# COMMUNE DE SAINT-ANDRE-LE-PUY

**APPROBATION : 12 mai 2005**
**MODIFICATION : 10 juillet 2008**
**MODIFICATION N°2 : 02 décembre 2010**
**MODIFICATION N°3 : 21 novembre 2017**
**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 : 23 septembre 2026**

# Plan d'urbanisme




## 4 Règlement

# SOMMAIRE

**SOMMAIRE** ..... **1**

**TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES** ..... **5**
CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES ..... 7

**TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES** ..... **16**
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA ..... 18
CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC ..... 23
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF ..... 30

**TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER** ..... **36**
CHAPITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU ..... 38
CHAPITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUc ..... 41
CHAPITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUf ..... 47
CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUl ..... 52
CHAPITRE IX : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUe ..... 57

**TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES** ..... **62**
CHAPITRE X : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A ..... 64

**TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES** ..... **71**
CHAPITRE XI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N ..... 73

**ANNEXE : DEFINITIONS ET ZONE DE PREVENTION DES RISQUES DE POLLUTION** ..... **79**

# TITRE 1 :
# DISPOSITIONS GENERALES

# CHAPITRE I :
# DISPOSITIONS GENERALES

**Ce règlement est établi conformément aux articles R 123.9 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme.**

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

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la commune de SAINT-ANDRE-LE-PUY.

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

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

* R 111.2, R 111.3.2 , R 111.4, R111.14.2, R 111.15 , R 111.21

B/ Restent applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme les articles L 111.9, L 111.10, L 123.5, L 123.7 et L 313.2 (alinéa 2) qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de construction, installations ou opérations :

1. Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux :
   - soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés à ce projet ont été délimités,
   - soit l'exécution du futur plan, lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L 123.5).

2. A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (article L 111.9).

C/ Prévalent sur les dispositions du P.L.U.

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes d'utilité publique) et récapitulées dans une liste de servitudes. Ces deux documents (plan et liste) sont situés dans les annexes du P.L.U. (N° 7 B, 7 B1).

- Protection de la ressource en eau potable :

    - L'ensemble de la commune est concerné par les périmètres de protection des ressources en eau du SIVAP. Il convient de se rapporter à l'arrêté préfectoral joint en annexe pour connaître les prescriptions particulières s'appliquant. Des sous-secteurs indicés « p » correspondent aux périmètres de protection rapprochés et font l'objet de dispositions particulières figurant au règlement.

- Sans préjudice des autorisations à recueillir, les dispositions particulières plus contraignantes susceptibles d'être imposées, au titre d'une législation particulière,

existante ou à venir, et notamment de celle relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- La Loi du 27 septembre 1941, article 14, réglementant les découvertes fortuites et la protection des vestiges découverts fortuitement ; toute découverte « de quelque ordre qu'elle soit » tels que structures, objets, monnaies, etc., doit être immédiatement signalée à la Direction des Antiquités Historiques (23, rue Roger Radisson - 69005 LYON), ou à la Direction des Antiquités Préhistoriques, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture (Hôtel du Département). Les vestiges ne devront en aucun cas être détruits avant examen par les spécialistes.

- Le règlement sanitaire départemental.

## ARTICLE DG 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS ET COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Définition du Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) :
Le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) est défini à l'article R 123.10 du Code de l'Urbanisme. « Le COS est le rapport exprimant le nombre de $m^2$ de planchers hors-œuvre, susceptible d'être construit par $m^2$ de sol. Pour une même zone ou partie de zone, des coefficients différents peuvent être fixés suivant la nature, la destination et les modalités de l'occupation ou de l'utilisation du sol. »

Pour connaître le droit de construire, il convient en tenant compte des paragraphes précédents, de connaître :

- la superficie du terrain qui fait l'objet de la demande de permis de construire, y compris, le cas échéant, les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R 332.15 et R 332.16 du Code de l'Urbanisme (c'est-à-dire : cession gratuite en vue de l'élargissement, le redressement ou la création de voies publiques dans la limite maximum de 10 % de la superficie du terrain ; cession du même ordre pour le compte des organismes de distribution publique d'électricité et de gaz, dans la limite des 10% de superficie du terrain).

- La superficie hors-œuvre nette, c'est-à-dire selon l'article R 112.2 :

« La surface de planchers hors-oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau de la construction.
La surface de planchers hors-oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors-œuvre brute de cette construction après déduction :

a) des surfaces de planchers hors-oeuvre, des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
b) des surfaces de planchers hors-oeuvre, des toitures, des terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
c) des surfaces de planchers hors-oeuvre, des bâtiments ou des portes de bâtiments, aménagés en vue du stationnement des véhicules.
d) des surfaces de planchers hors-oeuvre, des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux, ou du matériel agricole, ainsi que des serres de production.
e) dans les maisons individuelles, une déduction forfaitaire de 5 % est pratiquée sur la surface nette au titre de l'isolation de la construction. »

Définition du Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) :
Le Coefficient d'Emprise au Sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface privative de terrain affectée.

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

- Constructions soumises à permis de construire article L 421.1 du Code de l'Urbanisme.
- Utilisations du sol exemptées du permis de construire et soumises à déclaration articles L 422.1, L 422.2 et R 422.2 et suivants.
- Clôtures article L 441.2.
- Installations et travaux divers articles R 442.1 et R 442.14.
- Le long des RD n°101 et 16 les nouveaux accès privés seront soumis à une permission de voirie du service gestionnaire au titre du Code de la Voirie Routière. Ils seront interdits au-delà des portes d'agglomération lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public.

**S'il n'existe pas d'autre accès satisfaisant, la création d'accès ne sera accordée que de façon restrictive, après étude de variantes envisageant la desserte des propriétés riveraines sur une voirie parallèle ou adjacente, ou bien le regroupement des accès en des points spécialement aménagés.**

## ARTICLE DG 5 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Selon l'article R 123.9 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques font apparaître des zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les règles définies par le présent texte, ainsi que le Coefficient d'Occupation du Sol : COS.
Les plans comportent aussi les terrains classés par ce Plan Local d'Urbanisme comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, de même que les emplacements réservés aux voies, aux ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.

**A/ <u>LES ZONES URBAINES</u>** dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Les règles d'urbanisme et les coefficients d'occupation du sol proposés sont liés au caractère central ou périphérique de la zone, ainsi qu'à son degré d'équipement.

- <u>ZONE UA</u> :

Cette zone correspond aux parties denses du bourg.

- <u>ZONE UC</u> :

Cette zone comprend les extensions récentes du bourg.
Un sous-secteur UCp correspond aux périmètres rapprochés des puits d'alimentation en eau potable du SIVAP.

- <u>ZONE UF</u> :

Réservée principalement aux établissements industriels, aux dépôts, aux installations.

**B/ <u>LES ZONES D'URBANISATION FUTURE</u>**. Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la

réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement.
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

- ZONE AU :

Il s'agit d'une zone naturelle non ou insuffisamment équipée, réservée à une urbanisation future.
Ces zones ne peuvent être urbanisées qu'à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme.

- ZONE AUc :

Il s'agit de zones actuellement non ou insuffisamment équipées destinées à permettre l'extension de l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensembles (lotissements ou ensemble de constructions groupées), sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires. Une notice justificative de l'intérêt général de l'opération projetée, ainsi qu'un projet d'aménagement de l'ensemble de la zone doivent être établis avant toute utilisation de celle-ci.

- ZONE AUf :

Secteur non équipé, réservé pour les activités.

- ZONE AUL :

Secteur réservé aux équipements scolaires, sportifs et de loisirs, etc.

- ZONE AUe

Secteur réservé aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

**C/ LES ZONES AGRICOLES**. Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

- ZONE A :

En raison notamment de la valeur agricole des terres, l'autorisation de construire est liée à l'exercice de l'activité économique correspondante.
Un sous-secteur Ap correspond aux périmètres rapprochés des puits d'alimentation en eau potable du SIVAP.

**D/ LES ZONES DE RICHESSE NATURELLE A PROTEGER**. Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts et les possibilités de construire prévus à l'article L.123.4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.
En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Elle correspond à la zone N.
Un sous-secteur Np correspond aux périmètres rapprochés des puits d'alimentation en eau potable du SIVAP.

**E/ LES ESPACES BOISES A CONSERVER**

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

**F/ LES EMPLACEMENTS RESERVES** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts.

Ils sont repérés selon un quadrillage, conformément à la légende sur le plan de zonage. Ils sont énumérés dans le document 5 A.

## ARTICLE DG 6 - ADAPTATIONS MINEURES

A/ Selon l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme :
« Les règles de servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes. »
Par « adaptations mineures », il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisme et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Aucune adaptation mineure ne peut être apportée aux articles 1, 2 et 14 du règlement de chaque zone.

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

## ARTICLE DG 7- LES AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS

Conformément aux articles R.442-1 à R.442-13 du Code de l'Urbanisme, les affouillements et exhaussements d'une surface supérieure à 100 $m^2$ et d'une profondeur ou d'une hauteur supérieure à 2 mètres doivent faire l'objet d'une autorisation. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et activités admises dans la zone concernée.

## ARTICLE DG 8 - RAPPEL DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES PRIVES HORS AGGLOMERATION SUR LES ROUTES DEPARTEMENTALES

**Limitation des accès :**

Le long des routes départementales n° 6, 10, 10-1, 12, 100 et 101, les nouveaux accès privés seront soumis à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la Voirie Routière.

Ils seront interdits au-delà des portes d'agglomération lorsque l'accès est possible sur une autre voie publique.

La permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter :

Regroupement des accès hors agglomération tous les 400 à 600 m.

Distances de visibilité des accès : l'usager de l'accès doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre de traversée, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne.

Toutefois, la création d'accès ne sera accordée que de façon restrictive, après étude de variantes envisageant la desserte des propriétés riveraines sur une autre voie ouverte au public ou sur une voie parallèle ou adjacente.

Dans les zones AU à urbaniser et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autres accès satisfaisants, le branchement d'une voie nouvelle de desserte d'une zone ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans de bonnes conditions de sécurité.

**Marges de recul applicables au-delà des portes d'agglomération et recul des obstacles latéraux :**

- Marges de recul applicables au-delà des portes d'agglomération :

| | MARGES DE RECUL PAR RAPPORT A L'AXE | |
|---|---|---|
| CATEGORIE | HABITATIONS | AUTRES CONSTRUCTIONS |
| RD 16 catégorie 4 | 15 m | 15 m |

Ces marges de recul, dont les valeurs sont un minimum à respecter, seront également applicables dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au-delà des portes d'agglomération et en bordure d'une route départementale.

