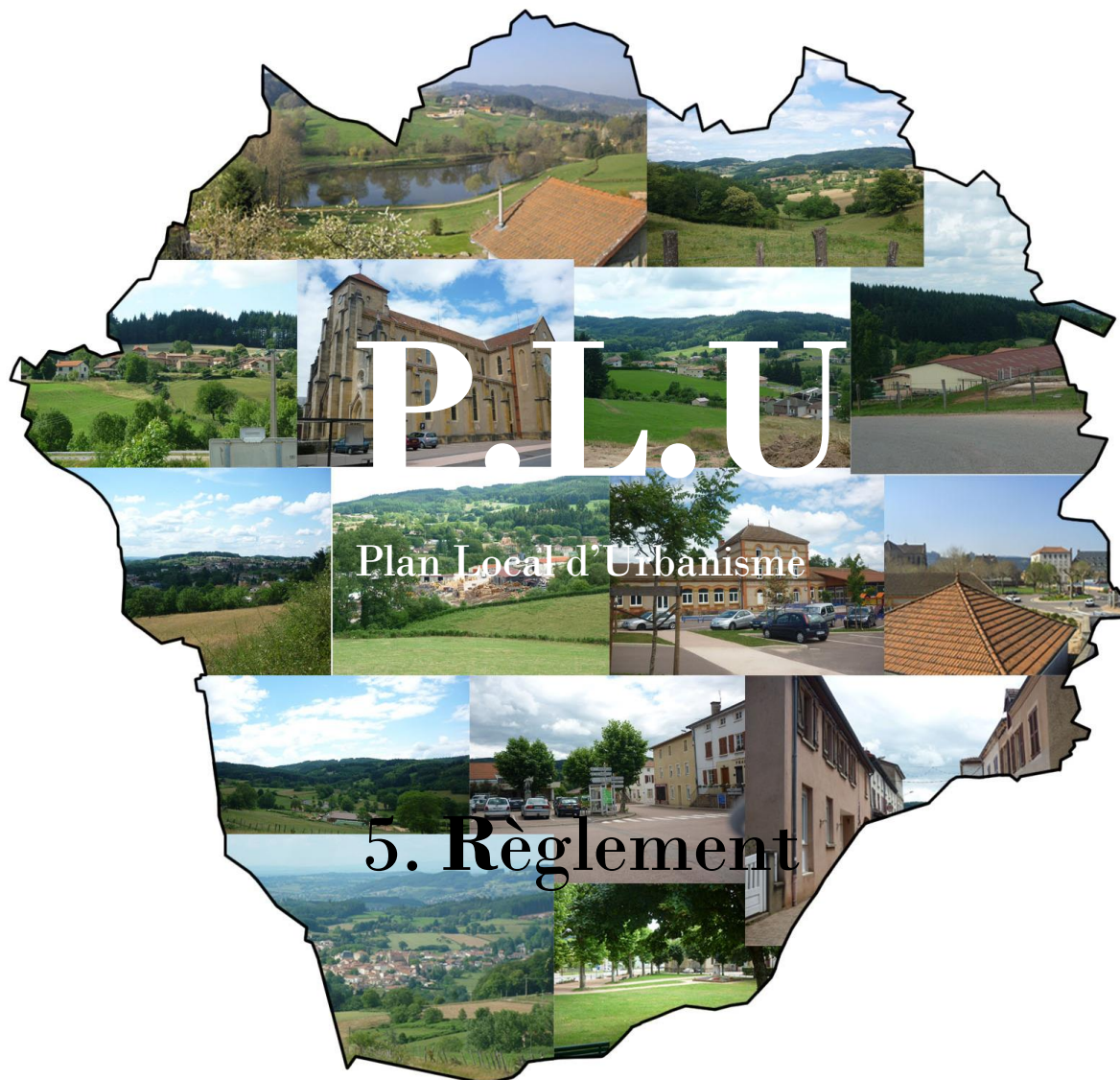
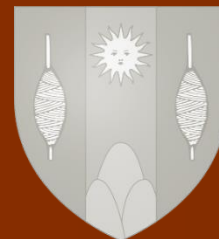


Commune de  
**Belmont de la Loire**

Département de la Loire



*Arrêté le 27 janvier 2017*

*Approuvé le.....*

**APTITUDES AMENAGEMENT**

Siège social : 11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne – Tél : 04 77 70 55 37

Agence de Roanne : Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne - Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr

# Sommaire

<b>TITRE I : Dispositions générales</b> .....	2
<i>Dispositions générales administratives</i> .....	2
<i>Dispositions générales techniques</i> .....	6
<b>TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines</b> .....	20
<i>Chapitre I : Dispositions applicables à la zone UB</i> .....	21
<i>Chapitre II : Dispositions applicables à la zone UC</i> .....	25
<i>Chapitre III : Dispositions applicables à la zone UF</i> .....	29
<b>TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser</b> .....	34
<i>Chapitre I : Dispositions applicables à la zone AU</i> .....	35
<b>TITRE IV : Dispositions applicables aux zones agricoles</b> .....	36
<i>Chapitre I : Dispositions applicables à la zone A y compris Ae</i> .....	37
<b>TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles</b> .....	44
<i>Chapitre I : Dispositions applicables à la zone N y compris Nd, NL, Ne et N(ep)</i> .....	45
<b>ANNEXES</b> .....	50
<i>Annexe 1 : Essences végétales conseillées</i> .....	51

## TITRE I

---

### **DISPOSITIONS GENERALES**

---

DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

## SOUS TITRE I

### DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

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

Le présent règlement, établi conformément aux prescriptions de l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme, s'applique au territoire de la commune de BELMONT DE LA LOIRE, dans le département de la LOIRE.

