100 %, sauf pour les croupes, demi-croupes ou quart de croupes faîtières ou la pente n'est pas règlementée.

Les toits d'une autre forme et d'une autre pente sont autorisés pour :

- les volumes bâtis secondaires et les annexes isolées du bâti principal ;
- pour des bâtiments d'activités, y compris agricole.

Quelle que soit la destination du bâti, les toitures terrasses sont autorisées à la condition que les ouvrages de sécurité, d'exploitation et d'équipements (ventilation, panneaux solaires, etc.) en toiture terrasse soient définis de manière cohérente avec l'architecture du bâtiment. Cette règle pourra être limitée à l'intérieur d'un périmètre de protection des abords des Monuments Historiques

Les ouvertures en toiture peuvent être de formes suivantes :

- châssis intégré à la pente du toit, sans surépaisseur de plus de dix centimètres
- lucarnes à deux pans, dites jacobines ;
- lucarne à croupe dites capucines ;
- lucarnes pendantes dites meunières.

L'ouverture des lucarnes doit être plus haute que large.

### **11.4 Aspect des façades verticales**

Les parements extérieurs doivent présenter un aspect sobre et une couleur dont la tonalité est en concordance avec les tonalités existantes du paysage bâti de Saint-Nizier-Sous-Charlieu.

Les matériaux utilisés doivent présenter une tenue dans le temps (usure et patine) qui ne détériore pas leur aspect. Ils ont aussi des caractéristiques de nature à ne pas présenter une oxydation (rouille) incontrôlée. (*Par exemple, l'acier corten, la tôle pré-patinée, etc. sont autorisés ; la tôle d'acier sans traitement anti-rouille ne l'est pas.*)

Les matériaux d'imitation tels que fausse pierre, pierre « reconstituée », faux bois, les matériaux précaires, les matériaux à base de plastique sont fortement déconseillés.

Les baies en façade sont implantées selon une composition ordonnancée.

Les modénatures et détails de calepinage des parements existants des bâtiments existants de qualité architecturale, paysagère ou patrimoniale doivent être maintenus sauf en cas d'impératif technique ou programmatique. Le remplacement de tout élément vétuste entrant dans la composition des modénatures et détails de calepinage des parements existants doit être réalisé avec un matériau d'aspect strictement identique à celui existant.

Pour les constructions existantes, les coffrets de volet roulant ne peuvent être installés en saillie de la façade.

Pour les constructions neuves, les coffrets de volets roulants installés de manière visible depuis l'espace public sont interdits.

Les menuiseries extérieures sont de préférence en bois peint.

Les parements en bois non peints seront d'aspect naturel (à terme gris sombre à gris sombre argenté selon l'essence utilisée).

### **11.5 Aspect des toitures**

Les parements de toiture doivent présenter un aspect sobre et une couleur dont la tonalité est en concordance avec les tonalités existantes du paysage bâti de Saint-Nizier-sous-Charlieu.

L'aspect des revêtements de toiture à pans des volumes bâtis principaux doit être identique à celui résultant de l'utilisation de tuiles en terre cuite de types plates petit moule, plates à écailles, mécaniques, à emboîtement (avec ou sans mortier). Tout aspect de revêtement correspondant à l'usage de bois naturel, de végétation, d'ardoise naturelle, de béton, de verre, d'acier, d'aluminium, de zinc, nervurés ou non, laqués ou non, zingués ou non est autorisé :

- pour un usage limité qui ne bouleverse pas l'aspect général de la toiture ;
- pour les bâtiments d'activités, y compris agricoles.

Les matériaux de couverture des toits à pans, des toits non accessibles couramment ou non végétalisés, doivent être de ton gris ardoise, brun, brun-orange, brun-rouge, gris à gris foncé (et aussi vert foncé pour les bâtiments d'activité y compris agricole). Les camaïeux brun-orange à brun rouge sont autorisés pour les tuiles à petit moule. Des couleurs distinctes sont autorisées pour l'inscription de motifs et signes.

Les toitures terrasses peuvent notamment être végétalisées.

Les matériaux de couverture utilisés ont des caractéristiques de nature à ne pas présenter à terme une oxydation incontrôlée ou une usure qui détériore leur aspect.

Les ouvertures en toiture sont implantées en considération de la composition des baies de la façade correspondante.

### **11.6 Inscription au terrain et aménagement des abords**

Les constructions et aménagements sont conçus en considération de la forme et du relief du terrain. Les principaux volumes bâtis sont installés plutôt parallèlement ou perpendiculairement à la ligne de plus forte pente du terrain sauf en cas d'impératifs résultant de la forme du terrain ou pour se conformer à l'implantation du bâti environnant.

Le relief général du terrain doit être modifié à minima et selon les stricts nécessités de la construction.

Dans tous les cas, les situations en déblais seront préférables à celles en remblais.

Les remblais ou déblais de terres des abords présentant une hauteur de plus ou moins soixante centimètres (60 cm.) par rapport au terrain initial sont interdits, sauf si des soutènements verticaux en maçonnerie ou équivalents sont mis en place sur leur limite (voir illustration en annexe). Ces soutènements devront avoir un aspect identique à celle de la construction principale du terrain ou être enduits s'ils sont constitués de blocs de béton. Pour les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière et à l'industrie, la hauteur maximale indiquée précédemment est fixée à un mètre (1 m.) sauf en cas d'impossibilité technique majeure. Dans ce cas, les talus générés par les remblais et déblais auront une pente la plus proche possible des pentes du terrain naturel environnant et seront revêtus d'un couvert végétal adapté pour satisfaire l'intégration paysagère du projet.

Les talus générés par les remblais et déblais auront une pente la plus proche possible des pentes du terrain naturel environnant et seront revêtus d'un couvert végétal adapté pour satisfaire l'intégration paysagère du projet.

Le nivellement en terrasses successifs est possible pour les terrains à forte pente.

Les remblais et déblais seront établis plutôt parallèlement ou perpendiculairement à la ligne de plus forte pente.

### **11.7 Clôtures**

Le présent article ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

Les clôtures, portes et portails édifiés en limite d'emprise publique doivent être implantés précisément sur la limite du terrain (voir illustration en annexe) ; un recul peut toutefois être exigé pour le maintien ou

l'amélioration des conditions de déplacement ou pour la préservation et la mise en valeur d'éléments existants (par exemple, un talus, des végétaux, etc.).

Sauf impératifs liés à la sécurité incendie ou à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, le débatement d'ouverture des portes et portails des clôtures et du bâti ne peut s'effectuer sur l'emprise publique.

L'implantation altimétrique au sol des clôtures et du seuil des accès doit être compatible avec l'altimétrie existante ou projetée du sol coté emprise publique (voir illustration en annexe).

Les clôtures sont d'un aspect sobre.

La clôture et les façades du bâti implantées en limite de l'emprise publique doivent avoir un aspect homogène.

Les barreaudages, grilles, grillages, dispositifs à claire voie ou dispositifs complémentaires destinés à masquer les vues présentant un aspect de matériau plastique sont fortement déconseillés. Leurs éléments opaques ne peuvent constituer au total plus de cinquante pour cent (50%) de la surface du total de la clôture (sauf dispositifs complémentaires); cette proportion n'étant pas nécessairement à respecter pour les portes et portails.

Sauf à constituer l'enveloppe du bâti, la ligne de pente de l'arase supérieure de la clôture doit être parallèle à l'altimétrie projetée ou existante du sol de l'emprise publique au droit de la clôture. Dans le cas contraire, l'arase supérieure doit être strictement horizontale. Les redents éventuels sont limités en nombre et doivent être justifiés pour des motifs architecturaux et paysagers.

Il est recommandé que les végétaux des haies de clôture soient choisis selon la liste des essences végétales présente en annexe.

**11.8** Tout projet d'aménagement et de construction d'un terrain comprenant ou bordant un élément répertorié en application de l'article L123.1.5 III 2<sup>e</sup> du Code de l'Urbanisme doit être conçu et réalisé pour en permettre le maintien et la mise en valeur. À défaut, des mesures de compensation peuvent être exigées.

La protection des éléments répertoriés comme ruisseau, ru, fossé concerne l'élément dans sa fonctionnalité et ses caractéristiques physiques et également ses abords sur une largeur de cinq mètres de part et d'autre de l'élément. La ripisylve existante sera maintenue et renforcée. Les ouvrages nécessaires au franchissement seront limités en largeur au strict nécessaire. Les nouveaux édifices sont interdits sur les abords.

## **U12 AIRES DE STATIONNEMENT**

**12.1** Le stationnement des véhicules doit pouvoir être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées et existantes sur le terrain.

**12.2** Pour les constructions destinées à l'habitation, il est imposé la réalisation à minima, en dehors des emprises publiques :

- de deux emplacements pour véhicule léger par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher (*par exemple, il est imposé à minima une place par logement de moins de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, deux places pour 200 à 299m<sup>2</sup>, etc.*);
- d'un emplacement pour véhicule léger dans le cadre d'une rénovation, réhabilitation, restructuration ou extension d'une construction existante, sauf en cas d'impossibilité technique ou foncière majeure ;
- d'un emplacement pour véhicule léger pour les logements aidés ou conventionnés.

## **U13 ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

**13.1** Tout projet d'aménagement et de construction d'un terrain comprenant ou bordant un élément répertorié en application de l'article L123.1.5 III 2° du Code de l'Urbanisme doit être conçu et réalisé pour en permettre le maintien et la mise en valeur. À défaut, des mesures de compensation peuvent être exigées.

**13.2** Il est recommandé que les végétaux des haies de clôture soient choisis selon la liste des essences végétales présente en annexe.

## **U14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

*Il n'est pas fixé de règle.*

## **U15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

*Il n'est pas fixé de règle.*

## **U16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

*Il n'est pas fixé de règle.*

## CHAPITRE 2

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

*Le PLU comprend des secteurs AU1 correspondant aux espaces d'urbanisation du bourg.*

### **AU01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**01.1** Sont interdits :

- les aires de camping et de caravaning, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes, les parcs résidentiels de loisirs et les parcs d'attraction, les élevages canins ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts présentant un caractère définitif d'épaves, de déchets et de matériaux destinés au rebus.

**01.2** Sont interdites les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière et à la fonction entrepôt et celles présentant des risques technologiques graves, ainsi que celles pouvant entraîner pour leur voisinage, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

### **AU02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

*Ce qui n'est ni interdit (à l'article 01) ni soumis à conditions particulières (à l'article 02) est autorisé.*

**02.1** Sont admises les constructions et installations destinées à l'habitation aux conditions suivantes :

- qu'elles soient réalisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble qui comprenne au minimum dix habitations pour le secteur des Varennes et six habitations pour le secteur du bourg ;
- que soient réalisés au fur et à mesure les équipements internes nécessaires.

Sont aussi admises les constructions et installations destinées aux bureaux, aux commerces et à l'artisanat à la condition qu'elles constituent une destination annexe et secondaire de la destination habitat.