- Recul des constructions :

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites sur les plans de zonage, dont les valeurs sont un minimum à respecter.

- Recul des constructions en fonction du relief, en bordure d'un projet d'aménagement d'une route existante :

Les marges de recul devront d'une part respecter les valeurs indiquées sur les plans de zonage et d'autre part tenir compte de la dénivellation du terrain. Elles seront égales, par rapport à l'axe de la voie existante, à une distance égale à la somme des dimensions suivantes :

- la demi-assiette de la route projetée,
- une fois et demie le dénivelé entre le niveau de la route existante et le seuil de la construction projetée,
- une marge de 5 m au-delà de la limite d'emprise future du domaine public.

- Recul des obstacles latéraux :

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

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

- Recul des extensions de bâtiments existants :

Les extensions de bâtiments existants devront en priorité respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles. En cas de difficulté motivée, le recul minimum sera celui énoncé pour les obstacles latéraux (7 m de bord de chaussée, 4 m minimum derrière un dispositif non agressif tel que glissière ou fossé). Le projet d'extension ne devra pas en outre réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, et les possibilités d'aménagement futur des routes départementales. Les extensions en contrebas de la route, devront se prémunir des chutes de véhicules (glissières ou merlon de terre).

- Constructions en contrebas de la route :

Les constructions nouvelles devront se prémunir de tout risque de chute de véhicules depuis la route (glissière de sécurité ou merlon de terre).

## ARTICLE DG 9 - LES RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINITRE

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

Le dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol à concurrence de la surface de plancher existante avant sinistre n'est pas assorti de contrepartie financière à condition que la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans le délai de deux ans suivant la date du sinistre (article L 332.1 du Code de l'Urbanisme).

## ARTICLE DG 10 - RAPPEL DES ARTICLES R 421-2 ET R 111.21.1 DU CODE DE L'URBANISME

Article R 421-2 :
Le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment comporter une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. A cet effet, elle décrit le paysage et l'environnement existants et expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords.
Les pièces 6 et 7 ne sont pas exigibles pour les demandes de permis de construire répondant à la fois aux trois conditions suivantes :

a) Etre situées dans une zone urbaine d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé ou, en l'absence de document d'urbanisme opposable, dans la partie actuellement urbanisée de la commune,

b) Etre situées dans une zone ne faisant pas l'objet d'une protection particulière au titre des monuments historiques, des sites, des paysages ou de la protection du patrimoine architectural et urbain,

c) Etre exemptées du recours à un architecte en application des dispositions du septième alinéa de l'article L. 421-2.

Article R 111.21-2 :
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs

dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Il sera fait référence à la notice exigée pour toute demande de permis de construire (volet paysager).

# TITRE 2 :
# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

# CHAPITRE II :
# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

**Caractère de la zone UA :**

Il s'agit d'une zone du centre de Saint-André-le-Puy, à vocation d'habitat, de services et d'activités.

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

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

Sont interdits :
1.1. Les installations classées et les activités industrielles autres que celles prévues à l'article 2.
1.2. Les terrains de camping et de caravaning ainsi que le stationnement des caravanes isolées.
1.3. Les abris fixes ou mobiles et les garages isolés.
1.4. Les dépôts de ferrailles ou de véhicules usagés (carcasses).
1.5. Les exploitations de carrières.
1.6. Les bâtiments agricoles.
1.7. Les parcs d'attractions ouverts au public.
1.8. Les dépôts de véhicules neufs (de plus de dix unités).
1.9. Les habitations légères de loisirs.

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

Sont admis sous conditions :
2.1. Toutes les constructions à usage d'habitat, d'activité, d'équipement et de service autorisées devront être implantées en surélévation par rapport au terrain naturel de :
- 0,60 m pour les constructions principales et notamment les constructions à usage d'habitation,
- 0,30 m pour les constructions annexes et notamment les garages.

2.2. Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.
2.3. Les piscines constituant une annexe à un bâtiment d'habitation sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne pour le voisinage.
2.4. Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne pour le voisinage.

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

## ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

### Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes et respecter les écoulements des eaux de la voie publique.

Le long de la RN89, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

### Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'ils desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

## ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Des mesures doivent être prises pour protéger le réseau de distribution public d'eau potable contre les risques de pollution et que lorsqu'il existe une autre alimentation (telle une ressource privée non autorisée par arrêté préfectoral), un double réseau intérieur doit être réalisé pour éviter une interconnexion avec le réseau public.

### 4.2. Assainissement :

a) eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Par référence à l'article 640 du Code Civil, « s'il existe, sur votre terrain, ou en bordure, un (ou plusieurs) fossé(s) d'évacuation des eaux de pluie, de ruissellement ou de drainage, il vous est formellement interdit de le (de les) boucher ; vous devrez en assurer l'entretien pour une bonne évacuation permanente des eaux.
Le busage demeurera une exception et ne pourra s'effectuer qu'après visite et autorisation écrite de la Commission Municipale d'urbanisme et du Maire ».

b) eaux usées :
Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

## ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions peuvent s'implanter :
- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit en recul par rapport à l'alignement.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées lorsque le projet de construction intéresse un côté complet d'îlot, la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots.

## ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives égale au moins à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 m.

La réfection d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus est admise.

Des constructions peuvent s'implanter sur limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 m sur limite ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de jouxter cette construction et de ne pas excéder sa hauteur.

## ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE UA 10 - HAUTEUR

**Hauteur absolue :**
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 12 m.

## ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 11.1. Insertion des constructions dans le paysage

11.1.1. Rappel (article R 421-2) :
Le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment comporter une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. A cet effet, elle décrit le paysage et

l'environnement existants et expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords.

11.1.2. Les constructions nouvelles doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de faîtage, leur aspect général ou certains détails de façades. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Il sera fait référence à la notice exigée pour toute demande de permis de construire (volet paysager).

## 11.2. Aspect des constructions

11.2.1. Toitures :
Les toitures seront à 2 pans minimum, la ligne de faîtage dans le sens de la plus grande dimension. La pente sera comprise entre 30 et 40 %. Toutefois, les corps de bâtiments accolés à la construction principale pourront ne comporter qu'un seul pan.

Des éléments de toitures terrasses pourront être autorisés à condition d'être intégrés dans l'architecture du bâtiment.
Les couvertures seront en tuiles en terre cuite de couleur rouge brique. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.
Si dans les alentours un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans les constructions projetées ou de choisir un matériau voisin par l'aspect et la couleur.

D'autres types de toitures pourront être autorisés selon la situation de la parcelle et le caractère du site, sous réserve d'être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Il sera fait référence à la notice du permis de construire relative au volet paysager.

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

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

Les enduits de façade seront de couleur de ton sable s'intégrant dans l'environnement bâti existant. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.
Les extensions seront réalisées avec les mêmes traitements de façades que les bâtiments existants, à l'exception des vérandas et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.
Les constructions en bois sont admises sous réserve que celles-ci s'intègrent dans le paysage naturel ou bâti.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus, devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen de chaque cas d'espèce par les instances responsables.

### 11.3. Clôtures :

L'aspect des clôtures, sur le domaine public, devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou d'autorisation de clôture. Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,6 mètre.
Elles seront constituées :

- soit d'une haie vive,
- soit par un mur bahut de 0,6 mètre en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois ou d'autres matériaux d'une hauteur maximum de 1 mètre, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. Cette haie végétale ne pourra pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre. La hauteur maximale de 1,6 mètre pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou visibilité.

D'autres types de clôtures pourront être autorisés selon le site et la localisation (mur plein le long de la RN, reconstruction des clôtures pleines existantes...).

## ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

De manière générale chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit pour toute occupation ou utilisation du sol :

- pour les constructions à usage d'habitation : une place par logement collectif ; 2 places par logement individuel,
- autres constructions : adapté au besoin du personnel et des visiteurs.

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

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

## ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des plantations accompagneront le projet de construction.

## SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE UA 14 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

# CHAPITRE III :

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

**Caractère de la zone UC :**

Il s'agit d'une zone réservée en majorité à l'habitat. elle correspond aux extensions du bourg.
Elle comporte :

- un sous-secteur UCp situé dans le périmètre de protection rapprochée des ressources en eau du syndicat intercommunal d'eau et d'assainissement - Val d'Anzieux Plancieux (SIVAP),
- et un sous-secteur : UCéco situé au lieu-dit « Les Sagnes » sur les parcelles B883 et B815, réservé à la création d'un écoquartier s'inscrivant dans une perspective de développement durable.

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

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

Sont interdits :

1.1. Les installations classées et les activités industrielles autres que celles prévues à l'article 2.
1.2. Les terrains de camping et de caravaning ainsi que le stationnement des caravanes isolées.
1.3. Les dépôts de ferrailles ou de véhicules usagés (carcasses).
1.4. Les exploitations de carrières.
1.5. Les bâtiments agricoles.
1.6. Les parcs d'attractions ouverts au public.
1.7. Les dépôt de véhicules neufs (de plus de dix unités).
1.8. Les habitations légères de loisirs.

Dans le sous-secteur UCp, sont interdits en outre :

- toutes nouvelles constructions, installations ou ouvrages techniques, sauf ceux liés à l'exploitation des réseaux publics, à l'exception d'une construction à usage d'habitation sur la parcelle 1247- section A2,
- les affouillements et exhaussements de sol, sauf ceux liés aux constructions autorisées.

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

Sont admis sous conditions :
2.1. Toutes les constructions autorisées devront être implantées en surélévation par rapport au terrain naturel de :

- 0,60 m pour les constructions principales et notamment les constructions à usage d'habitation,
- 0,30 m pour les constructions annexes et notamment les garages.

2.2. Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la zone et que soient mises en oeuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.
2.3. Les piscines constituant une annexe à un bâtiment d'habitation sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne pour le voisinage.
2.4. Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne pour le voisinage.