Il fixe, sous réserve de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

En dérogation aux dispositions de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme du PLU s'appliquent sur la parcelle telle qu'elle résulte de la division (et non sur l'unité foncière d'origine).

#### ARTICLE DG 2 : PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DU P.L.U

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux dispositions du règlement qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer les autorisations tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol. Ces servitudes d'utilité publiques sont annexées au PLU.

Toutes les normes et documents opposables aux autorisations d'urbanisme et d'occupations du sol ne figurent pas exclusivement dans le Code de l'urbanisme.

D'autres textes législatifs et d'autres codes (environnement, rural, minier, santé, civil) sont opposables aux autorisations d'urbanisme et d'occupation des sols.

#### ARTICLE DG 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles, en zones naturelles et forestières.

- 1. Les zones urbaines** sont dites zones U. Selon l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comporte les sous-secteurs :

- UB correspondant à l'aire urbanisée du bourg ancien à vocation dominante mixte : activités de commerces, services, artisanat, équipements et résidentielle,
- UC correspondant à des extensions résidentielles, sous forme à dominante pavillonnaire,
- UF correspondant aux secteurs à vocation d'activités économiques.

- 2. les zones à urbaniser** sont dites zones AU. Selon l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone à urbaniser comporte :

- Les zones AU d'urbanisation différée, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU,

- 3. les zones agricoles** sont dites zones A. Selon l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme, sont 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.

La zone A comporte le sous-secteur :

- Ae : zone agricole à vocation économique

- 4. les zones naturelles** sont dites zones N. Selon l'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone naturelle 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'espace naturel.

La zone N comporte les sous-secteurs :

- NL : zone destinée à recevoir des activités touristiques, sportives et de loisirs, des équipements en espaces à dominante naturelle,
- Nd : zone destinée au tri et à la récupération des déchets (déchetterie)
- Ne : zone naturelle à vocation économique
- N(ep) : zone de protection des captages en eau potable

Le PLU définit également :

- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général ; l'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés,
- Les bâtiments situés en zone A ou N dont le changement de destination est autorisé conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme,
- les éléments remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-21 du Code de l'Urbanisme : élément bâti et paysager remarquable, corridors écologiques et zones humides,
- les marges de recul applicables le long des routes départementales,
- Les espaces boisés classés,
- Les périmètres de protection des captages d'eau potable (cf. servitudes d'utilité publique). Dans ces périmètres de protection, les dispositions prévues par les documents annexés à la liste des SUP (DUP) en matière de protection des captages doivent être respectées.

#### **ARTICLE DG 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

I) Selon l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme

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

II) 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 les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **ARTICLE DG 5 : RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE**

La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est possible conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE DG 6 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU.

## SOUS TITRE II

**DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES****Article DG 7 : ACCES ET VOIRIE****Accès :**

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage) ;
2. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
3. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
4. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;
5. Les nouveaux accès privés feront l'objet d'une autorisation instruite par la commune au titre de la voirie communale ou le Département au titre des voies départementales;

**Règlementation applicable aux routes départementales :**

6. Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la voirie routière. Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme.  
Si les conditions de sécurité de la route départementale ne sont pas réunies, l'autorisation peut être refusée ou des prescriptions d'aménagements peuvent être imposées.  
En rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.  
Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.  
L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et ceux circulant sur la route départementale.  
Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité (recul de quinze mètres recommandé).
7. Les valeurs des marges de recul le long des routes départementales sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer :

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
N°	Nature	Habitations	Autres constructions
4	RS	35m	25 m
	RIL	15 m	15 m

31	RIG	25 m	20 m
	RIL	15 m	15 m
39	RIG	25 m	20 m
	RIL	15 m	15 m
50	RS	35m	25m
	RIL	15 m	15 m

8. Recul des obstacles latéraux : dans un objectif de sécurité, l’implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l’itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d’obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.
9. Recul des extensions de bâtiments existants : tout projet d’extension de bâtiment existant à l’intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d’aménagements futurs des routes départementales.
10. Servitudes de visibilité : les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

**Voirie :**

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l’approche des véhicules de secours, de lutte contre l’incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu’elles supportent ou aux opérations qu’elles doivent desservir.
2. Les voies doivent être conçues pour s’intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations particulières d’aménagement.
3. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

**Article DG 8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau potable :**

Toute construction à usage d’habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d’eau potable. En l’absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Pour toutes les constructions, les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d’eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d’eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées



(alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluie) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

**Assainissement :**

Le déversement des eaux usées est soumis au règlement du service public d'assainissement collectif.