### **AU03 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

*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.*

*Les constructions et aménagements doivent répondre des exigences réglementaires de la sécurité incendie et de la desserte par les services publics.*

**03.1** Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- 03.2** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.  
Des conditions spécifiques s'appliquent vis-à-vis des routes départementales. Celles-ci figurent en annexe du présent règlement ainsi qu'au plan(s) de zonage(s).
- 03.3** Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation et le stationnement sera la moindre.
- 03.4** Le nombre d'accès pour les véhicules motorisés est limité à un par unité foncière sauf en cas d'impossibilité technique.  
La largeur de l'accès aux terrains pour les véhicules motorisés doit être limitée au strict nécessaire.
- 03.5** Toute nouvelle voie de desserte en impasse ouverte au public en permanence est interdite, sauf :  
— si la situation en impasse présente un caractère provisoire démontré par l'existence d'un projet inscrit dans le PLU ;  
— si la voie comporte, à son extrémité opposé, un cheminement piéton (ou projet de cheminement inscrit au PLU) ouvert au public en permanence et permettant de rejoindre toute autre partie de voie ouverte au public en permanence ;  
Toute nouvelle voie de desserte en impasse est autorisée à la condition qu'elle ne soit pas ouverte au public en permanence. L'installation d'un dispositif de contrôle d'accès en limite de la voie est alors exigée.
- 03.6** Pour les nouvelles voies de desserte carrossables, ouvertes au public en permanence, la largeur de leur emprise totale doit être au moins égale à six mètres (6m.).
- 03.7** La desserte du terrain de l'opération situé dans un périmètre d'application d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU doit être assurée depuis les cheminements mixtes prévus à cet effet ou à partir de voies existantes si le terrain en est limitrophe.
- 03.8** Toute création d'accès à un terrain situé en zone AU est interdite pour les véhicules motorisés depuis les parties de voies situées en zone A et en zone N, sauf en ce qui concerne la desserte des exploitations agricoles ou forestières ainsi que la desserte des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **AU04 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS ET D'ASSAINISSEMENT**

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées et pluviales, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.*

*Pour le type de filière d'assainissement individuel à mettre en place en fonction des sols, on se reportera au zonage d'assainissement en vigueur sur la commune. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sera consulté.*

- 04.1** Tout raccordement aux réseaux publics nécessite une autorisation du gestionnaire du réseau, notamment pour les eaux pluviales.  
Des conditions spécifiques s'appliquent sur les fossés aux abords des routes départementales. Celles-ci figurent en annexe du présent règlement.

- 04.2** Dans l'emprise du terrain, le dispositif de collecte des eaux pluviales des surfaces rendues étanches par l'opération est obligatoire. Il doit être distinct du dispositif de collecte des eaux usées.
- 04.3** L'installation d'un dispositif de récupération, d'infiltration et/ou de tamponnement des eaux pluviales est vivement conseillé. Il sera suffisamment dimensionné pour assurer une gestion autonome des eaux pluviales recueillis sur le terrain. Le dispositif est obligatoire en l'absence de solution de raccordement au réseau public. Pour une opération groupée, ce dispositif peut être conjoint à plusieurs terrains.
- 04.4** Sauf impossibilité technique et/ou dispositions contraires dans une autre réglementation en vigueur, les câbles d'alimentation en électricité, les câbles de téléphonie et de télécommunication doivent être conduits, sur l'emprise du terrain, par réseau souterrain.
- 04.5** Dans le cadre d'une opération d'ensemble, le projet doit être conçu de telle sorte que :
- les réseaux collectifs soient implantés sur les futures emprises publiques ou collectives ;
  - les réseaux d'assainissement collectif sont de type gravitaire. Les éventuels dispositifs de relevage sont implantés à l'intérieur des futures parcelles.

## **AU05 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

*Il n'est pas fixé de règle.*

## **AU06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Les constructions et aménagements sur les emprises publiques sont interdits, y compris leurs ouvrages enterrés (par exemple, la fondation d'un mur), sauf pour ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et ceux faisant l'objet d'une convention d'occupation ou de passage avec le gestionnaire de l'emprise publique.*

- 06.1** Les constructions et aménagements sur les emprises publiques sont interdits, y compris leurs ouvrages enterrés (*par exemple, la fondation d'un mur*), sauf pour ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et ceux faisant l'objet d'une convention d'occupation ou de passage avec le gestionnaire de l'emprise publique.
- 06.2** Les éléments en saillie sur l'emprise publique tels que balcon, bow-windows, etc., sont interdits. Toutefois, la rénovation de tout élément non conforme à la règle peut être admise.
- Les éléments de modénature de façade en saillie sur l'emprise publique (corniche, bandeau, enseignes commerciales, etc.) sont autorisés à condition qu'ils ne présentent pas de gêne pour l'usage des voies et emprises publiques.
- 06.3** Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif (*par exemple, les poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs, relais, boîtiers de raccordement, équipements, etc.*) doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et à la qualité des lieux.
- Les règles suivantes de l'article 06 ne s'y appliquent pas.

**06.4** À moins que la construction ne jouxte la limite de l'emprise publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de la limite de l'emprise publique doit être égale ou supérieure à trois mètres. Il en est de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées desservant plusieurs terrains.

Toutefois, une implantation différente peut être admise pour l'extension ou l'aménagement de constructions existantes, pour la création d'annexes à ces constructions existantes, ou pour se conformer à un alignement de fait des constructions avoisinantes qualifiant le paysage à la condition qu'il n'y ait pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle (*par exemple, l'extension d'un bâtiment implanté à 1m. de la limite de l'emprise publique peut être admise selon le même retrait*).

Des conditions spécifiques s'appliquent vis-à-vis des routes départementales. Celles-ci figurent en annexe du présent règlement ainsi qu'au plan(s) de zonage(s).

**06.5** Au droit de l'accès des véhicules au terrain et à moins que la construction ne jouxte la limite de l'emprise publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de la limite de l'emprise publique, doit être égale ou supérieure à six mètres, sur une largeur de trois mètres minimum (*voir illustration en annexe*). Il en est de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées desservant plusieurs terrains.

Toutefois, une implantation différente peut être admise pour l'extension ou l'aménagement de constructions existantes à la condition qu'il n'y ait pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Des conditions spécifiques s'appliquent vis-à-vis des routes départementales. Celles-ci figurent en annexe du présent règlement ainsi qu'au plan(s) de zonage(s).

## **AU07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**07.1** Les constructions, installations, ouvrages et équipements techniques nécessaires aux réseaux de services publics ou d'intérêt collectif (*par exemple, les poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs, relais, boîtiers de raccordement, équipements, etc.*) doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et à la qualité des lieux.

Les règles suivantes de l'article 07 ne s'y appliquent pas.

**07.2** À moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à trois mètres.

Pour les annexes à l'habitation d'une hauteur maximum de 3 mètres, et celles ne disposant pas de vue directe sur le fond voisin depuis l'intérieur du local, l'implantation se fera selon les conditions suivantes :

- soit en limite séparative,

- soit la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à un mètre.

Une implantation différente peut être admise pour l'extension ou l'aménagement de constructions existantes à la condition qu'il n'y ait pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle et que la configuration du terrain ou de la construction existante ne permette d'en disposer autrement (*par exemple, s'il existe un bâtiment implanté à un mètre de la limite séparative, son extension peut être implantée avec le même retrait*).

Toute modification sans effet sur l'implantation ou le gabarit d'un immeuble existant non conforme à la règle peut aussi être admise (*par exemple, le changement de destination, la création de surface de plancher à l'intérieur du volume bâti existant*).

- 07.3** Sauf dispositions réglementaires contraires, les piscines de loisir dont le fond du bassin est sous le niveau du terrain doivent être implantées à une distance minimum d'un mètre de la limite séparative.

## **AU08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- 08.1** Pour les opérations d'ensemble comprenant plusieurs logements et pour lesquelles est prévue une division en jouissance ou en propriété, les constructions doivent être, soit accolées, soit distantes d'au moins trois mètres.

Les distances minimales indiquées ci-dessus sont mesurées en tout point de la construction. Ne sont pas concernées par cette règle les constructions enterrées, ni celles nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, ni celles au sein d'une même division de terrain en jouissance.

## **AU09 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

*Il n'est pas fixé de règle.*

## **AU10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1** La hauteur des constructions est mesurée au milieu du mur de façade. Les distances (verticales ou horizontales) sont exprimées en mètre ; les angles en degrés décimaux.

- 10.2** La hauteur du mobilier urbain sur les emprises publiques et la hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif n'est pas limitée.

- 10.3** Les parties de construction dépassant les hauteurs maximales fixées à l'article suivant sont autorisées si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au bâtiment (garde-corps non plein, cheminée, conduit, antenne, etc.), dimensionnés à minima de la législation et de la réglementation en vigueur.

- 10.4** La hauteur des éoliennes est limitée à douze mètres (12m.). La hauteur des enseignes commerciales sur mat est limitée à six mètres (6m.). La hauteur des enseignes commerciales fixées sur le bâti est limitée à la hauteur de la façade correspondante.

- 10.5** Dans les secteurs AU1, les règles sont les suivantes :

### Règle générale

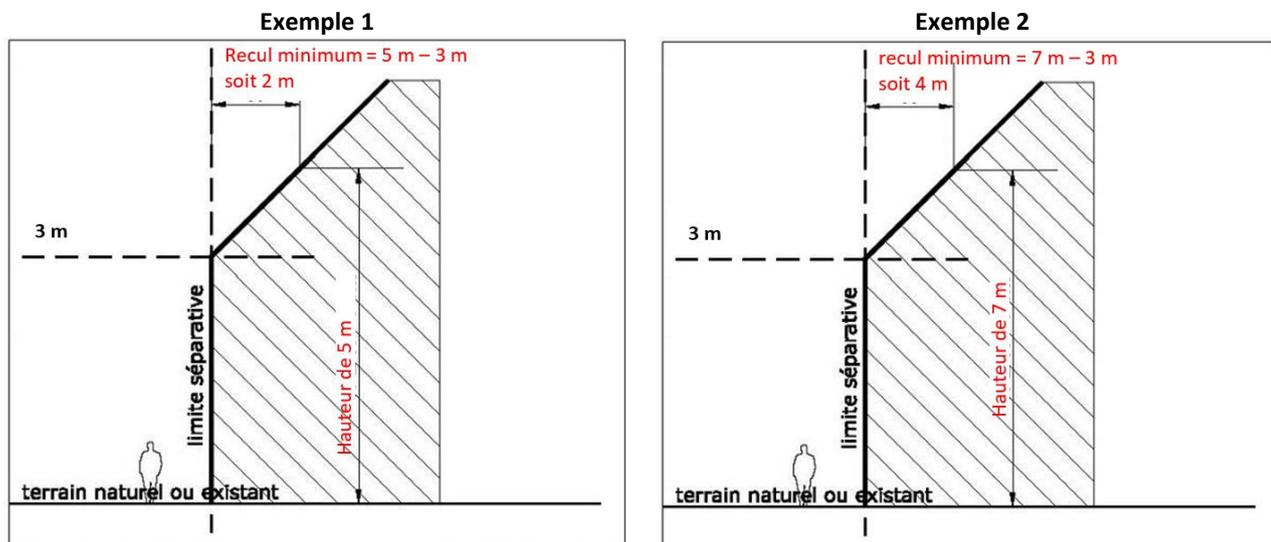
la hauteur maximale des constructions est de sept mètres (7m.) à l'égout ou à l'acrotère des murs gouttereaux ou des murs les plus longs. Au-delà des sept mètres, la hauteur maximale des constructions est déterminée par un plan oblique de quarante-cinq degré (45°) par rapport à l'horizontale, fixé à partir de l'égout de toiture ou de l'acrotère de ces mêmes façades (voir illustration en annexe).