Dans le sous-secteur UCp, sont admis sous conditions, pour les installations, les activités et les constructions existantes suivantes :

- l'extension limitée à 30% de la surface hors œuvre nette pour les bâtiments à usage d'habitation,
- les annexes liées à un bâtiment à usage d'habitation existant peuvent être autorisées sous réserve que celles-ci n'occasionnent pas de risque de pollution de la nappe lors des travaux ou de son utilisation,
- pour les activités artisanales, l'extension des bâtiments et leurs annexes limitée à 30% de la surface hors œuvre nette,
- le changement de destination des bâtiments existants, dont le clos et le couvert sont assurés, uniquement au profit de l'usage d'habitation, dans les volumes existants.

**Les autorisations citées ci-dessus ne sont valables qu'une fois.**

Dans le sous-secteur UCéco, sous conditions de respecter les principes du développement durable au travers d'un éco-lotissement qui devra être en harmonie avec le milieu d'accueil en considérant à la fois ses atouts et ses contraintes. Le sous-secteur UCéco autorise les destinations de l'artisanat sous réserve de ne pas générer de nuisances.

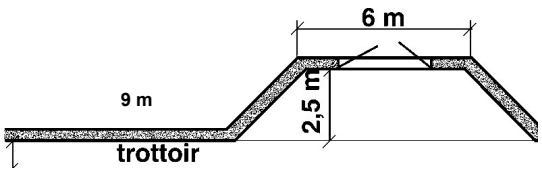
## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

### 3.1. <u>Accès</u> :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Chaque fond ne disposera en principe que d'un seul accès.
Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. Les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée.

En outre, pour les maisons individuelles, le portail devra être disposé dans une échancrure (cf. le croquis suivant) qui pourra être adaptée selon la configuration des lieux.



Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a déjà un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Une grille de récupération des eaux de surface sera installée au droit de l'entrée et raccordée au réseau d'eau pluviale

### 3.2. Voirie :

Voir art. DG8.
Pour les voies à créer, la plate-forme sera de 6 m hors stationnement.
Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules (protection civile, ordures ménagères…) puissent faire demi-tour.

Les nouveaux accès privés sur les routes départementales devront faire l'objet d'une permission de voirie du président du Conseil Général (application de l'article L113-2 du Code de la voirie routière et de l'arrêté du président du Conseil Général du 30 Mars 1988). Cette permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter.

Dans le sous-secteur UCéco, la desserte et les accès aux lots se feront conformément au plan de composition du futur éco-lotissement.

Les accès devront être aménagés de façon à apporter une moindre gêne à la circulation publique et leurs caractéristiques devront permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, sécurité, protection civile, ordures ménagères, brancardage.

Les accès indiqués sur le plan de composition du futur éco-lotissement devront être respectés et les bâtiments devront être adaptés à cette composition.

## ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Des mesures doivent être prises pour protéger le réseau de distribution public d'eau potable contre les risques de pollution et que lorsqu'il existe une autre alimentation (telle une ressource privée non autorisée par arrêté préfectoral), un double réseau intérieur doit être réalisé pour éviter une interconnexion avec le réseau public.
En zone UCp :
La création ou/et l'utilisation de puits privés est/sont interdite/s.

### 4.2. Assainissement :

a) eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.
Par référence à l'article 640 du Code Civil, « s'il existe, sur votre terrain, ou en bordure, un (ou plusieurs) fossé d'évacuation des eaux de pluie, de ruissellement ou de drainage, il vous est formellement interdit de le (de les) boucher ; vous devrez en assurer l'entretien pour une bonne évacuation permanente des eaux.
Le busage demeurera une exception et ne pourra s'effectuer qu'après visite et autorisation écrite de la Commission Municipale d'urbanisme et du Maire ».

En zone UCéco :
Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

Seul peut être rejeté dans le réseau public l'excès de ruissellement, après mise en œuvre sur la parcelle privée, de techniques dites alternatives (de rétention et/ou récupération) pour limiter et étaler les apports pluviaux. Le débit de fuite ne doit pas excéder 2 l/s/ha dans le réseau et 10 l/s/ha dans le milieu naturel.

b) eaux usées :
Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.
Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

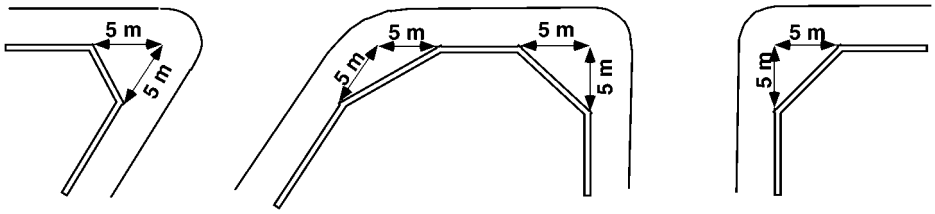
## ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance qui ne peut être inférieure à 5 m comptée à partir de l'alignement.

6.2. Pour dégager la visibilité dans les carrefours, un pan coupé sera imposé, suivant les croquis ci-dessous :




Toutefois, la réfection ou l'extension des constructions existantes comprises entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, à condition qu'il n'y ait aucune gêne pour la visibilité et la sécurité.

Dans le sous-secteur UCéco, les constructions devront être implantées conformément au plan de composition du futur éco-lotissement.

## ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 5 mètres.

La réfection d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus est admise.

Des implantations différentes sont admises dans le cadre d'opérations d'ensemble. Dans ce cas, les reculs définis plus haut ne s'appliquent qu'aux limites séparatives de l'unité foncière faisant l'objet de l'opération d'ensemble.

Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 m sur limite ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de jouxter cette construction et de ne pas excéder sa hauteur.

Dans le sous-secteur UCéco, les constructions devront être implantées conformément au plan de composition du futur éco-lotissement.

## ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE UC 10 - HAUTEUR

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

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 9 m.

Dans le sous-secteur UCéco, la hauteur des constructions devra être conforme au plan de composition du futur éco-lotissement.
Les hauteurs des bâtiments sont considérées depuis le terrain naturel, avant travaux, dont l'altimétrie et le profil devront être clairement lisibles dans le dossier de permis de construire.
La hauteur des bâtiments sera limitée à R+2 avec une hauteur de 9,00 m.

## ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 11.1. Insertion des constructions dans le paysage :

11.1.1. Rappel (article R 421-2) :
Le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment comporter une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. A cet effet, elle décrit le paysage et l'environnement existants et expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords.

11.1.2. Les constructions nouvelles doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de faîtage, leur aspect général ou certains détails de façades. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il sera fait référence à la notice exigée pour toute demande de permis de construire (volet paysager).

### 11.2. Aspect des constructions :

11.2.1. Toitures :
Les toitures seront à 2 pans. La pente sera comprise entre 30 et 40 %. Toutefois, les corps de bâtiments accolés à la construction principale pourront ne comporter qu'un seul pan.

Des éléments de toitures terrasses pourront être autorisés à condition d'être intégrés dans l'architecture du bâtiment.

Dans le sous-secteur UCéco, les toitures terrasses pourront être autorisées sous réserve d'être en harmonie avec le plan de composition du projet de l'éco-lotissement et de respecter les principes du développement durable.

Les couvertures seront en tuiles de couleur rouge brique. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.
Si dans les alentours un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans les constructions projetées ou de choisir un matériau voisin par l'aspect et la couleur.
D'autres types de toitures pourront être autorisés selon la situation de la parcelle et le caractère du site, sous réserve d'être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Il sera fait référence à la notice du permis de construire relative au volet paysager.

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

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature ou par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, etc.
Les enduits de façade seront de couleur de ton sable s'intégrant dans l'environnement bâti existant. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.
Les extensions seront réalisées avec les mêmes traitements de façades que les bâtiments existants, à l'exception des vérandas et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.
Les constructions en bois sont admises sous réserve que celles-ci s'intègrent dans le paysage naturel ou bâti.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus, devra prendre en compte, les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté , notamment dans le sous secteur Ucéco sous réserve de respecter les principes du développement durable et après examen de chaque cas d'espèce par les instances responsables.

### 11.3. Clôtures :
L'aspect des clôtures, sur le domaine public, devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou d'autorisation de clôture. Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,6 mètre.

Elles seront constituées :
- soit d'une haie vive,

- soit par un mur bahut de 0,6 mètre en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois ou d'autres matériaux d'une hauteur maximum de 1 mètre, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. Cette haie végétale ne pourra pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre.

La hauteur maximale de 1,6 mètre pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou visibilité.
D'autres types de clôtures pourront être autorisés selon le site et la localisation (mur plein le long de la RN, reconstruction des clôtures pleines existantes...).

Dans le sous-secteur UCéco, les clôtures devront être conformes au plan de composition et au règlement du futur éco-lotissement.

## ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

De manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit pour toute occupation ou utilisation du sol :

### 12.1. Pour les constructions à usage d'habitation :

2 places par logement. En outre, les lotissements à usage d'habitation devront comporter des stationnements banalisés pour les visiteurs à raison d'une place pour 3 logements.

### 12.2. Pour les constructions à usage de bureaux, de commerces, d'activités :

Une surface nécessaire au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs, le parc destiné au personnel pouvant se situer sur une parcelle voisine.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager le nombre d'aires de stationnement nécessaires sur le terrain de la construction, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

## ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées.
Des plantations accompagneront le projet.

# SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le coefficient d'occupation des sols des constructions autorisées en zone UC est limité à :
- 0,20 pour les habitations isolées,
- 0,40 pour les opérations d'ensemble.

# CHAPITRE IV :
# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

**Caractère de la zone UF :**

Il s'agit d'une zone urbaine occupée par des bâtiments à usage d'activité économique, construits en ordre discontinu. Celle-ci correspond aux extensions récentes du bourg.

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

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

Sont interdits :
1.1. Les dépôts de véhicules hors d'usage.
1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières.
1.3. Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping.
1.4. Les habitations légères de loisirs.
1.5. Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 2.

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

Sont admis sous conditions :
2.1. Toutes les constructions autorisées devront être implantées en surélévation par rapport au terrain naturel de :
- 0,60 m pour les constructions principales et notamment les constructions à usage d'habitation,
- 0,30 m pour les constructions annexes et notamment les garages.

2.2. Les installations classées à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.
2.3. Les piscines constituant une annexe à un bâtiment d'habitation sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne pour le voisinage.
2.4. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation des occupations autorisées.
2.5. Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liée aux activités de la zone, que leur emprise au sol ne dépasse pas la moitié de celle de la construction à usage d'activités et que leur surface hors œuvre nette n'excède pas 200 $m^2$. Ils ne pourront être aliénés indépendamment des locaux d'activités.
2.6. Les annexes non accolées aux constructions d'habitation dans la limite d'un bâtiment par tènement.
2.7. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
2.8. L'extension, l'aménagement des maisons existantes.
2.9. Les annexes aux habitations existantes (garages, piscine, etc.).