Eaux usées :

Pour les zones d'assainissement collectif :

1. Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. Le dispositif d'assainissement des constructions doit être prévu en séparatif.
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Pour les zones d'assainissement non collectif :

1. Les eaux usées domestiques et effluents assimilables doivent être traités par un dispositif d'assainissement non collectif adapté, conforme à la réglementation en vigueur et au service public d'assainissement non collectif. Les demandes pour les constructions nouvelles ou les extensions qui auront un impact sur les rejets en eaux usées seront instruite par le SPANC qui vérifiera ultérieurement leur bon fonctionnement.

Eaux pluviales :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau pluviale s'il existe sans accroître les débits existants. Des solutions alternatives de gestion (rétention et/ou récupération ou infiltration) des eaux pluviales sont à rechercher afin de limiter et d'étaler les apports dans les réseaux publics. Les nouvelles constructions et tous les aménagements de constructions existantes et leurs abords devront faire l'objet d'une limitation ou d'une régulation du rejet des eaux pluviales issues du ruissellement, afin de ne pas aggraver la situation existante relative à l'écoulement naturel, et ce conformément aux articles 640, 641 et 642 du code civil.
2. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
3. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ;
4. La collecte et le déversement des eaux usées par le réseau d'eau pluviales sont strictement interdits.
5. La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires en vigueur.
6. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellements de la chaussée et devront permettre le maintien des

servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

7. Dans le cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets d'eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - Nul ne peut, sans autorisation, rejeter dans les fossés de la route départementale des eaux provenant de propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossés, à moins qu'elles ne s'écoulent naturellement.
  - L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner des rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par les aménageurs.
  - Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur doit réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des eaux pluviales provenant de déversoir des ouvrages de rétention, dans la limite des seuils définis par les documents réglementaires de gestion des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter. Dans ce cas, une convention passée entre le Département et l'aménageur précise les conditions techniques et financières de calibrage du fossé de la route. »
8. En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le département demande que lui soit transmis les dossiers d'étude « Loi sur l'eau » relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant.

#### **Réseaux divers**

Les extensions, branchements et raccordements aux réseaux téléphonique, électrique, numérique, de gaz et autres réseaux seront préférentiellement de type souterrains ou à défaut apposés en façade ou aériens.

## Article DG 9 : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

### **Principes Généraux :**

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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

L'aspect des constructions sera compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage urbain existant.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité des formes
- harmonie des volumes
- harmonie des couleurs
- intégration dans le site

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art qui ont présidé à son édification et respectera les caractéristiques de l'architecture traditionnelle (matériaux et forme de toitures, matériaux de façade, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures).

Pour ce qui concerne la construction neuve, ou un projet global de reconstitution d'une façade que la situation ou l'aspect auront rendu possible, l'expression d'une architecture contemporaine de qualité, parfaitement intégrée au contexte bâti, pourra être acceptée à condition de présenter des volumes simples, une économie de moyens, compatibles avec le caractère du site.

Les constructions dont les caractéristiques ne sont pas conformes aux règles édictées dans le présent règlement pourront être restaurées ou connaître une extension à l'identique (toitures et façades).

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

Des plantations seront imposées afin de masquer les installations annexes aux bâtiments (cuve, clapiers...) ou lorsque leur intégration à l'environnement le rend nécessaire.