Les volumes bâtis constituant des ouvrages d'accès ou d'éclairage naturel du bâti et dépassant en hauteur les plans obliques définis précédemment sont autorisés aux conditions suivantes (voir illustration en annexe) :

- qu'ils n'occupent pas plus de 15% de la surface oblique de la toiture ;
- qu'ils soient dimensionnés au strict nécessaire.

#### Règles aux abords des limites séparatives

Pour les constructions implantées en limite séparative, le reste de la construction devra respecter, en tout point du bâtiment, un recul minimum équivalent à la hauteur du point moins la hauteur sur limite séparative.



## **AU11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS, PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

*Rappel de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

### **11.1 Généralités**

Les constructions caractérisées par un style à évocation régionaliste différente de celle historiquement reconnue dans le grand paysage d'inscription de la commune sont interdites.

Pour le choix des couleurs des constructions (mur, toiture, clôture), il est fortement conseillé de prendre l'attache des services municipaux préalablement à la demande d'autorisation d'urbanisme ou préalablement aux travaux.

Des règles d'aspect différentes des règles suivantes de l'article 11 peuvent être autorisées pour :

- la mise en œuvre de dispositifs énergétiques (panneaux solaires et photovoltaïques, éoliennes, murs à inertie, etc.) ;
- l'emploi de matériaux de construction biosourcés, écologiques, durables et recyclables (*par exemple, pierre, bois, terre, etc.*) ;
- la création architecturale contemporaine, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement ;

- les travaux portant sur des bâtiments existants de qualité architecturale, paysagère et patrimoniale et tous travaux situés à l'intérieur d'un périmètre de protection des abords des Monuments Historiques ;
- l'adéquation correcte du bâti à un terrain d'assise en forte pente ;
- la création d'annexes au bâti existant ou l'extension du bâti existant pour viser à l'homogénéité architecturale de l'ensemble ;
- les travaux de rénovation à l'identique ;
- les aménagements, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 11.2 Volumétrie du bâti

Les constructions doivent suivre un plan de trame sensiblement orthogonale, sous réserve de l'irrégularité de la forme du terrain, avec une volumétrie simple et ramassée.

### 11.3 Volumétrie des toitures

Les toits à pans des volumes bâtis principaux sont en bâtière (à deux pans) ou en combinaison de toiture à deux pans, avec ou sans croupe ou demi-croupe ou quart de croupe faîtière.

La pente des toits mesurée par rapport à un plan horizontal est comprise entre 27 et 100 %, sauf pour les croupes, demi-croupes ou quart de croupes faîtières ou la pente n'est pas règlementée.

Les toits d'une autre forme et d'une autre pente sont autorisés pour :

- les volumes bâtis secondaires et les annexes isolées du bâti principal ;
- pour des bâtiments d'activités, y compris agricole.

Quelle que soit la destination du bâti, les toitures terrasses sont autorisées à la condition que les ouvrages de sécurité, d'exploitation et d'équipements (ventilation, panneaux solaires, etc.) en toiture terrasse soient définis de manière cohérente avec l'architecture du bâtiment. Cette règle pourra être limitée à l'intérieur d'un périmètre de protection des abords des Monuments Historiques

Les ouvertures en toiture peuvent être de formes suivantes :

- châssis intégré à la pente du toit, sans surépaisseur de plus de dix centimètres
- lucarnes à deux pans, dites jacobines ;
- lucarne à croupe dites capucines ;
- lucarnes pendantes dites meunières.

L'ouverture des lucarnes doit être plus haute que large.

### 11.4 Aspect des façades verticales

Les parements extérieurs doivent présenter un aspect sobre et une couleur dont la tonalité est en concordance avec les tonalités existantes du paysage bâti de Saint-Nizier-Sous-Charlieu.

Les matériaux utilisés doivent présenter une tenue dans le temps (usure et patine) qui ne détériore pas leur aspect. Ils ont aussi des caractéristiques de nature à ne pas présenter une oxydation (rouille) incontrôlée. (*Par exemple, l'acier corten, la tôle pré-patinée, etc. sont autorisés ; la tôle d'acier sans traitement anti-rouille ne l'est pas.*)

Les matériaux d'imitation tels que fausse pierre, pierre « reconstituée », faux bois, les matériaux précaires, les matériaux à base de plastique sont fortement déconseillés.

Les baies en façade sont implantées selon une composition ordonnancée.

Les modénatures et détails de calepinage des parements existants des bâtiments existants de qualité architecturale, paysagère ou patrimoniale doivent être maintenus sauf en cas d'impératif technique ou programmatique. Le remplacement de tout élément vétuste entrant dans la composition des modénatures et détails de calepinage des parements existants doit être réalisé avec un matériau d'aspect strictement identique à celui existant.

Pour les constructions existantes, les coffrets de volet roulant ne peuvent être installés en saillie de la façade.

Pour les constructions neuves, les coffrets de volets roulants installés de manière visible depuis l'espace public sont interdits.

Les menuiseries extérieures sont de préférence en bois peint.

Les parements en bois non peints seront d'aspect naturel (à terme gris sombre à gris sombre argenté selon l'essence utilisée).

### **11.5 Aspect des toitures**

Les parements de toiture doivent présenter un aspect sobre et une couleur dont la tonalité est en concordance avec les tonalités existantes du paysage bâti de Saint-Nizier-sous-Charlieu.

L'aspect des revêtements de toiture à pans des volumes bâtis principaux doit être identique à celui résultant de l'utilisation de tuiles en terre cuite de types plates petit moule, plates à écailles, mécaniques, à emboîtement (avec ou sans mortier). Tout aspect de revêtement correspondant à l'usage de bois naturel, de végétation, d'ardoise naturelle, de béton, de verre, d'acier, d'aluminium, de zinc, nervurés ou non, laqués ou non, zingués ou non est autorisé :

- pour un usage limité qui ne bouleverse pas l'aspect général de la toiture ;
- pour les bâtiments d'activités, y compris agricoles.

Les matériaux de couverture des toits à pans, des toits non accessibles couramment ou non végétalisés, doivent être de ton gris ardoise, brun, brun-orange, brun-rouge, gris à gris foncé (et aussi vert foncé pour les bâtiments d'activité y compris agricole). Les camaïeux brun-orange à brun rouge sont autorisés pour les tuiles à petit moule. Des couleurs distinctes sont autorisées pour l'inscription de motifs et signes.

Les toitures terrasses peuvent notamment être végétalisées.

Les matériaux de couverture utilisés ont des caractéristiques de nature à ne pas présenter à terme une oxydation incontrôlée ou une usure qui détériore leur aspect.

Les ouvertures en toiture sont implantées en considération de la composition des baies de la façade correspondante.

### **11.6 Inscription au terrain et aménagement des abords**

Les constructions et aménagements sont conçus en considération de la forme et du relief du terrain. Les principaux volumes bâtis sont installés plutôt parallèlement ou perpendiculairement à la ligne de plus forte pente du terrain sauf en cas d'impératifs résultant de la forme du terrain ou pour se conformer à l'implantation du bâti environnant.

Le relief général du terrain doit être modifié à minima et selon les stricts nécessités de la construction.

Dans tous les cas, les situations en déblais seront préférables à celles en remblais.

Les remblais ou déblais de terres des abords présentant une hauteur de plus ou moins soixante centimètres (60 cm.) par rapport au terrain initial sont interdits, sauf si des soutènements verticaux en maçonnerie ou équivalents sont mis en place sur leur limite (voir illustration en annexe). Ces soutènements devront avoir un aspect identique à celle de la construction principale du terrain ou être enduits s'ils sont constitués de blocs de béton. Pour les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière et à l'industrie, la hauteur maximale indiquée précédemment est fixée à un mètre (1 m.) sauf en cas d'impossibilité technique majeure. Dans ce cas, les talus générés par les remblais et déblais auront une pente la plus proche possible des pentes du terrain naturel environnant et seront revêtus d'un couvert végétal adapté pour satisfaire l'intégration paysagère du projet.

Les talus générés par les remblais et déblais auront une pente la plus proche possible des pentes du terrain naturel environnant et seront revêtus d'un couvert végétal adapté pour satisfaire l'intégration paysagère du projet.

Le nivellement en terrasses successifs est possible pour les terrains à forte pente.

Les remblais et déblais seront établis plutôt parallèlement ou perpendiculairement à ligne de plus forte pente.

### 11.7 Clôtures

Le présent article ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

Les clôtures, portes et portails édifiés en limite d'emprise publique doivent être implantés précisément sur la limite du terrain (voir illustration en annexe) ; un recul peut toutefois être exigé pour le maintien ou l'amélioration des conditions de déplacement ou pour la préservation et la mise en valeur d'éléments existants (par exemple, un talus, des végétaux, etc.).

Sauf impératifs liés à la sécurité incendie ou à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, le débatement d'ouverture des portes et portails des clôtures et du bâti ne peut s'effectuer sur l'emprise publique.

L'implantation altimétrique au sol des clôtures et du seuil des accès doit être compatible avec l'altimétrie existante ou projetée du sol coté emprise publique (voir illustration en annexe).

Les clôtures sont d'un aspect sobre.

La clôture et les façades du bâti implantées en limite de l'emprise publique doivent avoir un aspect homogène.

Les barreaudages, grilles, grillages, dispositifs à claire voie ou dispositifs complémentaires destinés à masquer les vues présentant un aspect de matériau plastique sont fortement déconseillés. Leurs éléments opaques ne peuvent constituer au total plus de cinquante pour cent (50%) de la surface du total de la clôture (sauf dispositifs complémentaires); cette proportion n'étant pas nécessairement à respecter pour les portes et portails.

Sauf à constituer l'enveloppe du bâti, la ligne de pente de l'arase supérieure de la clôture doit être parallèle à l'altimétrie projetée ou existante du sol de l'emprise publique au droit de la clôture. Dans le cas contraire, l'arase supérieure doit être strictement horizontale. Les redents éventuels sont limités en nombre et doivent être justifiés pour des motifs architecturaux et paysagers.

Il est recommandé que les végétaux des haies de clôture soient choisis selon la liste des essences végétales présente en annexe.

**11.8** Tout projet d'aménagement et de construction d'un terrain comprenant ou bordant un élément répertorié en application de l'article L123.1.5 III 2<sup>e</sup> du Code de l'Urbanisme doit être conçu et réalisé pour en permettre le maintien et la mise en valeur. À défaut, des mesures de compensation peuvent être exigées.

La protection des éléments répertoriés comme ruisseau, ru, fossé concerne l'élément dans sa fonctionnalité et ses caractéristiques physiques et également ses abords sur une largeur de cinq mètres de part et d'autre de l'élément. La ripisylve existante sera maintenue et renforcée. Les ouvrages nécessaires au franchissement seront limités en largeur au strict nécessaire. Les nouveaux édifices sont interdits sur les abords.