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

### ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 3.1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En particulier, les garages collectifs ou les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne créer qu'un seul accès sur la voie publique.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ceux-ci doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

#### 3.2. Voirie :

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. En outre, les voies devront être compatibles avec un aménagement d'ensemble du secteur.
Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Des mesures doivent être prises pour protéger le réseau de distribution public d'eau potable contre les risques de pollution et que lorsqu'il existe une autre alimentation (telle une ressource privée non autorisée par arrêté préfectoral), un double réseau intérieur doit être réalisé pour éviter une interconnexion avec le réseau public.

#### 4.2. Assainissement :

a) eaux usées :
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
L'évacuation des eaux usées industrielles est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément à l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.
Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales en cas d'existence d'un réseau séparatif.
Par référence à l'article 640 du Code Civil, « s'il existe, sur votre terrain, ou en bordure, un (ou plusieurs) fossé d'évacuation des eaux de pluie, de ruissellement ou de drainage, il vous est formellement interdit de le (de les) boucher ; vous devrez en assurer l'entretien pour une bonne évacuation permanente des eaux.
Le busage demeurera une exception et ne pourra s'effectuer qu'après visite et autorisation écrite de la Commission Municipale d'urbanisme et du Maire ».

b) eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées en cas d'existence de réseau séparatif.

## ARTICLE UF 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur.

L'implantation des clôtures se fera à 4 m minimum de l'axe des voies, avec pan coupé de 5 m de largeur minimum à l'angle de deux alignements.

## ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 mètres.

## ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne doit pas dépasser 70 % de la superficie du terrain support de la construction.

## ARTICLE UF 10 - HAUTEUR

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 12 mètres sauf contrainte technique dûment justifiées (cheminées, silos).

## ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 11.1. Insertion des constructions dans le paysage :

11.1.1. Rappel (article R421-2) :
Le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment comporter une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. A cet effet, elle décrit le paysage et l'environnement existants et expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords.

11.1.2. Les constructions nouvelles doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de faîtage, leur aspect général ou certains détails de façades. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.
Les constructions édifiées sur un même lot ou les constructions mitoyennes devront présenter une unité d'aspect.
Pour un même programme, les matériaux devront être limités en type. Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.
Les postes EDF privés seront, sauf impératif technique, intégrés au bâtiment principal.
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Il sera fait référence à la notice exigée pour toute demande de permis de construire (volet paysager).

**11.2. <u>Aspect des constructions</u> :**

11.2.1. <u>Toitures</u> :
Les toitures doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.
Les couvertures seront de nature à ne pas créer d'effets de réflexion pour les secteurs situées dans l'environnement de la zone, rapproché ou éloigné.
Les équipements en toitures devront être intégrés dans l'architecture des bâtiments.

11.2.2. <u>Façades</u> :
Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant, en proscrivant l'emploi de couleurs vives ainsi que le blanc cru sur de grandes surfaces. Une unité de couleur par bâtiment devra être assurée.
Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature ou par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, etc.
Les extensions seront réalisées avec les mêmes traitements de façades que les bâtiments existants, à l'exception des vérandas et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.

**11.3. <u>Abords des constructions et installations</u> :**

- Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altérée.
- Les aires de stockages de matériaux ou de déchets ainsi que les installations ou équipements annexes devront être implantés de manière à ne pas être visibles des voies publiques. Ceux-ci devront être masqués par un écran minéral ou végétal intégré à la composition d'ensemble des abords.

**11.4. <u>Enseignes</u> :**

Les enseignes devront être intégrées à la façade ou au volume des constructions ou apposées au sol.

**11.5.** Des dispositions particulières par rapport aux règles mentionnées au présent article pourront être admises pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**11.6. <u>Clôtures</u> :**

L'aspect des clôtures, sur le domaine public, devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou d'autorisation de clôture. Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.
Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,6 mètre.
Elles seront constituées :

- soit d'une haie vive,
- soit par un mur bahut de 0,6 mètre en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois ou d'autres matériaux d'une hauteur maximum de 1 mètre, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. Cette haie végétale ne pourra pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre. La hauteur maximale de 1,6 mètre pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou visibilité.

D'autres types de clôtures pourront être autorisés selon le site et la localisation (mur plein le long de la RN, reconstruction des clôtures pleines existantes...).

## ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

### 12.1. Pour les constructions à usage d'habitation :

2 places par logement.

### 12.2. Pour les autres constructions :

Une surface nécessaire au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs, le parc destiné au personnel pouvant se situer sur une parcelle voisine.

## ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.
13.2. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées en harmonie avec la composition paysagère de la zone.
13.3. Les dépôts et stockages seront entourés d'un écran de verdure à feuillage persistant, d'une hauteur minimum de 2 m.

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

## ARTICLE UF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé.

# TITRE 3 :
# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

# CHAPITRE V :
# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

**Caractère de la zone AU :**

Il s'agit d'une zone à urbaniser à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation après révision ou modification du PLU.

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

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

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2 sont interdites et notamment le stationnement des caravanes.

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

2.1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
2.2. Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires.

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

### ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

**3.1. Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

**3.2. Voirie :**

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

### ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les constructions sont admises sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires, à la charge de l'opérateur.

**4.1. Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Des mesures doivent être prises pour protéger le réseau de distribution public d'eau potable contre les risques de pollution et que lorsqu'il existe une autre alimentation (telle

une ressource privée non autorisée par arrêté préfectoral), un double réseau intérieur doit être réalisé pour éviter une interconnexion avec le réseau public.

**4.2. <u>Assainissement</u> :**

a) eaux usées :
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

b) eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
Par référence à l'article 640 du Code Civil, « s'il existe, sur votre terrain, ou en bordure, un (ou plusieurs) fossé d'évacuation des eaux de pluie, de ruissellement ou de drainage, il vous est formellement interdit de le (de les) boucher ; vous devrez en assurer l'entretien pour une bonne évacuation permanente des eaux.
Le busage demeurera une exception et ne pourra s'effectuer qu'après visite et autorisation écrite de la Commission Municipale d'urbanisme et du Maire ».

## ARTICLE AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance de 5 m comptée à partir de l'alignement.

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

Les constructions doivent s'implanter :

- en retrait des limites séparatives à une distance égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5,00 m.

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

Non réglementé.

## ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE AU 10 - HAUTEUR

Non réglementé.

## ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sans objet.

## ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

## ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

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

Sans objet.

# CHAPITRE VI :
# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUc

**Caractère de la zone AUc :**

Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires, à permettre l'extension de l'urbanisation principalement pour des constructions de faible densité en ordre discontinu sous forme pavillonnaire.
Celle-ci peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement de la totalité de la zone.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Sont interdits :
1.1. Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.
1.2. Les dépôts de véhicules hors d'usage.
1.3. Les entrepôts.
1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières.
1.5. Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping.
1.6. Les habitations légères de loisirs.
1.7. Les constructions agricoles.

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

2.1. Sont admis sous conditions :
Toutes les occupations et utilisations nouvelles ne sont admises que si celles-ci s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble ou soient compatibles avec un aménagement de la totalité de la zone et sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et leur raccordement aux réseaux publics, au fur et à mesure de leur réalisation, à la charge de l'opérateur.
Une notice justificative de la compatibilité de l'opération avec l'aménagement de l'ensemble de la zone devra être établie avant toute demande d'autorisation.
Ces conditions ne s'appliquent pas à l'aménagement dans leur volume des constructions existantes.

2.2. Sont admis dans les conditions définies au & 2.1 :
2.2.1. Toutes les constructions autorisées devront être implantées en surélévation par rapport au terrain naturel de :
- 0,60 m pour les constructions principales et notamment les constructions à usage d'habitation,
- 0,30 m pour les constructions annexes et notamment les garages.

2.2.2. Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la zone et que soient mises en oeuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.
2.2.3. Les piscines constituant une annexe à un bâtiment d'habitation sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne pour le voisinage.

2.2.4. Les aires de stationnement ouvertes au public sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne pour le voisinage.
2.2.5. Les annexes non accolées aux constructions d'habitation dans la limite d'un bâtiment par tènement.

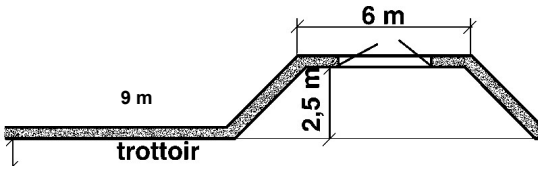
## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE AUc 3 - ACCES ET VOIRIE

### 3.1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Chaque fond ne disposera en principe que d'un seul accès.
Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. Les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée.

En outre, pour les maisons individuelles, le portail devra être disposé dans une échancrure (cf. le croquis suivant) qui pourra être adaptée selon la configuration des lieux.




Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a déjà un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Une grille de récupération des eaux de surface sera installée au droit de l'entrée et raccordée au réseau d'eau pluviale

### 3.2. Voirie :

Pour les voies à créer, la plate-forme sera de 6 m hors stationnement.
Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules (protection civile, ordures ménagères…) puissent faire demi-tour.

## ARTICLE AUc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Des mesures doivent être prises pour protéger le réseau de distribution public d'eau potable contre les risques de pollution et que lorsqu'il existe une autre alimentation (telle

une ressource privée non autorisée par arrêté préfectoral), un double réseau intérieur doit être réalisé pour éviter une interconnexion avec le réseau public.

### 4.2. Assainissement :

a) eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.
Par référence à l'article 640 du Code Civil, « s'il existe, sur votre terrain, ou en bordure, un (ou plusieurs) fossé d'évacuation des eaux de pluie, de ruissellement ou de drainage, il vous est formellement interdit de le (de les) boucher ; vous devrez en assurer l'entretien pour une bonne évacuation permanente des eaux.
Le busage demeurera une exception et ne pourra s'effectuer qu'après visite et autorisation écrite de la Commission Municipale d'urbanisme et du Maire ».

b) eaux usées :
Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.
Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

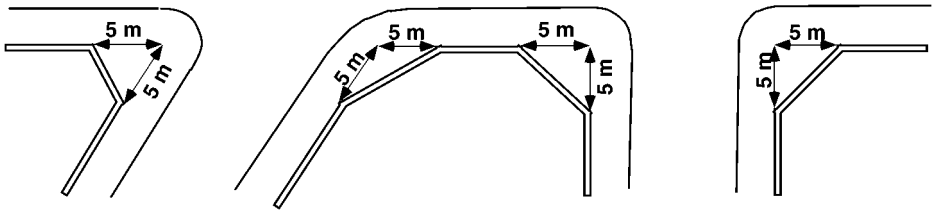
## ARTICLE AUc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance qui ne peut être inférieure à 5 m comptée à partir de l'alignement.