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

## A - CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, GARAGES ET ANNEXES

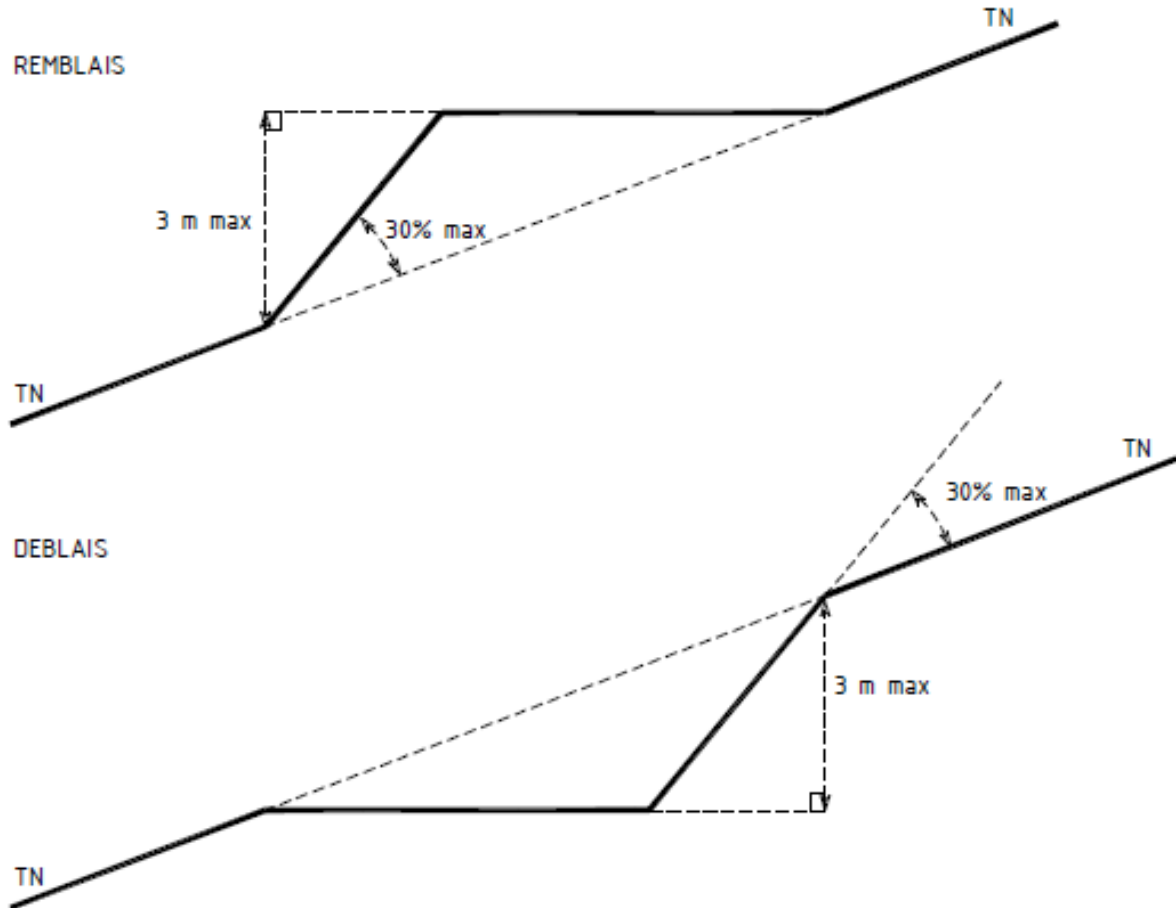
### **1. Adaptation au terrain :**

Les murs de soutènement et les enrochements sont limités à 3 mètres de hauteur maximum par rapport au terrain naturel.

- Sur terrain plat, compris entre 0 et 10% (6°) de pente, les buttes de terre sont admises jusqu'à 1

mètres de hauteur.

- Sur terrain en pente (au-delà de 10% de pente), les pentes des mouvements de terrain ne doivent pas excéder 30% de plus par rapport à la pente du terrain naturel. La hauteur du déblai ou du remblai ainsi formé est limitée à 3 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel. Cf croquis.

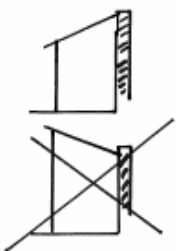


## 2. Toitures, sauf bâtiments publics ou collectifs

De manière générale, les toitures devront être de 2 versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente compris entre 30 et 60%.

Les pentes des toitures pourront être adaptées pour permettre la réalisation de toiture végétalisée ou la mise en place de panneaux solaires, mais en aucun cas, les toitures terrasses non végétalisées ne seront autorisées sur les bâtiments principaux.

Les toitures terrasses ou à une seule pente sont autorisées dans les cas suivants et devront respecter le schéma ci-après :



- pour l'extension de bâtiments existants adossée, par le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction, au bâtiment principal ;
- pour un bâtiment annexe dans la mesure où il est adossé, par le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction, à un bâtiment existant ou à un mur de clôture ;
- pour un bâtiment annexe d'une emprise au sol inférieure à 20m<sup>2</sup> quelque soit sa localisation.

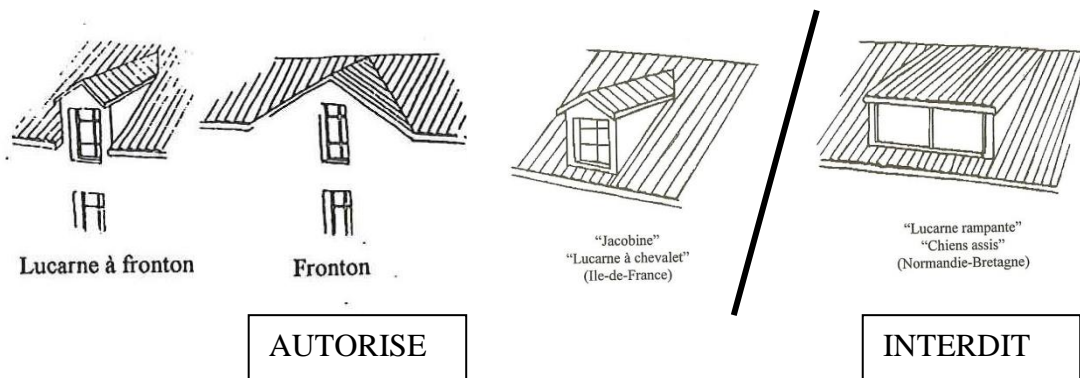
Les matériaux de couverture doivent être tels qu'ils puissent être apparentés, comme aspect et comme couleur, aux tuiles couleur rouge terre cuite ou rouge nuancé. Les couleurs trop vives ou trop pâles sont interdites.