## AU12 AIRES DE STATIONNEMENT

**12.1** Le stationnement des véhicules doit pouvoir être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées et existantes sur le terrain.

**12.2** Pour les constructions destinées à l'habitation, il est imposé la réalisation à minima, en dehors des emprises publiques :

- de deux emplacements pour véhicule léger par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher (*par exemple, il est imposé à minima une place par logement de moins de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, deux places pour 200 à 299m<sup>2</sup>, etc.*) ;
- d'un emplacement pour véhicule léger dans le cadre d'une rénovation, réhabilitation, restructuration ou extension d'une construction existante, sauf en cas d'impossibilité technique ou foncière majeure ;
- d'un emplacement pour véhicule léger pour les logements aidés ou conventionnés.

## **AU13 ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

- 13.1** Tout projet d'aménagement et de construction d'un terrain comprenant ou bordant un élément répertorié en application de l'article L123.1.5 III 2° du Code de l'Urbanisme doit être conçu et réalisé pour en permettre le maintien et la mise en valeur. À défaut, des mesures de compensation peuvent être exigées.

## **AU14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

*Il n'est pas fixé de règle.*

## **AU15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

*Il n'est pas fixé de règle.*

## **AU16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

*Il n'est pas fixé de règle.*

# CHAPITRE 3

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Le PLU comprend des secteurs A1 destinés, sauf cas spécifiques, aux activités agricoles et forestières.

### Rappels

Selon l'article L311-1 du Code Rural : « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation... Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations... ».

### A01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### 01.1 Sont interdits :

- les parcs résidentiels de loisirs et les parcs d'attraction ;
- les constructions et les installations destinées à l'industrie et à la fonction d'entrepôt.
- les dépôts présentant un caractère définitif d'épaves, de déchets et de matériaux destinés au rebus ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

### A02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**02.1** Sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à la condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec le caractère agricole de la zone dans laquelle elles s'inscrivent.

**02.2** Les dispositifs de production d'énergie tels que les panneaux solaires (photovoltaïque et/ou thermique) sont autorisés à la condition d'être constitutifs de l'enveloppe du bâti.

#### 02.3 Sont admises :

- les constructions et installations destinées à l'habitation à la condition qu'elles soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole (*par exemple, la surveillance d'un cheptel vif*), et qu'elles soient situées à moins de cent mètres du bâtiment principal de cette même exploitation ;
- les constructions et installations accessoires à l'exploitation agricole (*par exemple les installations nécessaires aux activités d'agrotourisme*), dans la mesure où ces activités sont liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire ;

L'extension des constructions à usage d'habitat existantes d'une surface de plancher d'au moins 60 m<sup>2</sup> (+30% de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total) dès lors que l'extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- les annexes à l'habitation dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total, d'une hauteur maximum de 3 mètres et intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation,

- les bassins de piscines dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation.

- 02.4** Le changement de destination pour de l'habitation des seules constructions identifiées au plan de zonage, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole.

## **A03 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

*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.*

*Les constructions et aménagements doivent répondre des exigences réglementaires de la sécurité incendie et de la desserte par les services publics.*

- 03.1** Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- 03.2** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Des conditions spécifiques s'appliquent vis-à-vis des routes départementales. Celles-ci figurent en annexe du présent règlement ainsi qu'au plan(s) de zonage(s).
- 03.3** Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation et le stationnement sera la moindre.
- 03.4** Toute création d'accès à un terrain est interdite pour les véhicules motorisés depuis les parties de voies situées en secteur A1 et N1, sauf en ce qui concerne :
- la desserte des exploitations agricoles ou forestières,
  - la desserte des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
  - la desserte des habitations existantes ou créées par changement de destination.

## **A04 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS ET D'ASSAINISSEMENT**

*L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées et pluviales, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.*

*Pour le type de filière d'assainissement individuel à mettre en place en fonction des sols, on se reportera au zonage d'assainissement en vigueur sur la commune. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sera consulté.*

*Tout raccordement aux réseaux publics nécessite une autorisation du gestionnaire du réseau, notamment pour les eaux usées et les eaux pluviales.*

- 04.1** Tout raccordement aux réseaux publics nécessite une autorisation du gestionnaire du réseau, notamment pour les eaux pluviales.

Des conditions spécifiques s'appliquent sur les fossés aux abords des routes départementales. Celles-ci figurent en annexe du présent règlement.

- 04.2** Dans l'emprise du terrain, le dispositif de collecte des eaux pluviales des surfaces rendues étanches par l'opération est obligatoire. Il doit être distinct du dispositif de collecte des eaux usées sauf si la filière d'assainissement non collectif utilisée en dispose autrement.

## **A05 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

*Il n'est pas fixé de règle.*

## **A06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 06.1** Les règles sont celles définies pour les zones U.

## **A07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 07.1** Les règles sont celles définies pour les zones U.

## **A08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

*Il n'est pas fixé de règle.*

## **A09 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- 09.1** Les règles suivantes de l'article A09 ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif .

- 09.2** L'emprise au sol des constructions est limitée à trente pour cent (30%). Dans le cas de constructions existantes dépassant ce seuil, le projet peut être accepté à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle.

Les règles définies à l'article A02-02.3 et 02.4 s'appliquent également en ce qui concerne l'emprise au sol.

## A10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

**10.1** La hauteur des constructions est mesurée au milieu du mur de façade. Les distances (verticales ou horizontales) sont exprimées en mètre ; les angles en degrés décimaux.

**10.2** Dans le cadre de modifications d'un édifice existant dépassant les hauteurs maximales fixées à l'article 10.3 suivant, la hauteur maximale est limitée à celle de l'édifice avant travaux (*par exemple, on peut reconstruire dans sa volumétrie initiale une toiture dont le faîtage existant dépasse la hauteur maximale*).

Toute extension d'un édifice existant doit être conforme aux règles fixées aux articles suivants, sauf si le dépassement de la hauteur maximale est justifié par des impératifs techniques et réglementaires ou s'il vise à la préservation de la qualité architecturale de l'existant.

Les parties d'édifice dépassant la hauteur maximale fixée à l'article 10.3 suivant sont autorisées si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au bâtiment (garde-corps non plein, cheminée, conduit, antenne, etc.), dimensionnés à minima de la législation et de la réglementation en vigueur.

**10.3** La hauteur maximale des constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière, ou celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif édifices est de quinze mètres (15m.). Pour ces derniers, une hauteur supérieure peut être admise en cas de nécessité technique (*par exemple, un réservoir d'eau*).

Pour les autres constructions,

### Règle générale

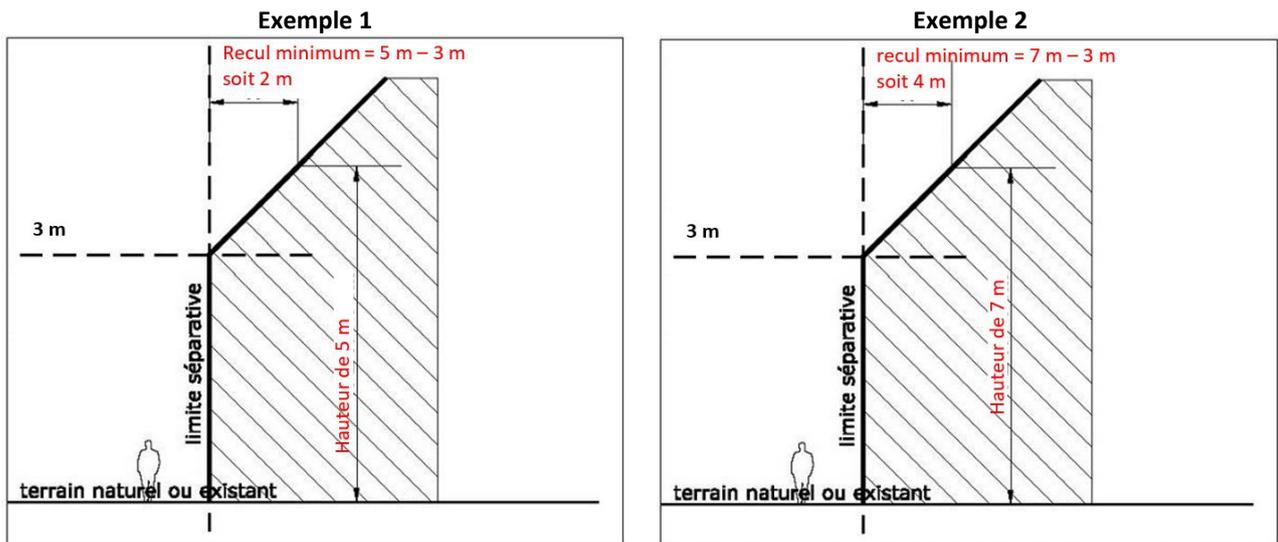
La hauteur maximale des édifices est de sept mètres (7m.) à l'égout ou à l'acrotère des murs gouttereaux principaux ou des murs les plus longs. Au-delà des sept mètres, la hauteur maximale des édifices est déterminée par un plan oblique de quarante-cinq degré (45°) par rapport à l'horizontale, fixé à partir de l'égout de toiture ou de l'acrotère de ces mêmes façades (voir illustration en annexe).

Les volumes bâtis constituant des ouvrages d'accès ou d'éclairage naturel du bâti et dépassant en hauteur les plans obliques définis précédemment sont autorisés aux conditions suivantes (voir illustration en annexe) :

- qu'ils n'occupent pas plus de 15 % de la surface oblique de la toiture ;
- qu'ils soient dimensionnés au strict nécessaire.

### Règles aux abords des limites séparatives (voir illustration en annexe)

Pour les constructions implantées en limite séparative, le reste de la construction devra respecter, en tout point du bâtiment, un recul minimum équivalent à la hauteur du point moins la hauteur sur limite séparative.



Dans ce cas, sont aussi autorisées les parties de la construction correspondant au pignon d'une toiture à pans et ce jusqu'à une hauteur de sept mètres, à la condition que la surface du pignon située au-delà de la hauteur de trois mètres soit inférieure ou égale à vingt mètres carrés (20m<sup>2</sup>, voir illustration en annexe).

Les règles aux abords des limites séparatives s'additionnent à la règle générale.

## **A11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS, PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

11.1 Les règles sont celles définies pour les zones U.

## **A12 AIRES DE STATIONNEMENT**

12.1 Les règles sont celles définies pour les zones U.

## **A13 ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

13.1 Les règles sont celles définies pour les zones U.

## **A14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

*Il n'est pas fixé de règle.*

## **A15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

*Il n'est pas fixé de règle.*

## **A16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

*Il n'est pas fixé de règle.*

# CHAPITRE 4

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Le PLU comprend

- des secteurs N1 de forte protection environnementale et paysagère ;
- des secteurs N2 correspondant à des surfaces occupées par des équipements existants ou projetés et isolés au sein des secteurs N1.