6.2. Pour dégager la visibilité dans les carrefours, un pan coupé sera imposé, suivant les croquis ci-dessous :




Toutefois, la réfection des constructions existantes et comprises entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, à condition qu'il n'y ait aucune gêne pour la visibilité et la sécurité.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 5 mètres.

Des implantations différentes sont admises dans le cadre d'opérations d'ensemble. Dans ce cas, les reculs définis plus haut ne s'appliquent qu'aux limites séparatives de l'unité foncière faisant l'objet de l'opération d'ensemble.

Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 m sur limite.

## ARTICLE AUc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE AUc 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE AUc 10 - HAUTEUR

**Hauteur absolue :**

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

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 9 m.

## ARTICLE AUc 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 11.1. Insertion des constructions dans le paysage :

11.1.1. Rappel (article R 421-2) :
Le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment comporter une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. A cet effet, elle décrit le paysage et l'environnement existants et expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords.

11.1.2. Les constructions nouvelles doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de faîtage, leur aspect général ou certains détails de façades. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Il sera fait référence à la notice exigée pour toute demande de permis de construire (volet paysager).

### 11.2. Aspect des constructions :

11.2.1. Toitures :
Les toitures seront à 2 pans minimum, la ligne de faîtage dans le sens de la plus grande dimension. La pente sera comprise entre 30 et 40 %. Toutefois, les corps de bâtiments accolés à la construction principale pourront ne comporter qu'un seul pan.

Des éléments de toitures terrasses pourront être autorisés à condition d'être intégrés dans l'architecture du bâtiment.
Les couvertures seront en tuiles en terre cuite de couleur rouge brique. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.

D'autres types de toitures pourront être autorisés selon la situation de la parcelle et le caractère du site, sous réserve d'être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Il sera fait référence à la notice du permis de construire relative au volet paysager.

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

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

Les enduits de façade seront de couleur de ton sable s'intégrant dans l'environnement bâti existant. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.
Les constructions en bois sont admises sous réserve que celles-ci s'intègrent dans le paysage naturel ou bâti.
Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus, devra prendre en compte, les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen de chaque cas d'espèce par les instances responsables.

### 11.3. Clôtures :

L'aspect des clôtures, sur le domaine public, devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou d'autorisation de clôture. Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.
Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,6 mètre.
Elles seront constituées :

- soit d'une haie vive,
- soit par un mur bahut de 0,6 mètre en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois ou d'autres matériaux d'une hauteur maximum de 1 mètre, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. Cette haie végétale ne pourra pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre. La hauteur maximale de 1,6 mètre pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou visibilité.

D'autres types de clôtures pourront être autorisés selon le site et la localisation (mur plein le long de la RN, reconstruction des clôtures pleines existantes...).

## ARTICLE AUc 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

De manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit pour toute occupation ou utilisation du sol :

**12.1. <u>Pour les constructions à usage d'habitation</u> :**

2 places par logement. En outre, les lotissements à usage d'habitation devront comporter des stationnements banalisés pour les visiteurs à raison d'une place pour 3 logements.

## ARTICLE AUc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées.
Des plantations accompagneront le projet.

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

## ARTICLE AUc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le coefficient d'occupation des sols des constructions autorisées est fixé à 0,30.

# CHAPITRE VII :
# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUf

**Caractère de la zone AUf :**

Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires, à permettre l'extension de l'urbanisation principalement pour des constructions à usage d'activité économique, construits en ordre discontinu.

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

### ARTICLE AUf 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits :
1.1. Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.
1.2. Les dépôts de véhicules hors d'usage.
1.3. Les entrepôts non liés aux activités autorisées.
1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières.
1.5. Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping.
1.6. Les habitations légères de loisirs.
1.7. Les constructions agricoles.
1.8. Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 2.

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

**2.1. Sont admis sous conditions :**

Les opérations d'ensemble à vocation d'activités artisanales et industrielles à condition de concerner un tènement d'au moins 2 hectares et d'être compatibles avec un aménagement de l'ensemble de la zone et sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et leur raccordement aux réseaux publics, au fur et à mesure de leur réalisation, à la charge de l'opérateur.
Une notice justificative de la compatibilité de l'opération avec l'aménagement de l'ensemble de la zone devra être établie avant toute demande d'autorisation.
Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**2.2. Sont admis dans les conditions définies au & 2.1 :**

2.2.1. Toutes les constructions autorisées devront être implantées en surélévation par rapport au terrain naturel de :
- 0,60 m pour les constructions principales et notamment les constructions à usage d'habitation,
- 0,30 m pour les constructions annexes et notamment les garages.

2.2.2. Les installations classées à condition que soient mises en oeuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.
2.2.3. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation des occupations autorisées.
2.2.4. Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.

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

### ARTICLE AUf 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 3.1. Accès :

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

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En particulier, les garages collectifs ou les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne créer qu'un seul accès sur la voie publique.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ceux-ci doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

#### 3.2. Voirie :

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. En outre, les voies devront être compatibles avec un aménagement d'ensemble du secteur.
Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ARTICLE AUf 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Des mesures doivent être prises pour protéger le réseau de distribution public d'eau potable contre les risques de pollution et que lorsqu'il existe une autre alimentation (telle une ressource privée non autorisée par arrêté préfectoral), un double réseau intérieur doit être réalisé pour éviter une interconnexion avec le réseau public.

#### 4.2. Assainissement :

a) eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.
Par référence à l'article 640 du Code Civil, « s'il existe, sur votre terrain, ou en bordure, un (ou plusieurs) fossé d'évacuation des eaux de pluie, de ruissellement ou de drainage, il vous est formellement interdit de le (de les) boucher ; vous devrez en assurer l'entretien pour une bonne évacuation permanente des eaux.
Le busage demeurera une exception et ne pourra s'effectuer qu'après visite et autorisation écrite de la Commission Municipale d'urbanisme et du Maire ».

b) eaux usées :
Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

## ARTICLE AUf 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être implantée à une distance minimum de 5 m à partir de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

## ARTICLE AUf 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 mètres.

## ARTICLE AUf 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être éloignées d'au moins 5 mètres.

## ARTICLE AUf 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne doit pas dépasser 50 % de la superficie du terrain support de la construction.

## ARTICLE AUf 10 - HAUTEUR

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 12 mètres sauf contrainte technique dûment justifiées (cheminées, silos).

## ARTICLE AUf 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 11.1. Insertion des constructions dans le paysage :

11.1.1. Rappel (article R 421-2) :
Le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment comporter une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. A cet effet, elle décrit le paysage et l'environnement existants et expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords.

11.1.2. Les constructions nouvelles doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de faîtage, leur aspect général ou certains détails de façades. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Il sera fait référence à la notice exigée pour toute demande de permis de construire (volet paysager).

### 11.2. Aspect des constructions :

11.2.1. Toitures :
Les toitures doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.
Les couvertures seront de nature à ne pas créer d'effets de réflexion pour les secteurs situés dans l'environnement de la zone, rapproché ou éloigné.
Les équipements en toitures devront être intégrés dans l'architecture des bâtiments.
D'autres types de toitures pourront être autorisés selon la situation de la parcelle et le caractère du site, sous réserve d'être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Il sera fait référence à la notice du permis de construire relative au volet paysager.

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

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature ou par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, etc.
Les enduits de façade seront de couleur de ton sable s'intégrant dans l'environnement bâti existant. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.
Les extension seront réalisées avec les mêmes traitements de façades que les bâtiments existants, à l'exception des vérandas et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.
Les constructions en bois sont admises sous réserve que celles-ci s'intègrent dans le paysage naturel ou bâti.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus, devra prendre en compte, les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen de chaque cas d'espèce par les instances responsables.

### 11.3. Clôtures :

L'aspect des clôtures, sur le domaine public, devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou d'autorisation de clôture. Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.
Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,6 mètre.
Elles seront constituées :

- soit d'une haie vive,
- soit par un mur bahut de 0,6 mètre en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois ou d'autres matériaux d'une hauteur maximum de 1 mètre, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. Cette haie végétale ne pourra pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre. La hauteur maximale de 1,6 mètre pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou visibilité.

D'autres types de clôtures pourront être autorisés selon le site et la localisation (mur plein le long de la RN, reconstruction des clôtures pleines existantes...).

## ARTICLE AUf 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

### 12.1. Pour les constructions à usage d'habitation :

2 places par logement.

### 12.2. Pour les autres constructions :

Une surface nécessaire au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs, le parc destiné au personnel pouvant se situer sur une parcelle voisine.

## ARTICLE AUf 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.
13.2. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées en harmonie avec la composition paysagère de la zone.
13.3. Les dépôts et stockages seront entourés d'un écran de verdure à feuillage persistant, d'une hauteur minimum de 2 m.

## Section 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

## ARTICLE AUf 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé.

# CHAPITRE VIII :
# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUL

**Caractère de la zone AUL :**
Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée à permettre l'accueil d'équipements collectifs, d'activités de loisirs, sports. Celle-ci peut être urbanisée dans le cadre du PLU sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de constructions compatibles avec un aménagement de la totalité de la zone, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.

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

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

Sont interdits :

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.
1.2. Les dépôts de véhicules hors d'usage.
1.3. Les entrepôts.
1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières.
1.5. Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping.
1.6. Les habitations légères de loisirs.
1.7. Les constructions agricoles.

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

Sont admis sous conditions :
Les constructions et installations à usage d'équipements collectifs de loisirs, culturels, sportifs, de détente sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et leur raccordement aux réseaux publics, au fur et à mesure de leur réalisation, à la charge de l'opérateur.
2.1. Toutes les constructions autorisées devront être implantées en surélévation par rapport au terrain naturel de :

- 0,60 m pour les constructions principales et notamment les constructions à usage d'habitation,
- 0,30 m pour les constructions annexes et notamment les garages.