Les couvertures des extensions devront être réalisées dans les mêmes matériaux que les bâtiments principaux avec les mêmes règles de mise en œuvre.

Le remplacement à l'identique pour les matériaux de couverture est autorisé dans le cadre des rénovations partielles de toiture.

Les dispositions concernant les matériaux de couvertures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures des piscines ou aux dispositifs d'énergie renouvelable en toiture (panneaux solaires, toitures végétales).

Pour l'ensemble des constructions et extensions, les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis). Par contre, les frontons, les jacobines et lucarnes à fronton sont admis.



### **3. Murs et enduits :**

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs façades doivent être enduites. Les enduits de façades doivent être conformes au nuancier déposé en mairie.

Les matériaux n'ayant pas une tenue suffisante dans le temps sont rigoureusement interdits.

Les constructions d'ossature bois sont autorisées.

### **4. Locaux annexes – extensions**

A moins d'être réalisés en matériaux naturels, tel que pierre ou bois, les annexes et extensions seront enduites dans les mêmes nuances que le bâtiment principal.

Lorsqu'il existe un bâtiment principal ne répondant pas aux normes énoncées ci-dessus, les extensions et les bâtiments annexes pourront être réalisés avec des matériaux et des couleurs similaires à ceux du bâtiment existant s'ils présentent un aspect satisfaisant.

### **5. Les éléments climatiques - énergétiques**

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture.

Ces dispositifs peuvent donc engendrer des couleurs de façades et de toitures différentes que celles définies précédemment sur la partie de leur installation.

## **6. Balcons :**

Les balcons situés au-dessus du domaine public sont autorisés et devront être conforme au règlement des saillis.

## **7. Clôtures**

### **a. Dispositions générales :**

Les clôtures devront permettre d'assurer la continuité de l'alignement bâti et la liaison visuelle entre deux constructions non continues.

D'une manière générale, les dispositifs visant à constituer un pare-vue constitués de bâche, les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisants sont interdits.

### **b. Dans la zone UB**

La hauteur totale du dispositif des clôtures ne doit pas excéder 1,60 mètre.

Elles seront réalisées au moyen d'un mur bahut en maçonnerie, d'une hauteur de 1,20 m maximum surmonté d'une grille métallique, d'un garde-corps ou d'un grillage.

Les garde-corps devront être à parement vertical (gardes et protections galbés, de type méditerranéens interdit).

Les murs veilleront à respecter une unité de traitement par rapport à leur environnement de manière à assurer une cohérence architecturale.

Dans le cas où un mur de clôture serait déjà construit sur la propriété voisine, la clôture à édifier pourra l'être dans le prolongement, sans pouvoir toutefois dépasser 2 m de hauteur.

### **c. Dans les zones UC-AUa- A et N :**

La hauteur totale du dispositif des clôtures ne doit pas excéder 1,60 mètre.

Dans le cas où un mur de clôture serait déjà construit sur la propriété voisine, la clôture à édifier pourra l'être dans le prolongement, sans pouvoir toutefois dépasser 2 m de hauteur.

Elles seront constituées soit :

- d'un grillage doublé éventuellement d'une haie vive d'essences locales.
- d'un mur bahut en maçonnerie, d'une hauteur de 1,20 m maximum surmonté d'une grille métallique, d'un garde corps ou d'un grillage.
- d'une haie végétale composée d'essences locales

Les garde-corps devront être à parement vertical (gardes et protections galbés, de type méditerranéens interdit).

## **8. Architecture de caractère et architecture contemporaine**

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.

Les projets d'expression contemporaine resteront sobres sans ajout de superstructures ou d'éléments décoratifs qui ne sont pas justifiés, ils pourront laisser apparaître des matériaux modernes (béton bardage produits verriers) ou être enduits.

Les toitures terrasses ne sont pas admises pour les bâtiments principaux

## **B - AUTRES CONSTRUCTIONS**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux présentant une bonne intégration dans le paysage.

Concernant les constructions à usage de commerce, une attention particulière sera apportée au traitement de la façade principale, qui ne pourra en aucun cas être réalisée en simple bardage métallique.

Les toits à faible pente et les toits terrasses sont autorisés.

Les teintes employées doivent s'harmoniser entre elles, et le cas échéant avec le paysage bâti environnant.

## **ARTICLE DG 10 : ELEMENTS REMARQUABLES**

En référence aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme le règlement peut identifier et localiser :

- les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.
- les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R421-17 (d) et R421-23 (h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié.

Sur la commune de BELMONT DE LA LOIRE, des "éléments remarquables à protéger" sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection du patrimoine bâti et paysager, des zones humides et des corridors biologiques.