### **Rappels**

À l'intérieur des périmètres concernés par les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondations (PPRNPI) de la Loire (fleuve) et du Sornin (rivière), l'usage des sols ainsi que toutes les constructions, extensions et aménagements doivent être conformes au règlement propre à chaque PPRNPI. En cas de contradiction entre des règles du PPRNPI et du P.L.U., la règle du PPRNPI prévaut, s'agissant d'une servitude d'utilité publique. En cas de différence entre des règles du PPRNPI et du P.L.U, la règle la plus restrictive sera appliquée dès lors qu'elle est conforme au règlement du PPRNPI.

À l'intérieur des périmètres concernés par l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre, les niveaux minimum d'isolation acoustique des bâtiments à construire doivent être respectés.

## **N01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**01.1** Sont interdits :

- les aires de camping et de caravaning, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes, les parcs résidentiels de loisirs et les parcs d'attraction,
- les constructions et les installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière et à la fonction d'entrepôt ;
- les dépôts présentant un caractère définitif d'épaves, de déchets et de matériaux destinés au rebus ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- dans les seuls secteurs N2, toutes les constructions et les installations non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les annexes isolées aux bâtiments.

## **N02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**02.1** Sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à la condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec le caractère naturel et forestier de la zone dans laquelle elles s'inscrivent.

**02.2** Les dispositifs de production d'énergie tels que les panneaux solaires (photovoltaïque et/ou thermique) sont autorisés à la condition d'être constitutifs de l'enveloppe du bâti.

**02.3** L'extension des constructions à usage d'habitat existantes d'une surface de plancher d'au moins 60 m<sup>2</sup> (+30% de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total) dès lors que l'extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- les annexes à l'habitation dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total, d'une hauteur maximum de 3 mètres et intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation,
- les bassins de piscines dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation.

**02.4** Le changement de destination pour de l'habitation des seules constructions identifiées au plan de zonage, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### **N03 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

**03.1** Les règles sont celles définies pour les zones A.

### **N04 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS ET D'ASSAINISSEMENT**

**04.1** Les règles sont celles définies pour les zones A.

### **N05 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

*Il n'est pas fixé de règle.*

### **N06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**06.1** Les règles sont celles définies pour les zones U.

### **N07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**07.1** Les règles sont celles définies pour les zones U.

### **N08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

*Il n'est pas fixé de règle.*

## **N09 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- 09.1** Les règles suivantes de l'article N09 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 09.2** L'emprise au sol des constructions est limitée à trente pour cent (30%). Dans le cas de constructions existantes dépassant ce seuil, le projet peut être accepté à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle.
- Les règles définies à l'article N02-02.3 et 02.4 s'appliquent également en ce qui concerne l'emprise au sol.

## **N10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1** La hauteur des constructions est mesurée au milieu du mur de façade. Les distances (verticales ou horizontales) sont exprimées en mètre ; les angles en degrés décimaux.
- 10.2** Dans le cadre de modifications d'un édifice existant dépassant les hauteurs maximales fixées à l'article 10.3 suivant, la hauteur maximale est limitée à celle de l'édifice avant travaux (*par exemple, on peut reconstruire dans sa volumétrie initiale une toiture dont le faitage existant dépasse la hauteur maximale*).
- Toute extension d'un édifice existant doit être conforme aux règles fixées aux articles suivants, sauf si le dépassement de la hauteur maximale est justifié par des impératifs techniques et réglementaires ou s'il vise à la préservation de la qualité architecturale de l'existant.
- Les parties d'édifice dépassant la hauteur maximale fixée à l'article 10.3 suivant sont autorisées si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au bâtiment (garde-corps non plein, cheminée, conduit, antenne, etc.), dimensionnés à minima de la législation et de la réglementation en vigueur.
- 10.3** La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif édifices est de quinze mètres (15m.). Pour ces derniers, une hauteur supérieure peut être admise en cas de nécessité technique (*par exemple, un réservoir d'eau*).

Pour les autres constructions :

### Règle générale

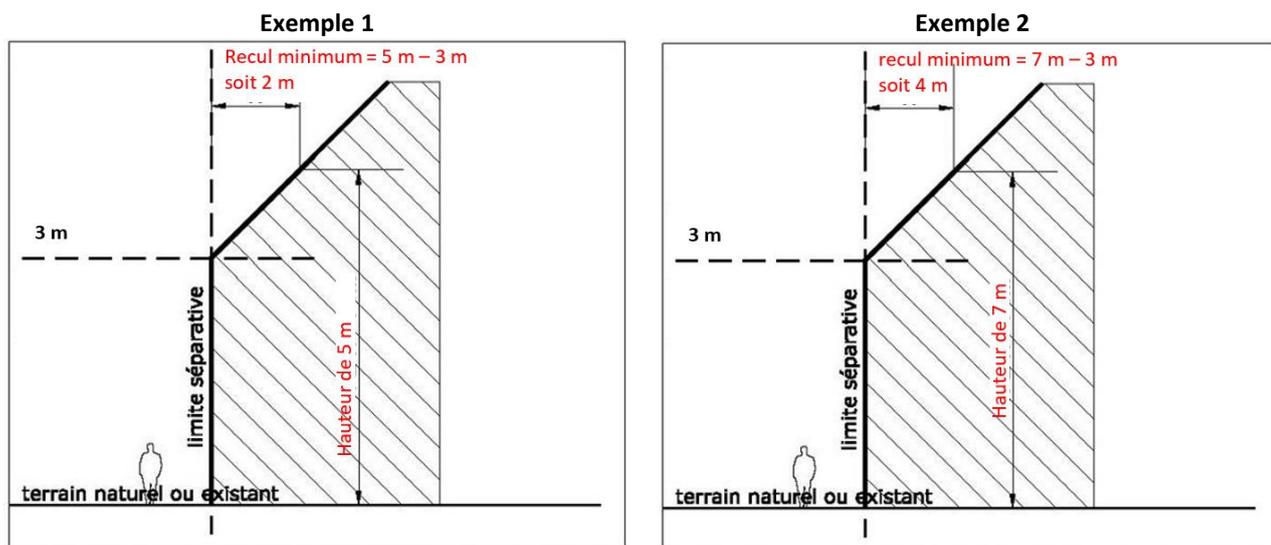
La hauteur maximale des édifices est de sept mètres (7m.) à l'égout ou à l'acrotère des murs gouttereaux principaux ou des murs les plus longs. Au-delà des sept mètres, la hauteur maximale des édifices est déterminée par un plan oblique de quarante-cinq degré (45°) par rapport à l'horizontale, fixé à partir de l'égout de toiture ou de l'acrotère de ces mêmes façades (voir illustration en annexe).

Les volumes bâtis constituant des ouvrages d'accès ou d'éclairage naturel du bâti et dépassant en hauteur les plans obliques définis précédemment sont autorisés aux conditions suivantes (voir illustration en annexe) :

- qu'ils n'occupent pas plus de 15 % de la surface oblique de la toiture ;
- qu'ils soient dimensionnés au strict nécessaire.

Règles aux abords des limites séparatives (voir illustration en annexe)

Pour les constructions implantées en limite séparative, le reste de la construction devra respecter, en tout point du bâtiment, un recul minimum équivalent à la hauteur du point moins la hauteur sur limite séparative



Dans ce cas, sont aussi autorisées les parties de la construction correspondant au pignon d'une toiture à pans et ce jusqu'à une hauteur de sept mètres, à la condition que la surface du pignon située au-delà de la hauteur de trois mètres soit inférieure ou égale à vingt mètres carrés ( $20\text{m}^2$ , voir illustration en annexe).

Les règles aux abords des limites séparatives s'additionnent à la règle générale.

## **N11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS, PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

11.1 Les règles sont celles définies pour les zones U.

## **N12 AIRES DE STATIONNEMENT**

12.1 Les règles sont celles définies pour les zones U.

## **N13 ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

13.1 Les règles sont celles définies pour les zones U.

## **N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

*Il n'est pas fixé de règle.*

## **N15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

*Il n'est pas fixé de règle.*

## **N16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

*Il n'est pas fixé de règle.*

# ANNEXE 1 : LEXIQUE

## A - B

*Les références législatives et réglementaires sont celles existantes au moment de la rédaction du présent règlement. Elles sont données à titre informatif uniquement et n'ont pas de valeur juridique pour l'application du présent règlement.*

### **Acrotère**

Il correspond à l'élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer des rebords ou des gardes corps.

### **Alignement**

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'État, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (art. L.111.1 et L.111.2 du Code de la Voirie Routière).

### **Annexe du bâti principal**

Par annexe, il est entendu ici toute construction qui abriterait un local, dépendant dans sa fonction d'une autre construction, mais non lié physiquement à cette dernière. Par exemple, il peut s'agir d'une remise de jardin pour un logement, d'un abri pour véhicule pour tout type de catégorie de construction, d'un local technique d'une piscine ou autre, etc.

### **Aspect**

Le terme « aspect », recouvre, dans le présent règlement, les notions de forme, de couleur, etc. qui constituent la façon dont on perçoit un objet.

## C - D

### **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).**

Il est choisi dans le présent règlement de ne pas déterminer à priori, les destinations entrant dans le cadre des CINASPIC. Il s'agit, en effet, d'une notion à caractère évolutif dépendante des pratiques et des évolutions, notamment technologiques.

Il est par contre entendu qu'il peut s'agir d'infrastructure comme de superstructure.

### **Clos**

Le clos désigne les parties fermées (intérieures) du bâtiment. Par exemple, un auvent ne fait pas partie du clos.

### **Clôture**

La clôture désigne ici tout type d'édifice (végétal ou minéral) ayant pour objet construire la limite un terrain vis-à-vis des emprises publiques et des terrains limitrophes. L'importance de la clôture dans le paysage urbain et rural a conduit à soumettre son édification ou sa construction à autorisation administrative.

Le droit de se clore est intégré dans l'article 647 du code civil.

### **Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Le Coefficient d'Occupation du Sol est le rapport entre la surface cumulée de plancher et la surface du terrain.

### **Construction**

Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations qui entrent dans le champ d'application des autorisations, qu'ils soient soumis à permis de construire ou à déclaration préalable. Il s'agit de toute construction nouvelle ou de travaux (adaptation, réfection, extension, etc.) exécutés sur des constructions existantes.

### **Coupe et abattage d'arbres**

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité. Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération ;
- substitutions d'essences forestières.

### **Défrichage**

Selon une définition du Conseil d'État "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichage se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

## **E**

### **Égout du toit**

Élément recueillant les eaux pluviales de la toiture.

### **Éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier** (Article L.123.1.5 III 2° du Code de l'Urbanisme).

Les plans locaux d'urbanisme peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

### **Emplacement réservé** (L123.1.5 V du Code de l'Urbanisme)

Les emplacements réservés sont des surfaces (repérées sur les plans de zonage du PLU) réservées aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Les parties de terrain, bâties ou non, inscrites en emplacement réservé ont des droits à construire limités à l'objet de la réserve (pour le bénéficiaire défini) et pour une autorisation à titre précaire.

Le propriétaire peut, dès que le P.L.U. est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition (droit de délaissement).

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande de propriétaire. En cas de renoncement, la réserve est levée.

### **Emprise publique**

Par emprise publique, il est entendu tout espace ouvert en permanence à tout public ou destiné à l'être. La limite de l'emprise publique est déterminée par l'existant ou par la limite déterminée par un emplacement réservé ou un alignement.