2.2. Les affouillements et exhaussements nécessaire aux types d'occupation autorisés dans la zone.

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

### ARTICLE AUL 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 3.1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En particulier, les garages collectifs ou les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne créer qu'un seul accès sur la voie publique.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ceux-ci doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

#### 3.2. Voirie :

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. En outre, les voies devront être compatibles avec un aménagement d'ensemble du secteur.
Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ARTICLE AUL4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Des mesures doivent être prises pour protéger le réseau de distribution public d'eau potable contre les risques de pollution et que lorsqu'il existe une autre alimentation (telle une ressource privée non autorisée par arrêté préfectoral), un double réseau intérieur doit être réalisé pour éviter une interconnexion avec le réseau public.

#### 4.2. Assainissement :

a) eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.
Par référence à l'article 640 du Code Civil, « s'il existe, sur votre terrain, ou en bordure, un (ou plusieurs) fossé d'évacuation des eaux de pluie, de ruissellement ou de drainage, il vous est formellement interdit de le (de les) boucher ; vous devrez en assurer l'entretien pour une bonne évacuation permanente des eaux.
Le busage demeurera une exception et ne pourra s'effectuer qu'après visite et autorisation écrite de la Commission Municipale d'urbanisme et du Maire ».

b) eaux usées :
Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

## ARTICLE AUL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être implantée à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.
Toutefois, la réfection des constructions existantes et comprises entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, à condition qu'il n'y ait aucune gêne pour la visibilité et la sécurité.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 m.
La réfection d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus est admise.

Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 m sur limite ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de jouxter cette construction et de ne pas excéder sa hauteur.

Des implantations différentes sont admises dans le cadre d'opérations d'ensemble. Dans ce cas, les reculs définis plus haut ne s'appliquent qu'aux limites séparatives de l'unité foncière faisant l'objet de l'opération d'ensemble.

## ARTICLE AUL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE AUL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE AUL 10 - HAUTEUR

**Hauteur absolue :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 10 m.

## ARTICLE AUL11 - ASPECT EXTERIEUR

### 11.1. Insertion des constructions dans le paysage :

11.1.1. Rappel (article R 421-2) :
Le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment comporter une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. A cet effet, elle décrit le paysage et l'environnement existants et expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords.

11.1.2. Les constructions nouvelles doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de faîtage, leur aspect général ou certains détails de façades. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.
Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Il sera fait référence à la notice exigée pour toute demande de permis de construire (volet paysager).

### 11.2. Aspect des constructions :

11.2.1. Toitures :
Les toitures seront à 2 pans minimum, la ligne de faîtage dans le sens de la plus grande dimension. La pente sera comprise entre 30 et 40 %. Toutefois, les corps de bâtiments accolés à la construction principale pourront ne comporter qu'un seul pan.
Des éléments de toitures terrasses pourront être autorisés à condition d'être intégrés dans l'architecture du bâtiment.
Les couvertures seront en tuiles en terre cuite de couleur rouge brique. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.

D'autres types de toitures pourront être autorisés selon la situation de la parcelle et le caractère du site, sous réserve d'être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Il sera fait référence à la notice du permis de construire relative au volet paysager.

11.2.2. Façades :
Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.
Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature ou par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, etc.
Les enduits de façade seront de couleur de ton sable s'intégrant dans l'environnement bâti existant. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.
Les constructions en bois sont admises sous réserve que celles-ci s'intègrent dans le paysage naturel ou bâti.
Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus, devra prendre en compte, les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen de chaque cas d'espèce par les instances responsables.

### 11.3. Clôtures :

L'aspect des clôtures, sur le domaine public, devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou d'autorisation de clôture. Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au

comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.
Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,6 mètre.
Elles seront constituées :

- soit d'une haie vive,
- soit par un mur bahut de 0,6 mètre en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois ou d'autres matériaux d'une hauteur maximum de 1 mètre, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. Cette haie végétale ne pourra pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre. La hauteur maximale de 1,6 mètre pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou visibilité.

D'autres types de clôtures pourront être autorisés selon le site et la localisation (mur plein le long de la RN, reconstruction des clôtures pleines existantes...).

## ARTICLE AUL 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

De manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute construction ou utilisation du sol.

## ARTICLE AUL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement de plus de 200 $m^2$ doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essences locales pour 4 emplacements.

## SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

## ARTICLE AUL14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé.

# CHAPITRE IX :
# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUe

**Caractère de la zone AUe :**
Il s'agit d'une zone à urbaniser réservée à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Elle s'ouvrira à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à la zone et en respectant les orientations d'aménagement définies (*se reporter à la pièce n°8 du dossier de PLU*).

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

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

Sont interdites toutes les constructions et installations du sol, excepté celles mentionnées à l'article 2.

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

2.1. Sont autorisées les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, les aires de stationnement ouvertes au public.

2.2. Sont admises les constructions et installations définies au paragraphe 2.1 à condition d'être implantées en surélévation par rapport au terrain naturel de :
- 0,60 m pour les constructions principales,
- 0,30 m pour les constructions annexes.

2.3. Les constructions et occupations du sol définies au paragraphe 2.1, et dans les conditions du paragraphe 2.2, sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes la zone, à condition de respecter les orientations d'aménagement.

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

### ARTICLE AUe 3 - ACCES ET VOIRIE

**3.1. Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Chaque fond ne disposera en principe que d'un seul accès. Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. Les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a déjà un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Une grille de récupération des eaux de surface sera installée au droit de l'entrée et raccordée au réseau d'eau pluviale.

### 3.2. Voirie :

Pour les voies à créer, la plate-forme sera de 6 m minimum hors stationnement.
Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules (protection civile, ordures ménagères…) puissent faire demi-tour.

## ARTICLE AUe4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Des mesures doivent être prises pour protéger le réseau de distribution public d'eau potable contre les risques de pollution et que lorsqu'il existe une autre alimentation (telle une ressource privée non autorisée par arrêté préfectoral), un double réseau intérieur doit être réalisé pour éviter une interconnexion avec le réseau public.

### 4.2. Assainissement :

a) eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.
Par référence à l'article 640 du Code Civil, « s'il existe, sur votre terrain, ou en bordure, un (ou plusieurs) fossé d'évacuation des eaux de pluie, de ruissellement ou de drainage, il vous est formellement interdit de le (de les) boucher ; vous devrez en assurer l'entretien pour une bonne évacuation permanente des eaux.
Le busage demeurera une exception et ne pourra s'effectuer qu'après visite et autorisation écrite de la Commission Municipale d'urbanisme et du Maire.

b) eaux usées :
Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

## ARTICLE AUe 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE AUe 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions est libre, à l'alignement ou en retrait.

## ARTICLE AUe 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions est libre, à l'alignement ou en retrait.

## ARTICLE AUe 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE AUe 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE AUe 10 - HAUTEUR

**Hauteur absolue :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 9 m.

## ARTICLE AUe11 - ASPECT EXTERIEUR

### 11.1. Insertion des constructions dans le paysage :

11.1.1. Rappel (article R 421-2) :
Le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment comporter une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. A cet effet, elle décrit le paysage et l'environnement existants et expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords.

11.1.2. Les constructions nouvelles doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de faîtage, leur aspect général ou certains détails de façades. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Il sera fait référence à la notice exigée pour toute demande de permis de construire (volet paysager).

### 11.2. Aspect des constructions :

11.2.1. Toitures :
Les toitures seront à 2 pans minimum, la ligne de faîtage dans le sens de la plus grande dimension. La pente sera comprise entre 30 et 40 %. Toutefois, les corps de bâtiments accolés à la construction principale pourront ne comporter qu'un seul pan.
Des éléments de toitures terrasses pourront être autorisés à condition d'être intégrés dans l'architecture du bâtiment.
Les couvertures seront en tuiles en terre cuite de couleur rouge brique. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.

D'autres types de toitures pourront être autorisés selon la situation de la parcelle et le caractère du site, sous réserve d'être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Il sera fait référence à la notice du permis de construire relative au volet paysager.

11.2.2. Façades :
Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.
Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature ou par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, etc.
Les enduits de façade seront de couleur de ton sable s'intégrant dans l'environnement bâti existant. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.
Les constructions en bois sont admises sous réserve que celles-ci s'intègrent dans le paysage naturel ou bâti.
Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus, devra prendre en compte, les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen de chaque cas d'espèce par les instances responsables.

### 11.3. Clôtures :

L'aspect des clôtures, sur le domaine public, devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou d'autorisation de clôture. Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.
Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 2 mètres.
Elles seront constituées :

- soit d'une haie vive,
- soit par un mur bahut de 0,6 mètre en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois ou d'autres matériaux d'une hauteur maximum de 1,40 mètre, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. Cette haie végétale ne pourra pas dépasser une hauteur de 2 mètres.

La hauteur maximale de 2 mètres pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou visibilité.

D'autres types de clôtures pourront être autorisés selon le site et la localisation (mur plein le long de la RN, reconstruction des clôtures pleines existantes...).

## ARTICLE AUe 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.
Le stationnement devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

## ARTICLE AUe 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et plantées. Des plantations accompagneront le projet.

## SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

## ARTICLE AUe14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé.

# TITRE 4 :
# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

# CHAPITRE X :
# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

**Caractère de la zone A :**

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées.
Elle comporte un sous-secteur Ap situé dans le périmètre de protection rapprochée des ressources en eau du Syndicat intercommunal d'eau et d'assainissement Val d'Anzieux-Plancieux (SIVAP).

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

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

Sont interdits :
1.1. Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.
1.2. Les dépôts de véhicules hors d'usage.
1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières.
1.4. Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping autres que ceux autorisés à l'article 2.
1.5. Les habitations légères de loisirs.
1.6. Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 2.
1.7. Les constructions et installations à usage d'activité industrielle ou artisanale.
1.8. Les commerces et services autres que ceux non liés et nécessaires aux exploitations agricoles, à leurs groupements et coopératives.

Dans le sous-secteur Ap sont interdits en outre :
- toutes nouvelles constructions, installations ou ouvrages techniques, sauf ceux liés à l'exploitation des réseaux publics,
- les affouillements et exhaussements de sol, sauf ceux liés aux constructions autorisées.

### ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les constructions autorisées devront être implantées en surélévation par rapport au terrain naturel de :
- 0,60 m pour les constructions principales et notamment les constructions à usage d'habitation,
- 0,30 m pour les constructions annexes et notamment les garages.