### **Pour les corridors écologiques :**

Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau,

- maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique,

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires

**Pour les zones humides :**

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

**Pour les secteurs de protection des points de vue panoramiques :**

Dans ces secteurs les constructions et installations éventuellement autorisées dans les zones concernées ne devront pas nuire à la qualité des points de vue panoramiques sur le grand paysage. Elles devront notamment respecter les règles d'emprise au sol et de hauteur définies dans les zones concernées.

**Pour les éléments bâtis :**

Le PLU identifie des éléments bâtis à préserver :

- chapelle Saint-Claude : parcelle AB69
- Madone de Montaigu : parcelle H620

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable (art. R421-17 et R421-23 du Code de l'Urbanisme). En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine et doivent avoir pour effet d'assurer la mise en valeur du bâtiment.

Les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions pourra être adapté pour respecter le style et les matériaux d'origine de l'existant.

**Pour les éléments végétaux :**

Les arbres localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ne peuvent être abattus que si leur état sanitaire l'impose. Ces arbres doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Les constructions éventuellement réalisées sur les unités foncières concernées par la protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces éléments paysagers.



## ARTICLE DG 11 : DEFINITIONS DE BASE

**AFFOUILLEMENT – EXHAUSSEMENT DES SOLS :** Les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à :

- aucune formalité si la hauteur ou la profondeur ne dépasse pas 2 mètres ou si la superficie est inférieure à 100m<sup>2</sup>,
- déclaration préalable si la superficie est supérieure à 100m<sup>2</sup> et la hauteur ou la profondeur supérieure à 2 mètres sans dépasser 2ha,
- permis d'aménager si la hauteur ou la profondeur est supérieure à 2m et la superficie supérieure à 2ha.

**ALIGNEMENT :** L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

**COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL :** Il s'agit du quotient de l'emprise au sol de la construction par la surface du terrain d'assiette.

### COUPE ET ABATTAGE D'ARBRES :

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opération de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement : ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

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

### DEFRICHEMENT :

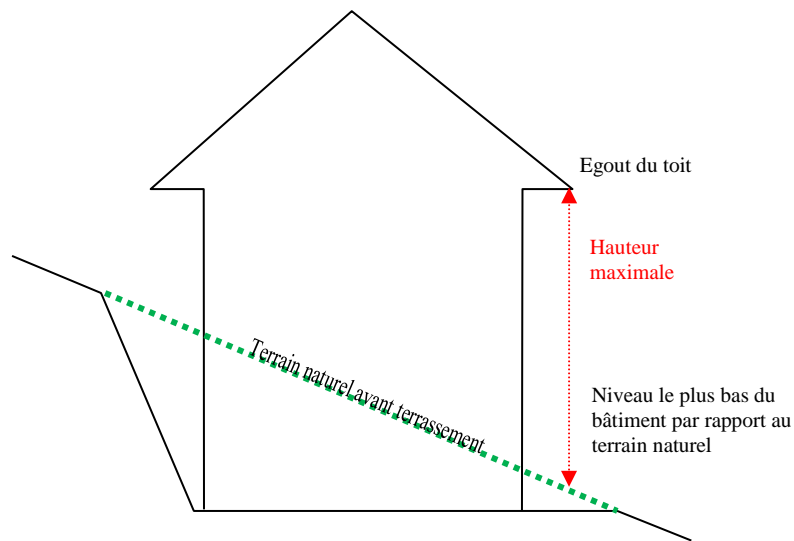
Selon une définition du Conseil d'Etat « sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs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

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

### HAUTEUR :

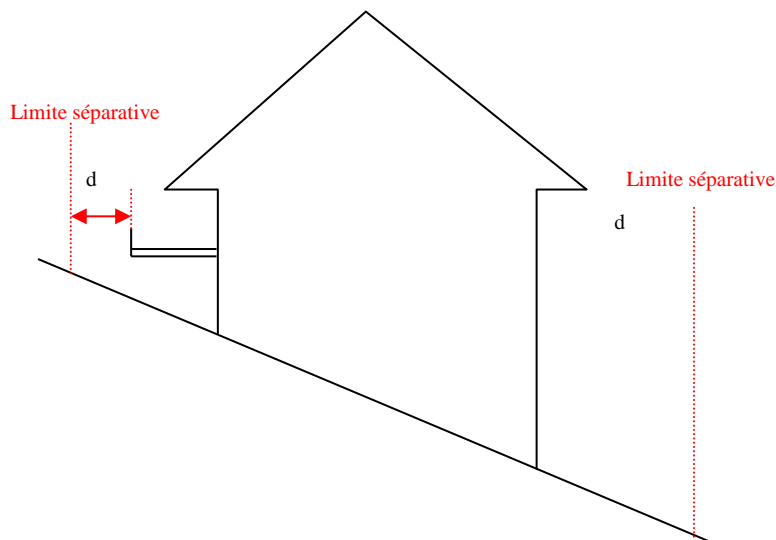
La hauteur des constructions se calcule depuis le terrain naturel initial (avant les travaux d'exhaussement et d'affouillement) jusqu'à l'égout de toiture (toiture en pente) ou à l'acrotère (toiture terrasse). Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus. La hauteur ne

s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures publiques.