### **Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions correspond à la surface au sol qu'occupent, sur le terrain, tous les volumes bâtis présentant une surface de plancher close et couverte. La surface au sol se mesure par projection verticale au sol de la ou des constructions, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons. Si le terrain est partiellement atteint par une servitude d'alignement ou un emplacement réservé, c'est la surface hors servitude qui est prise en compte.

### **Espaces boisés classés (E.B.C., L.130-1 du Code de l'Urbanisme)**

Les espaces boisés classés sont des espaces repérés au plan de zonage et pour lesquels les demandes de défrichement sont irrecevables.

### **Extension mesurée (ou limitée)**

Cette notion renvoie à un usage et une jurisprudence limitant les droits à construire en « proportion » du bâti existant. Un arrêt récent du conseil d'état estime qu'il faut prendre en compte la S.H.O.B., la S.H.O.N. et l'emprise au sol existantes pour apprécier la limite. Des pratiques différentes peuvent être observées selon le Département de localisation.

## **F - R**

### **Hauteur du bâti**

La hauteur du bâti est mesurée à partir du niveau initial du terrain avant travaux.

### **Limite séparative**

Limite entre deux terrains de propriétés privées distinctes.

### **Mur gouttereau**

Mur situé au-dessous de l'égout de toit. Il constitue en général la façade la plus longue du bâti.

### **Mur pignon**

Par différenciation du mur gouttereau, il désigne le mur qui n'est pas surmonté d'un égout de toit. À l'origine, le pignon est la partie supérieure triangulaire du mur d'un bâtiment servant à donner des versants à un toit. Le mur de façade qui comporte le pignon est appelé « mur pignon ». Il constitue en général la façade la plus courte du bâti. À noter que dans le cas de toiture à croupe, on différencie le mur pignon (qui comporte alors un égout de toit) du mur gouttereau par sa longueur.

## **S - T**

### **Surface Hors Œuvre Brute (S.H.O.B.)**

La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction. Pour une définition complète, on se reportera au Code de l'Urbanisme et à celui de la Construction et de l'Habitat

### **Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.)**

La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

- des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- des surfaces des locaux dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 m
- des surfaces de plancher hors œuvre des toitures terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée,
- des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules,
- des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production, locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux
- d'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors œuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement, les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée, les surfaces nécessitées par la présence de personnes handicapées.

Pour une définition complète, on se reportera au Code de l'Urbanisme.

### **Surface habitable** (voir Code de la Construction art. R. 111-2)

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés, etc., locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

### **Surface de plancher**

La surface de plancher est égale à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculées à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies. Un décret en Conseil d'État précise les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des aires de stationnement, des caves, des combles, etc.

## **U - Z**

### **Unité foncière**

Une unité foncière est une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës, appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

### **Vue, vue droite, vue oblique**

Toute fenêtre ou aménagement (balcon, terrasse, escalier extérieur) qui permet d'avoir un regard sur la propriété voisine est une vue. Une vue (à distinguer de la notion de « jours ») est une ouverture non fermée, ou une fenêtre que l'on peut ouvrir, qui permet de voir le fonds voisin.

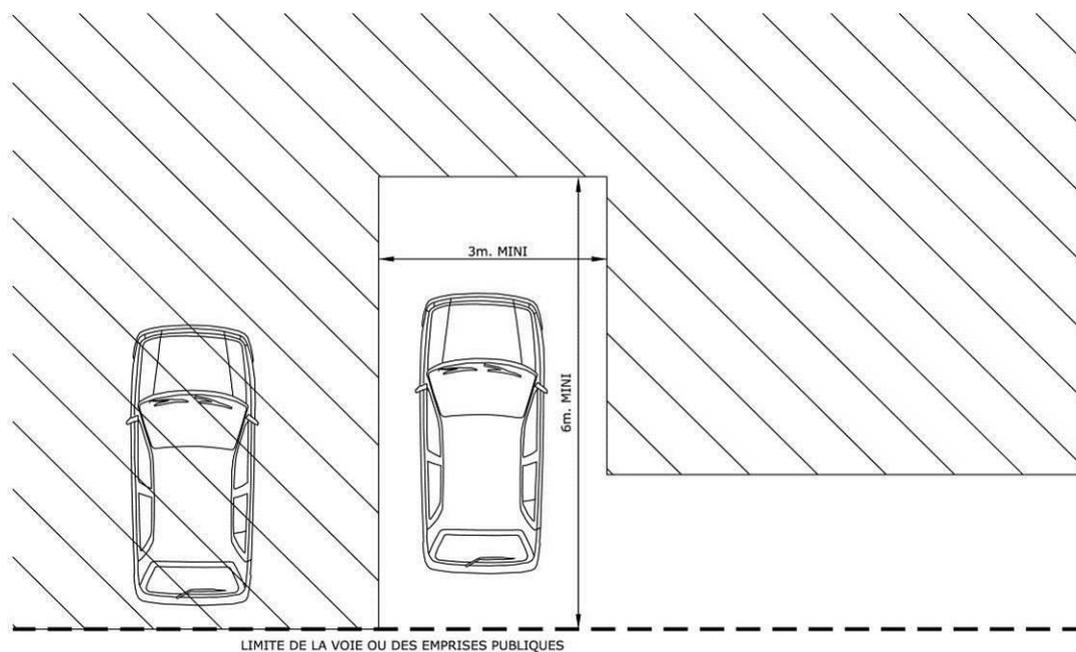
Une vue droite est une vue parallèle au fonds voisin. Lorsqu'on se place dans l'axe de l'ouverture on a une vue directe sur le terrain voisin sans se pencher ou tourner la tête.

Une vue oblique ou latérale est perpendiculaire au terrain voisin, elle permet une vue de côté ou de biais en se penchant ou en tournant la tête.

## ANNEXE 2 : SCHÉMAS ET FIGURES

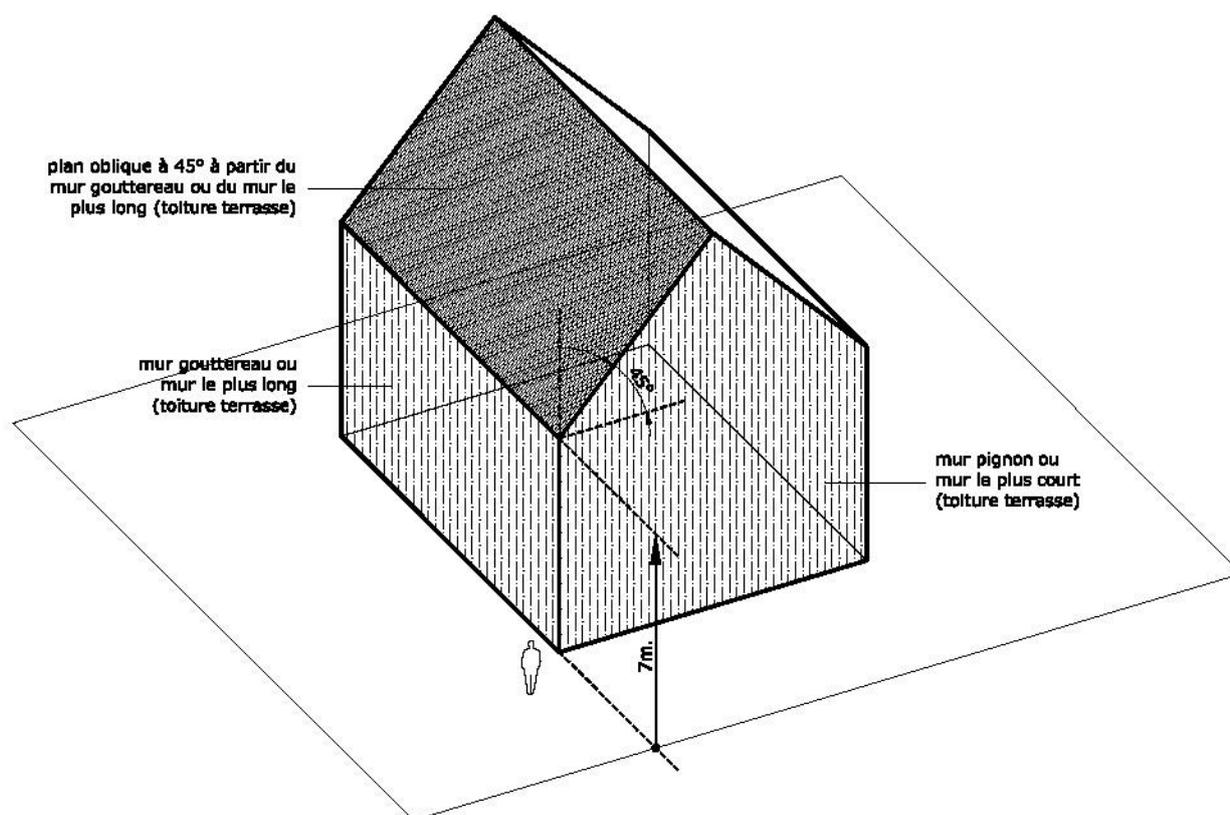
### ARTICLE 06

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au droit des accès motorisés



### ARTICLE 10

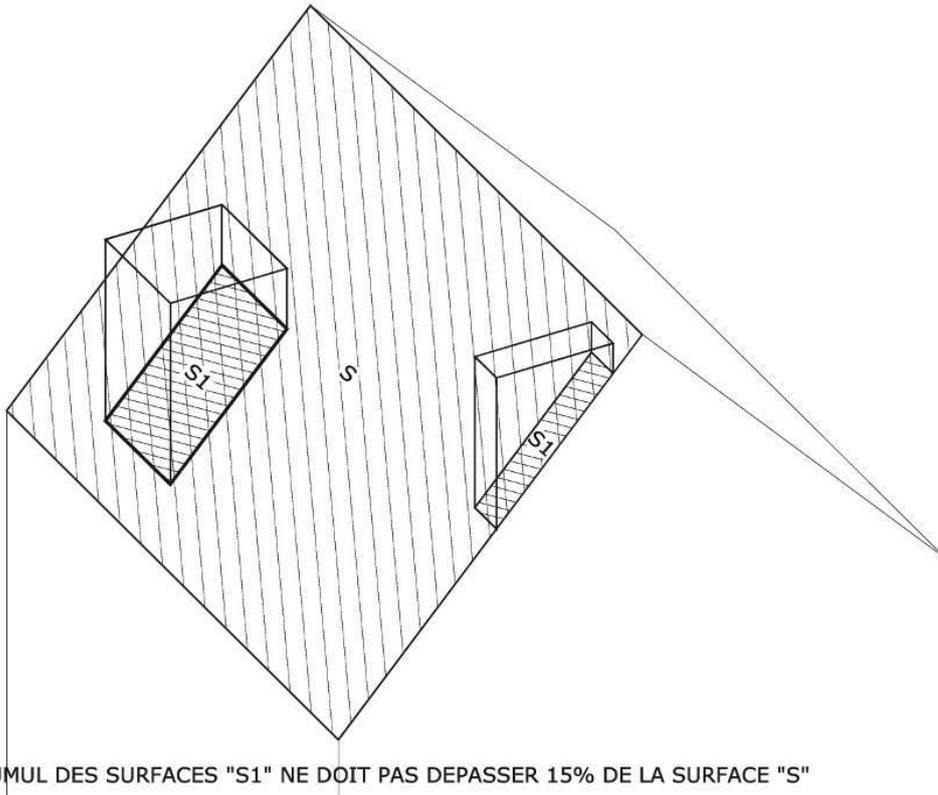
relatif à la hauteur maximale des constructions  
Règle générale dans certains secteurs