2.1. Les bâtiments agricoles et installations liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ou des groupements agricoles.
2.2. Les installations de tourisme à la ferme, les auberges à la ferme complémentaires et accessoires à une exploitation agricole. Les gîtes ruraux, gîtes d'étape et les chambres

d'hôtes ne seront autorisés que par la transformation des bâtiments existants, toutefois une extension peut être autorisée pour la mise aux normes sans dépasser 20 m² de SHON.
2.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
2.4. Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le paysage.
2.5. Les équipements d'infrastructures nécessaires à la zone.
2.6. les constructions annexes séparées ou non (piscine, garages, buanderies...) à condition :
- d'être sur le même tènement que la maison d'habitation existante,
- d'être en harmonie avec l'existant.

2.7. Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont liées et nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole (voir annexe).
2.8. La réfection des bâtiments d'habitation occupés par les agriculteurs.

**Dans le sous-secteur Ap, seules sont admises, sous conditions, pour les installations, les activités et les constructions existantes suivantes :**

- L'extension limitée à 30 % de la surface hors d'œuvre nette pour les bâtiments à usage d'habitation. Les annexes liées à un bâtiment à usage d'habitation existant peuvent être autorisées sous réserve que celles-ci n'occasionnent pas de risque de pollution de la nappe lors des travaux ou de son utilisation.
- Pour les activités agricoles :
    - l'extension des bâtiments renfermant des animaux à demeure ou en transit est autorisée sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30 % la surface hors œuvre brute et/ou de plus de 30 % l'effectif de l'élevage (nombre d'UGB) autorisé ou décalé au titre des installations classées pour la protection de l'environnement à la date de publication du présent arrêté, ou, pour les installations relevant du règlement sanitaire départemental l'effectif de l'élevage recensé avant la date de publication de l'arrêté préfectoral. Les ouvrages de stockages sont mis en conformité en fonction de l'extension.
    - l'extension des bâtiments liés à l'activité agricole et ne renfermant pas d'animaux tels que les bâtiments destinés au stockage de matériel ou de fourrages est autorisée sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30 % la surface hors œuvre brute.

**Les autorisations citées ci-dessus ne sont valables qu'une fois.**

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

### ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 3.1. <u>Accès</u> :

Tout terrain enclavé est inconstructible.
L'accès carrossable de toutes constructions sur une voie ouverte à la circulation publique doit être aménagé suivant les indications du service responsable de manière à assurer la sécurité des biens et des personnes.
Le long de la route nationale n°89, les accès carrossables directs pour les constructions autorisées sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.
*Le long des routes départementales, les nouveaux accès privés devront faire l'objet d'une permission de voirie du président du Conseil Général (application de l'article L113-2 du Code de la voirie routière et de l'arrêté du président du Conseil Général du 30 Mars 1988). Cette permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter.*

*Ils seront interdits au delà des portes d'agglomération lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public.*
Voir article DG8.

### 3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'ils desservent.

## ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Des mesures doivent être prises pour protéger le réseau de distribution public d'eau potable contre les risques de pollution et que lorsqu'il existe une autre alimentation (telle une ressource privée non autorisée par arrêté préfectoral), un double réseau intérieur doit être réalisé pour éviter une interconnexion avec le réseau public.
Dans le sous-secteur Ap :

- la création ou/et l'utilisation de puits privés est/sont interdite/s.

### 4.2. Assainissement :

a) eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.
Par référence à l'article 640 du Code Civil, « s'il existe, sur votre terrain, ou en bordure, un (ou plusieurs) fossé d'évacuation des eaux de pluie, de ruissellement ou de drainage, il vous est formellement interdit de le (de les) boucher ; vous devrez en assurer l'entretien pour une bonne évacuation permanente des eaux.
Le busage demeurera une exception et ne pourra s'effectuer qu'après visite et autorisation écrite de la Commission Municipale d'urbanisme et du Maire ».

b) eaux usées :
Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.
Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.
En l'absence de réseau, les eaux usées en provenance de toute occupations et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome, adapté à la nature géologique du sol, établi conformément à la règlement en vigueur.
Cette disposition s'applique également aux aménagements et extensions des constructions existantes.
Toutefois, la mise en place d'un dispositif autonome est admis uniquement pour les eaux usées domestiques et les effluents assimilables.
L'évacuation des eau usées dans le puits perdus, fossés ou cours d'eau est interdite.

## ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en deçà de la marge de recul par rapport aux voies départementales indiquées au plan de zonage et définies à l'article DG8.

A défaut d'indication donnée par ce document, elles doivent être implantées à 10 m au moins de l'axe des voies publiques et à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur.

Toutefois, la réfection des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée.
Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

## ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 m,
- soit en limite séparative :
    - si la construction n'excède pas 4 m.

La réfection d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus est admise.

## ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE A 10 - HAUTEUR

### 10.1. Définition de la hauteur :

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

### 10.2. Hauteur maximale :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :
- 9 m pour les habitations,
- 14 m pour les bâtiments agricoles.

Toutefois, des hauteurs plus élevées que les hauteurs autorisées ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions singulières (cheminées, réservoirs, silos etc.) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques ainsi que les constructions liées à des équipements d'infrastructure (relais hertziens, château d'eau etc.).

## ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 11.1. Insertion des constructions dans le paysage :

11.1.1. Rappel (article R 421-2) :
Le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment comporter une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. A cet effet, elle décrit le paysage et l'environnement existants et expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords.

11.1.2. Les constructions nouvelles doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de faîtage, leur aspect général ou certains détails de façades. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Il sera fait référence à la notice exigée pour toute demande de permis de construire (volet paysager).

### 11.2. Aspect des constructions d'habitation :

11.2.1. Toitures :
Les toitures seront à 2 pans minimum, la ligne de faîtage dans le sens de la plus grande dimension. La pente sera comprise entre 30 et 40 %. Toutefois, les corps de bâtiments accolés à la construction principale pourront ne comporter qu'un seul pan.

Des éléments de toitures terrasses pourront être autorisés à condition d'être intégrés dans l'architecture du bâtiment.
Les couvertures seront en tuiles en terre cuite de couleur rouge brique. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.

D'autres types de toitures pourront être autorisés selon la situation de la parcelle et le caractère du site, sous réserve d'être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Il sera fait référence à la notice du permis de construire relative au volet paysager.

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

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

Les enduits de façade seront de couleur de ton sable s'intégrant dans l'environnement bâti existant. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.
Les extensions seront réalisées avec les mêmes traitements de façades que les bâtiments existants, à l'exception des vérandas et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.

Les constructions en bois sont admises sous réserve que celles-ci s'intègrent dans le paysage naturel ou bâti.
Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus, devra prendre en compte, les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen de chaque cas d'espèce par les instances responsables.

### 11.3. Clôtures :

L'aspect des clôtures, sur le domaine public, devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou d'autorisation de clôture. Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.
Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,6 mètre.
Elles seront constituées :

- soit d'une haie vive,
- soit par un mur bahut de 0,6 mètre en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois ou d'autres matériaux d'une hauteur maximum de 1 mètre, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. Cette haie végétale ne pourra pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre. La hauteur maximale de 1,6 mètre pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou visibilité.

D'autres types de clôtures pourront être autorisés selon le site et la localisation (mur plein le long de la RN, reconstruction des clôtures pleines existantes...).

### 11.4. Bâtiments agricoles :

L'aspect des constructions sera compatible avec l'environnement en tenant compte d'une harmonie des volumes et des couleurs.

- Les couvertures des bâtiments seront en tuiles de couleur rouge(sauf pour les tunnels).
- Les couleurs des couvertures des bâtiments devront respecter le nuancier consultable en mairie.

## ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

## ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les constructions ou installations à usage agricole doivent être accompagnées d'un traitement végétal (haie ou masse boisée), notamment en périphérie des zones résidentielles. Les dépôts doivent être ceints d'une haie vive.

# SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

## ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé.

# TITRE 5 :
# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

# CHAPITRE XI :
# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

**Caractère de la zone N :**

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de son intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel.
Elle comporte un sous-secteur Np situé dans le périmètre de protection rapprochée des ressources en eau du Syndicat intercommunal d'eau et d'assainissement Val d'Anzieux-Plancieux (SIVAP).

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

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

Sont interdits :
1.1. Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages.
1.2. Les dépôts de véhicules hors d'usage.
1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières.
1.4. Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping.
1.5. Les habitations légères de loisirs.
1.6. Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 2.
1.7. Les constructions et installations à usage d'activité industrielle ou artisanale.
1.8. Les constructions agricoles.

**Dans le sous-secteur Np, sont interdits en outre :**
- les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à une exploitation agricole,
- les abris pour animaux,
- toute nouvelle construction, installation ou ouvrage technique, sauf ceux liés à l'exploitation des réseaux publics.

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

Toutes les constructions autorisées devront être implantées en surélévation par rapport au terrain naturel de :
- 0,60 m pour les constructions principales et notamment les constructions à usage d'habitation,
- 0,30 m pour les constructions annexes et notamment les garages.

2.1. Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires dans la zone et intégrés dans le site.
2.2. Les affouillements et exhaussements nécessaires aux constructions autorisées, sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le paysage.
2.3. Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le paysage.

2.4. L'extension des maisons existantes à condition que la surface totale après travaux n'excède pas 250 m$^2$ de surface de planchers hors œuvre nette totale (existante + extension) et sans que cela puisse entraîner la création d'un logement supplémentaire.
2.5. La transformation des locaux existants dans la limite du volume existant.
2.6. Les abris d'animaux non liés à une exploitation agricole limités à 30 m² de SHOB et leur hauteur inférieure à 4 m.
Un seul abri sera autorisé par tènement ou îlot de propriété.
2.7. Les abris de jardin inférieurs à 20 m$^2$ de SHON et leur hauteur inférieure à 4 m.
2.8. Les équipements d'infrastructures nécessaires à la zone.
2.9. Les constructions annexes séparées ou non (piscine, garages, buanderies...) à condition :
- d'être sur le même tènement que la maison d'habitation existante,
- d'avoir une surface inférieure à 25 m$^2$ (sauf pour les piscines),
- d'être en harmonie avec l'existant.

2.10. Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont liées et nécessaires à une exploitation agricole existante : voir annexe.
2.11. L'extension ou la transformation de bâtiments existants dont le clos et le couvert sont assurés est admise si l'emprise au sol est supérieure à 40 m².