**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

- 1- Cas des constructions implantées en limites séparatives latérales ou de fond de terrain :
  - les débords de toiture et les saillies sont interdits.
- 2- Cas des constructions implantées en retrait des limites séparatives latérales ou de fond de terrain
  - le recul d'une construction est mesuré perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée.



- A l'intérieur des marges de recul sont autorisés les éléments de décor architecturaux, les débords de toitures et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que capteurs solaires), les systèmes de récupération des eaux pluviales, les marquises, et les auvents à hauteur du rez-de-chaussée.

3- La distance (d) entre les piscines non couvertes et la limite séparative se calcule à partir du nu intérieur du bassin de la piscine. Sont autorisées dans les marges de recul, les margelles et les terrasses.

## ARTICLE DG 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules (garages, places, parcs de stationnement) de toutes natures correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il doit être implanté de telle manière que le conducteur du véhicule garé dispose d'une visibilité suffisante au moment où le véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation. Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération. Cette obligation est applicable :

- aux constructions nouvelles
- aux aménagements et aux extensions des constructions existantes qui aboutissent à la création de nouvelles unités d'habitation (chambre d'étudiants, logement supplémentaire,...)
- aux changements de destination des constructions existantes.

## ARTICLE DG 13 : ARCHEOLOGIE

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L. 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles d'Auvergne – Service régional de l'archéologie.

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

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

## ARTICLE DG 14 : ZONES DE RISQUES ET DE NUISANCES

### **Risques naturels d'inondation :**

A l'intérieur des zones dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles, les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule risques de la DDT, sont délivrées en application des principes des circulaires :

- du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994) ;
- du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996) ;
- du 30 avril 2002 relative à la politique de l'Etat en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines.

**Nuisances sonores :**

Selon le décret préfectoral n°2000/074 du 10 avril 2000 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage il est rappelé que :

*« les établissements industriels, agricoles, commerciaux (non classés pour la protection de l’environnement), ainsi que les collectivités ou communautés doivent prendre toutes mesures utiles pour que les bruits émanant de leurs locaux ou dépendances ne constituent pas une gêne sonore pour le voisinage. Dans ou à proximité des zones d’habitations, en fonction des risques de nuisances sonores encourues pour les populations avoisinantes, la construction, l’aménagement ou l’exploitation de ces établissements, s’ils sont susceptibles de produire un niveau sonore gênant doivent faire l’objet d’une étude acoustique. Cette étude doit permettre d’évaluer le niveau des nuisances susceptibles d’être apporté au voisinage et les mesures propres à y remédier ».*

Enfin, afin de diminuer le risque d’exposition nouvelle de la population à des nuisances sonores, il est rappelé que les règles d’isolation acoustique pour les établissements de santé, les établissements d’enseignement et les hôtels (arrêtés ministériels du 25 avril 2003) ainsi que pour les lieux diffusant à titre habituel de la musique amplifiée (articles R.571-25 et suivants du code de l’Environnement) doivent être respectées.

**Risques autour des canalisations de transport de gaz :**

Un arrêté préfectoral instituant des servitudes d’utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé sur la commune a été publié le 19 juillet 2016 sur la commune de Belmont de la Loire (cf. liste des servitudes d’utilité publique).

Par conséquent, les autorisations d’urbanisme peuvent être soumises à des règles de restrictions ou d’interdiction dans les zones d’effets générées (zone d’effets létaux, zone d’effets létaux significatifs) par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport de gaz traversant ou impactant la commune.

Dans le cas général, est associée aux ouvrages présents sur la commune, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de 4 mètres de largeur totale (2 mètres de part et d’autre de l’axe de la canalisation).

Il est fortement recommandé de consulter GRTgaz dès la phase de l’émergence de tout projet d’aménagement dans les SUP 1 de ses ouvrages pour une meilleure intégration et prise en compte de ceux-ci.

Il est obligatoire d’informer GRTGaz de tout permis de construire ou certificat d’urbanisme délivré dans les SUP 1 des ouvrages de transport de gaz, conformément à l’article R.555-46 du code de l’environnement.

## TITRE II

---

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

---

UB  
UC  
UF

## **ZONE UB**

### **CARACTERE DE LA ZONE UB**

Cette zone correspond à la partie la plus ancienne du Bourg.

Zone de centre urbain dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants ainsi que l'insertion des constructions neuves. Elle est à la fois dense et remplit une pluralité de fonctions (habitat, commerces, services, activités artisanales, équipements publics, sportifs et de loisirs).

### **ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine ;
2. Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
3. Les constructions à usage agricole et industriel ;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation (sauf au lieu de résidences principales), les habitations légères de loisirs.

### **ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers ;
2. Pour ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

### **ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE**

Se reporter à l'article DG 7.