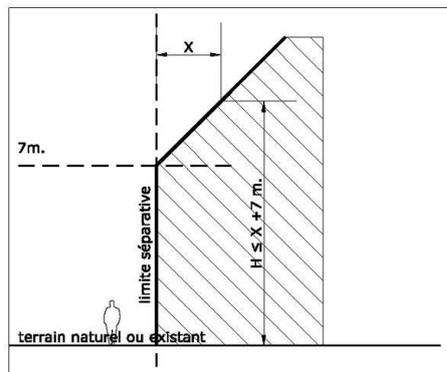
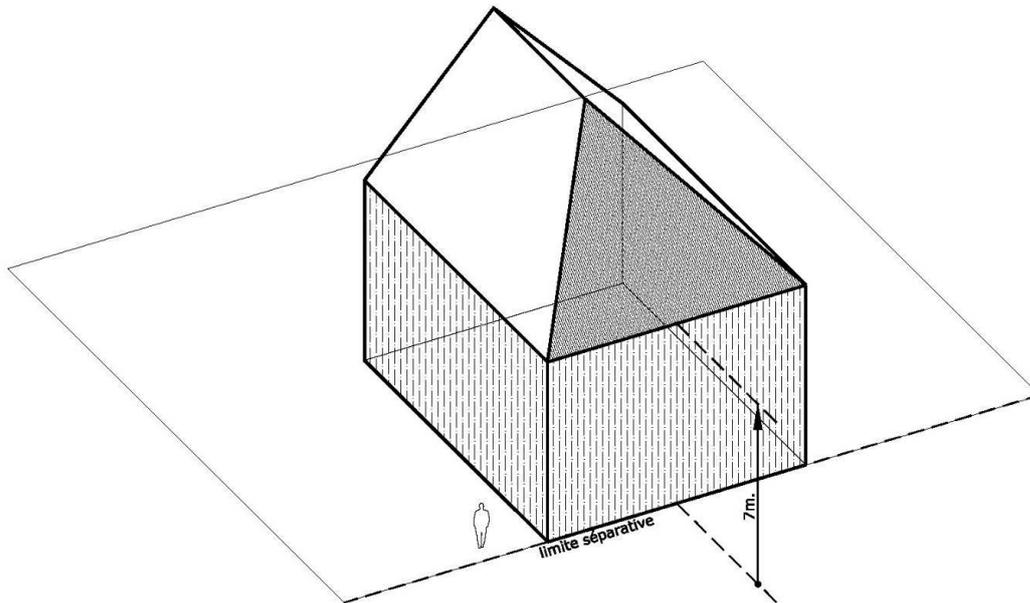
**ARTICLE 10**

relatif à la hauteur maximale des constructions

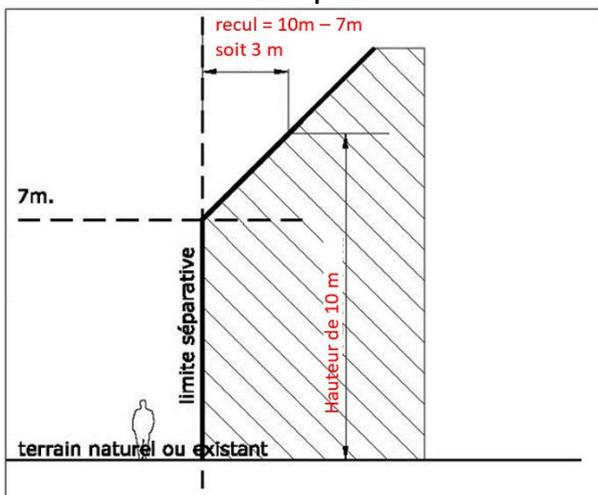
Volumes bâtis dépassant le gabarit oblique



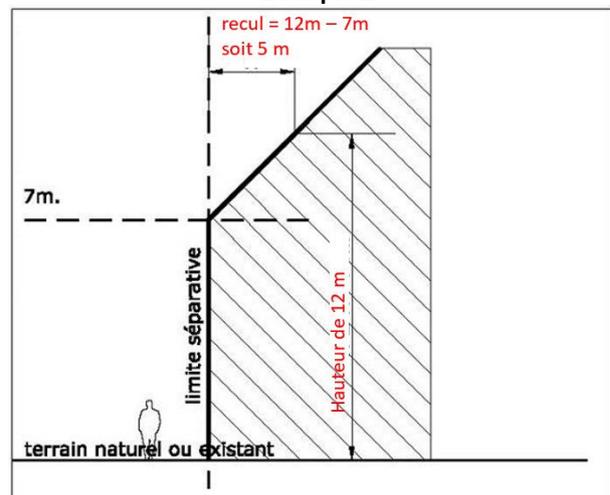
**ARTICLE 10**  
 relatif à la hauteur maximale des constructions  
Règles aux abords des limites séparatives dans certains secteurs



**Exemple 1**



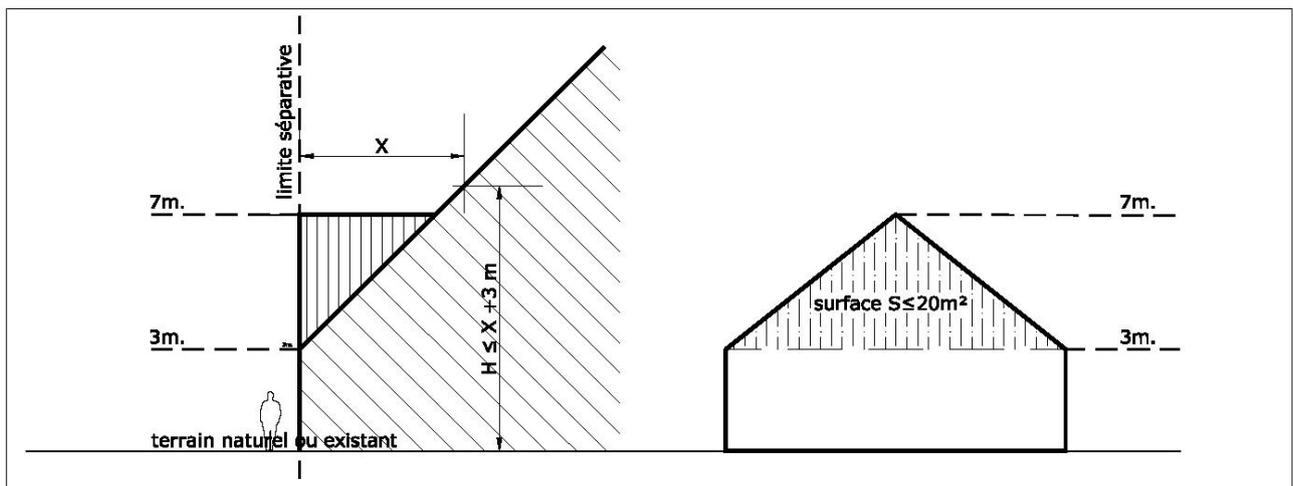
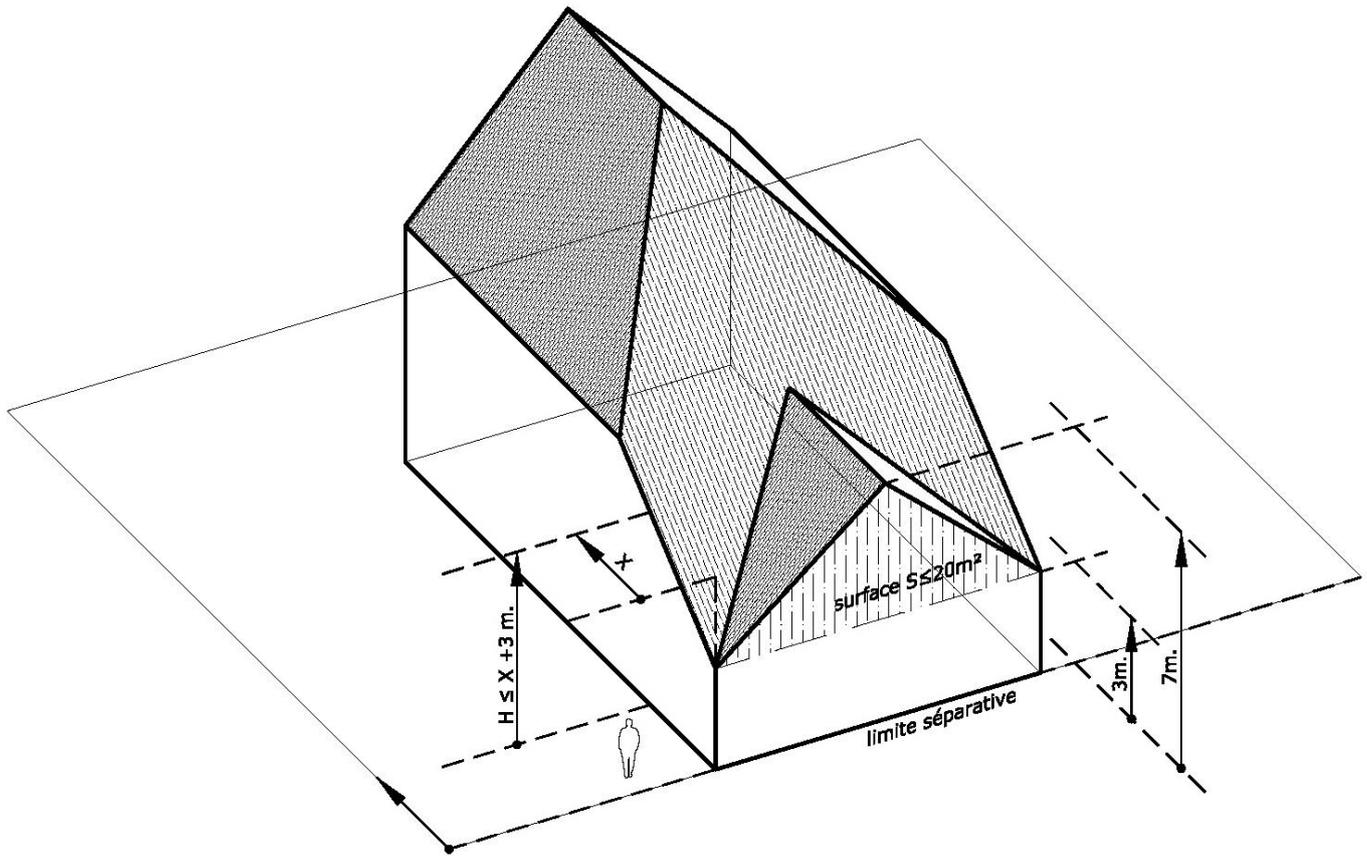
**Exemple 2**