**Dans le sous-secteur Np, seules sont admises, sous conditions, pour les installations, les activités et les constructions existantes suivantes :**
- L'extension limitée à 30% de la surface hors d'œuvre nette pour les bâtiments à usage d'habitation. Les annexes liées à un bâtiment à usage d'habitation existant peuvent être autorisées sous réserve que celles-ci n'occasionnent pas de risque de pollution de la nappe lors des travaux ou de son utilisation.
- Pour les activités artisanales, l'extension des bâtiments et leurs annexes limitée à 30% de la surface hors d'œuvre nette.
- Le changement de destination des bâtiments existants, dont le clos et le couvert sont assurés, qu'au profit de l'occupation à usage d'habitation, dans les volumes existants.

**Les autorisations citées ci-dessus ne sont valables qu'une fois.**

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

### ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 3.1. <u>Accès</u> :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En particulier, les garages collectifs ou les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne créer qu'un seul accès sur la voie publique.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ceux-ci doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

Les nouveaux accès privés sur les routes départementales devront faire l'objet d'une permission de voirie du président du Conseil Général (application de l'article L113-2 du Code de la voirie routière et de l'arrêté du président du Conseil Général du 30 Mars 1988). Cette permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter.

### 3.2. Voirie :

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. En outre, les voies devront être compatibles avec un aménagement d'ensemble du secteur.
Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Des mesures doivent être prises pour protéger le réseau de distribution public d'eau potable contre les risques de pollution et que lorsqu'il existe une autre alimentation (telle une ressource privée non autorisée par arrêté préfectoral), un double réseau intérieur doit être réalisé pour éviter une interconnexion avec le réseau public.
**Dans le sous-secteur Np :**
- la création ou/et l'utilisation de puits privés est/sont interdite/s.

### 4.2. Assainissement :

a) eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.
Par référence à l'article 640 du Code Civil, « s'il existe, sur votre terrain, ou en bordure, un (ou plusieurs) fossé d'évacuation des eaux de pluie, de ruissellement ou de drainage, il vous est formellement interdit de le (de les) boucher ; vous devrez en assurer l'entretien pour une bonne évacuation permanente des eaux.
Le busage demeurera une exception et ne pourra s'effectuer qu'après visite et autorisation écrite de la Commission Municipale d'urbanisme et du Maire ».

b) eaux usées :
Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.
Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.
L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés ou cours d'eau, notamment d'Anzieux, est interdite.

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

4.2.2. Eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées en cas d'existence de réseau séparatif.

## ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'axe de la voie au moins égale au recul indiqué au plan. A défaut d'indication donnée par ce document, elles doivent être implantées à 10 m au moins de l'axe des voies publiques et à 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur.
Toutefois, la réfection des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposés est autorisée.

- Abords de la rivière l'Anzieux : les constructions autorisées devront respecter une distance d'implantation par rapport aux bordures du lit de la rivière de 15 m minimum.

## ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées à une distance égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 5 m.

La réfection d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus est admise.

Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 m sur limite ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de jouxter cette construction et de ne pas excéder sa hauteur.

## ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE N 10 - HAUTEUR

**Hauteur absolue :**

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

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 9 m.

## ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 11.1. Insertion des constructions dans le paysage :

11.1.1. Rappel (article R 421-2) :
Le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment comporter une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. A cet effet, elle décrit le paysage et

l'environnement existants et expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords.

11.1.2. Les constructions nouvelles doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de faîtage, leur aspect général ou certains détails de façades. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Il sera fait référence à la notice exigée pour toute demande de permis de construire (volet paysager).

### 11.2. Aspect des constructions :

11.2.1. Toitures :
Les toitures seront à 2 pans minimum, la ligne de faîtage dans le sens de la plus grande dimension. La pente sera comprise entre 30 et 40 %. Toutefois, les corps de bâtiments accolés à la construction principale pourront ne comporter qu'un seul pan.

Des éléments de toitures terrasses pourront être autorisés à condition d'être intégrés dans l'architecture du bâtiment.
Les couvertures seront en tuiles en terre cuite de couleur rouge brique. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.

D'autres types de toitures pourront être autorisés selon la situation de la parcelle et le caractère du site, sous réserve d'être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Il sera fait référence à la notice du permis de construire relative au volet paysager.

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

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

Les enduits de façade seront de couleur de ton sable s'intégrant dans l'environnement bâti existant. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.
Les extensions seront réalisées avec les mêmes traitements de façades que les bâtiments existants, à l'exception des vérandas et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.
Les constructions en bois sont admises sous réserve que celles-ci s'intègrent dans le paysage naturel ou bâti.
Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus, devra prendre en compte, les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen de chaque cas d'espèce par les instances responsables.

### 11.3. Clôtures :

L'aspect des clôtures, sur le domaine public, devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou d'autorisation de clôture. Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au

comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.
Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,6 mètre.
Elles seront constituées :

- soit d'une haie vive,
- soit par un mur bahut de 0,6 mètre en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois ou d'autres matériaux d'une hauteur maximum de 1 mètre, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. Cette haie végétale ne pourra pas dépasser une hauteur de 1,60 mètre. La hauteur maximale de 1,6 mètre pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou visibilité.

D'autres types de clôtures pourront être autorisés selon le site et la localisation (mur plein le long de la RN, reconstruction des clôtures pleines existantes...).

## ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

## ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

# SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

## ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé.

# ANNEXE :
# DEFINITIONS ET ZONE DE PREVENTION DES RISQUES DE POLLUTION

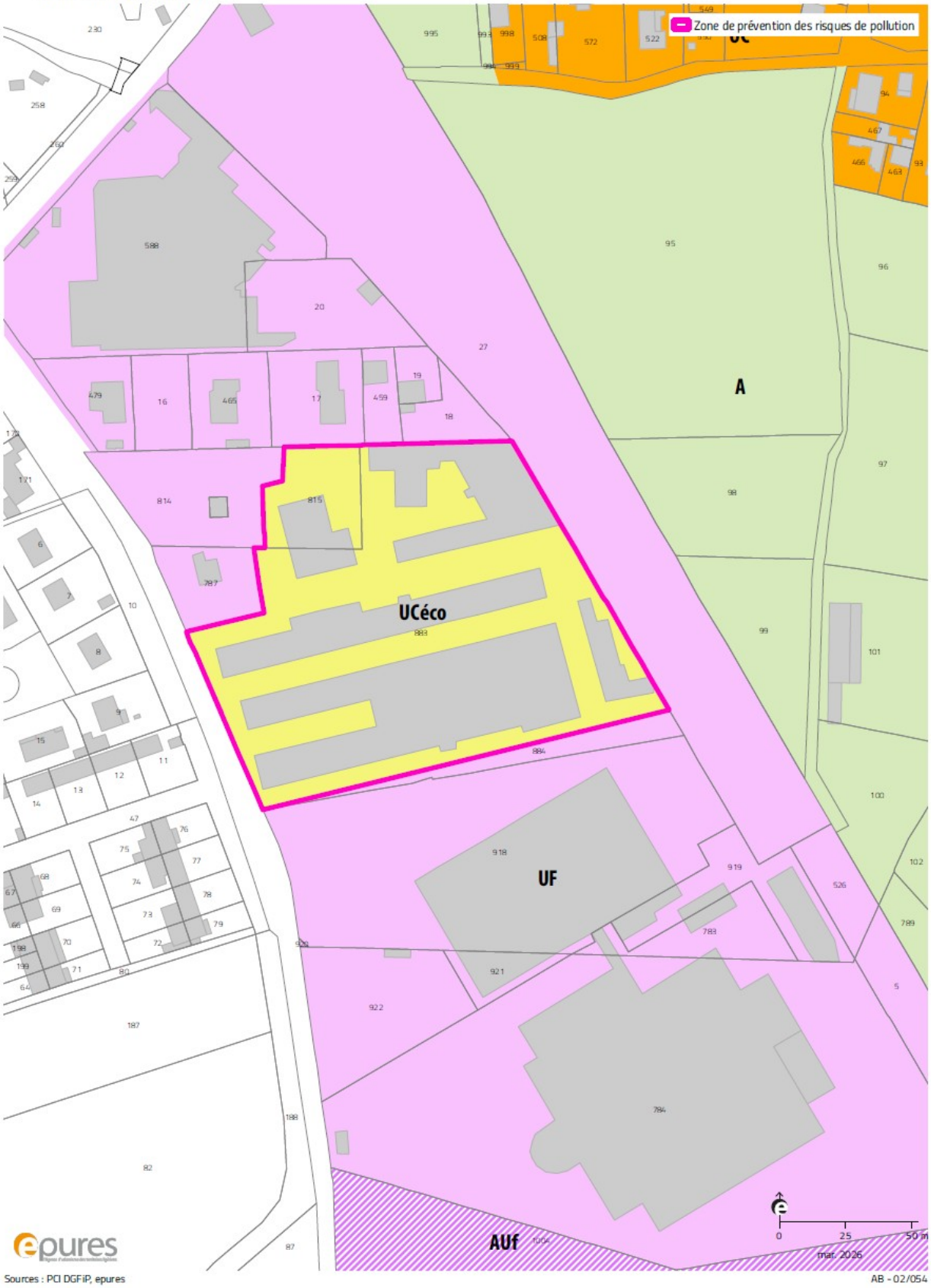
**Définition des constructions et installations liées à l'activité agricole**

2.1. Les bâtiments agricoles et installations, classés ou non, liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ou des groupements agricoles.
2.2. Les constructions à usage d'habitation liées à une exploitation agricole sous réserve des conditions ci-après :

- lien avec l'exploitation agricole : les locaux à usage d'habitation doivent être justifiés par la présence permanente d'un exploitant sur les lieux de son activité. Ils seront localisés à proximité du siège d'exploitation. Le nombre de logements (actuels ou projetés) devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole.

- caractère de l'exploitation agricole : l'exploitation doit mettre en valeur une superficie égale ou supérieure à la moitié de la surface d'installation définie par arrêté ministériel pour le département. Si l'exploitation agricole comporte des cultures ou élevages spécialisés, les coefficients d'équivalence ne pourront être appliqués à ces critères que si l'exploitation a été mise en valeur depuis plus de 3 ans, sauf si le demandeur est bénéficiaire de la Dotation des Jeunes Agriculteurs (prime d'installation).

**Zone de prévention des risques de pollution**
PLU de Saint-André-le-Puy




Sources : PCI DGFiP, epures

AB - 02/054