**ARTICLE 10**

relatif à la hauteur maximale des constructions

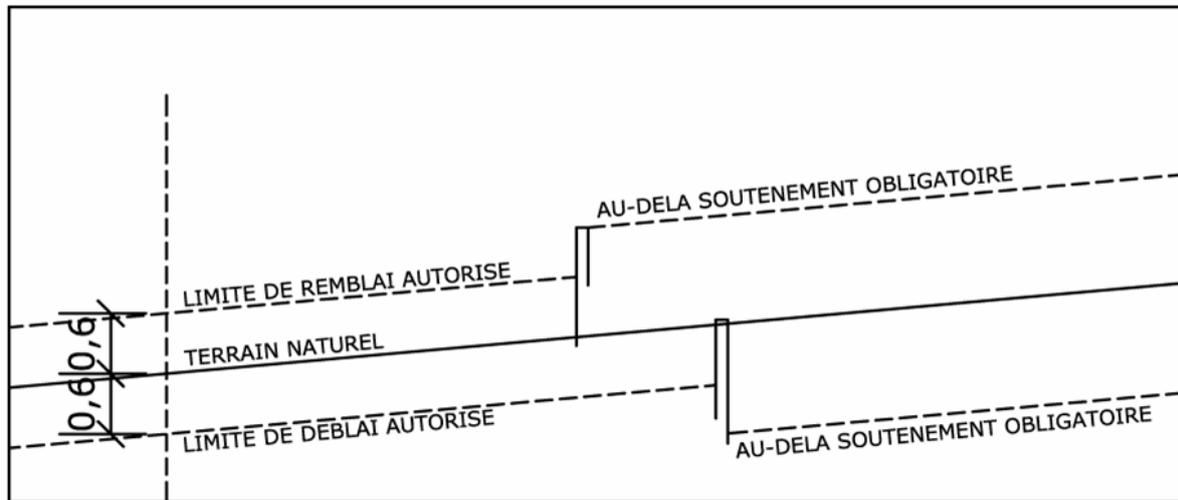
Règles aux abords des limites séparatives dans les certains secteurs



**ARTICLE 11**

relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords

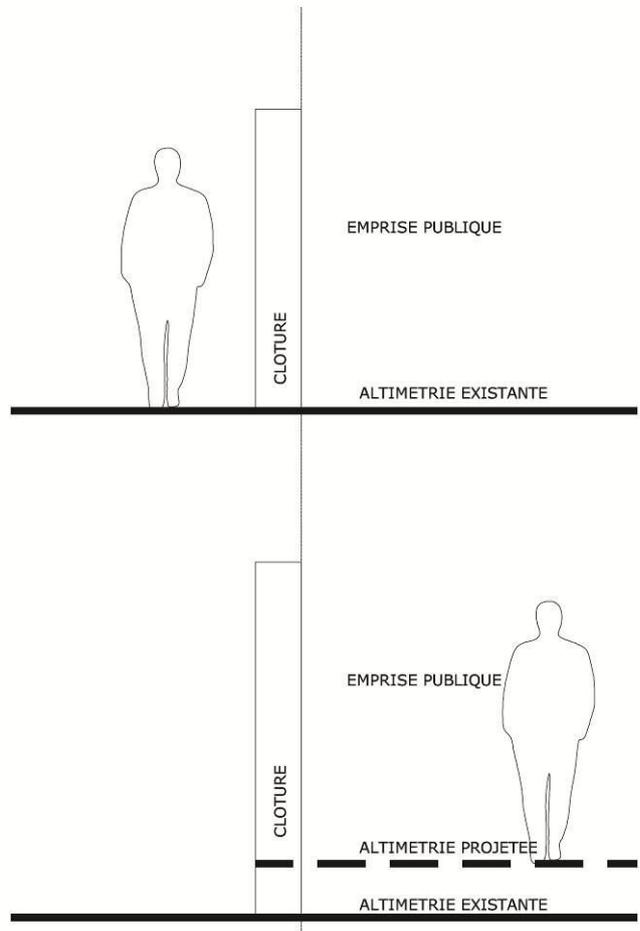
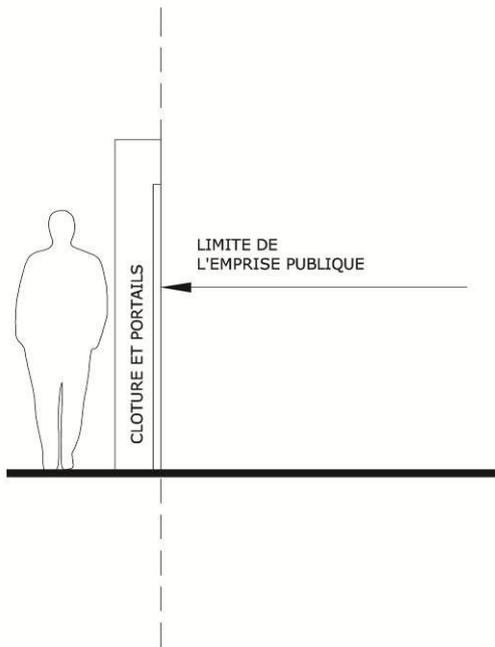
Remblais et déblais



Clôtures

Clôture en limite de l'emprise publique

clôture compatible avec les altimétries existantes ou futures





# ANNEXE 3 - VÉGÉTAUX CONSEILLÉS

Cette fiche est extraite du porter à connaissance du Conseil Général de Loire.

## 1. Arbres à haut jet

- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne sessile (*Quercus peraea*)
- Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Tilleul (*Tilia platyphyllos*)

## 2. Arbres bas ou arbres recépés

- Charme (*Carpinus betulus*)
- Châtaignier (*Castanea sativa*)
- Érable champêtre (*acer campestre*)
- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Poirier commun (*Pyrus pyraster*)
- Alisier blanc (*Sorbus avia*)

## 3. Arbustes

- Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*)
- Aubépine (*Crataegus monogyna*) - *nota* : attention au feu bactérien, possibilité d'interdiction
- Camérisier (*Lonicera xylosteum*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Genêt des teinturiers (*Genista tinctoria*)
- Groseillier à maquereau (*Ribes uva crispa*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)

*Nota* : cette liste n'est pas exhaustive. Il est fortement déconseillé de réaliser des plantations d'essences persistantes de type résineux comme le *Thuja* et le *Cyprès*. Pour réaliser un écran relativement opaque à la vue, on pourra mettre en place des haies d'essences mixtes (caduques et persistantes).



# ANNEXE 4 - REGLEMENT DÉPARTEMENTAL DE VOIRIE

## 1. Recul des constructions

« Les valeurs des marges de recul s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Les reculs particuliers suivants sont en outre, à respecter, au-delà des limites d'agglomération :

- recul des obstacles latéraux : dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.

- les extensions de bâtiments existants : tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur de courbes ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales. »

## 2. Limitation des accès

« Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la voirie routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

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

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

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

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

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

Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité (recul de 15 m recommandé). »

## 3. Eaux pluviales

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

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

- nul ne peut, sans autorisation, rejeter dans les fossés de la route départementale des eaux provenant de propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossés, à moins qu'elles ne s'écoulent naturellement.

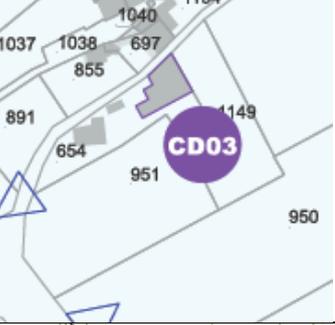
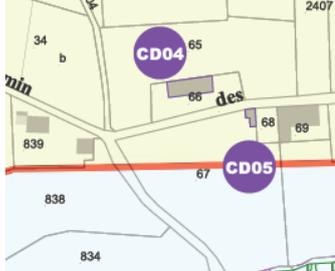
- l'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner des rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par les aménagements.

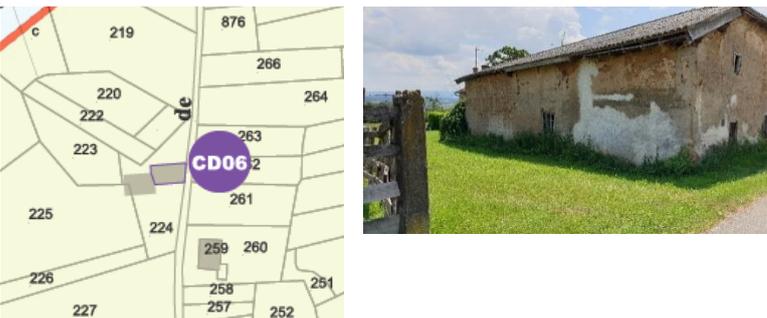
- dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur doit réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des eaux pluviales provenant de déversoir des ouvrages de rétention, dans la limite des seuils définis par les documents règlementaires de gestion des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter. Dans ce cas, une convention passée entre le Département et l'aménageur précise les conditions techniques de calibrage du fossé de la route.

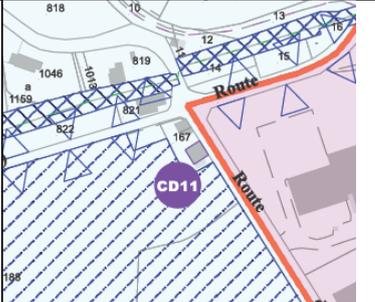
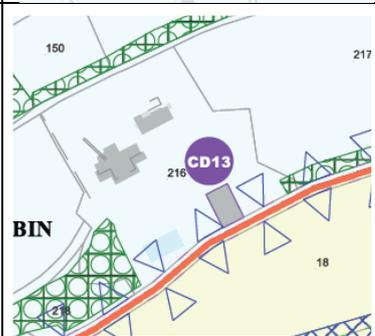
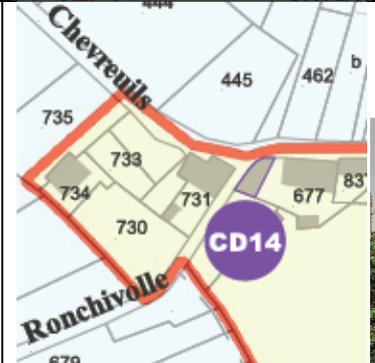
En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil général demande que lui soit transmis les dossiers d'étude 'Loi sur l'eau' relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant. »



# ANNEXE 5 – BATIMENTS POUVANT FAIRE L’OBJET D’UN CHANGEMENT DE DESTINATION

CD 01			Beauverny
CD 02			Les Verchères
CD 03			Le Bas
CD 04			Le Chevreney
CD 05			Le Chevreney

<p>CD 06</p>		<p><b>Le Chevreney nord</b></p>
<p>CD 07</p>		<p><b>Croix de la tombe</b></p>
<p>CD 08</p>		<p><b>Château du Mont</b></p>
<p>CD 09</p>		<p><b>La Goutte Poisson</b></p>
<p>CD 10</p>		<p><b>Marbenoite</b></p>

<p>CD 11</p>			<p>Rongefer</p>
<p>CD 12</p>			<p>Les Egrivets</p>
<p>CD 13</p>			<p>Grange Jobin</p>
<p>CD 14</p>			<p>Ronchivolle</p>