#### **ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Se reporter à l'article DG 8.

#### **ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

1. Les constructions doivent être édifiées en harmonie avec le bâti existant ;
2. Les constructions doivent s'implanter, à défaut d'une marge de recul supérieure définie au plan de zonage, soit à l'alignement, soit à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3 mètres ;
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
  - a. pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles : un bâtiment existant pourra être agrandi et surélevé dans le même alignement que l'existant ;
  - b. pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
  - c. pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure ;
  - d. quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
4. Le bassin des piscines non couvertes sera implanté à 3 m minimum des voies et emprises publiques.

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

Se reporter à l'article DG 11.

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions doivent s'implanter :
  - soit en limite séparative ;
  - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
  - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles sous réserve que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée ;
  - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
  - pour les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19, l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.
4. Le bassin des piscines non couvertes sera implanté à 3 m minimum des limites séparatives.

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

Non réglementé.

**ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE UB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction doit être en harmonie avec le site bâti avoisinant. La différence entre cette hauteur et celle des constructions avoisinantes ne doit pas excéder un niveau, soit une différence de  $\pm 3$ m.

**ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 9.

**ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT**

Se reporter à l'article DG 12.

**ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

1. Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être entretenues et plantées ;



2. Les végétaux utilisés pour les plantations doivent être composés d'essences locales (liste des essences locales conseillées en annexe).

#### **ARTICLE UB 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

#### **ARTICLE UB 15 : INFRASTRUCTURES ET RESSEaux DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## ZONE UC

### CARACTERE DE LA ZONE UC

Il s'agit d'une zone urbaine vouée essentiellement à l'habitat, dans laquelle peuvent être incluses des constructions à vocation différente (commerces, services, équipements publics, artisanat non polluant et non nuisant..) dans une perspective de mixité urbaine.

Ces zones correspondent au secteur d'extension du bourg dont il est souhaitable de permettre la densification.

### ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles nécessaires à la vie urbaine ;
2. Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
3. Les constructions à usage agricole et industriel ;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation (sauf au lieu de résidences principales), les habitations légères de loisirs.

### ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers ;
2. Pour ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

### ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

Les garages et portails seront situés au minimum à 2,5 mètres de l'alignement dans une échancrure de 6 mètres de long et adapté à l'opération. En cas d'impossibilité technique, le recul pourra être supprimé, mais le portail sera à ouverture télécommandée.

#### **ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Se reporter à l'article DG 8.

#### **ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

1. Les constructions doivent être édifiées en harmonie avec le bâti existant.
2. Les constructions doivent s'implanter, à défaut d'une marge de recul supérieure définie au plan de zonage, soit à l'alignement, soit à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3 mètres.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
  - a. pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles : un bâtiment existant pourra être agrandi et surélevé dans le même alignement que l'existant ;
  - b. pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
  - c. pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure ;
  - d. quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
4. Le bassin des piscines non couvertes sera implanté à 3 m minimum des voies et emprises publiques.

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

Se reporter à l'article DG 11.

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions peuvent s'implanter :
  - a. soit en limite séparative ;
  - b. soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
  - a. pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles sous réserve que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée ;
  - b. pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
4. Le bassin des piscines non couvertes sera implanté à 3 m minimum des limites séparatives.

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

Non réglementé.

**ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE UC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Se reporter à l'article DG 11.

1. La hauteur des bâtiments principaux comptée à l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel est limitée à 8 mètres ;
2. Une hauteur supérieure est admise :
  - pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques ;
  - pour les équipements d'intérêt collectif et les immeubles collectifs, jusqu'à 15 mètres à l'égout de toiture.
3. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

**ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 9.

**ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT**

Se reporter à l'article DG 12.

### **ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

1. Dans les groupes d'habitation dont le nombre de logements est supérieur à 10, un espace libre commun égal à 10% de la surface totale doit être prévu. Cet espace pourra être planté ou utilisé en aire de repos, de jeux, ou de détente. Les surfaces des cheminements piétons, en dehors des voies ouvertes à la circulation des véhicules, peuvent être prises en compte dans la détermination de cet espace libre ;
2. Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être de préférence aménagées et plantées d'essences locales (liste des essences locales conseillées en annexe) ;
3. Les haies doivent être de préférence composées d'essences locales (cf. liste en annexe) ;
4. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible.

### **ARTICLE UC 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

### **ARTICLE UC 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## ZONE UF

### CARACTERE DE LA ZONE UF

La zone UF est une zone urbaine destinée à accueillir des activités économiques, artisanales, industrielles, services ou commerciales ainsi que les logements des personnes ou des familles assurant leur fonctionnement.

Dans les zones d'effets générées (zone d'effets létaux, zone d'effets létaux significatifs) par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur la canalisation de transport de gaz traversant la zone UF, les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à des règles de restrictions ou d'interdiction (cf. plan et liste des servitudes).

### Article UF 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole ;
2. Les constructions à usage d'habitation sauf celles prévues à l'article 2 ;
3. Les caravanes isolées ;
4. Les terrains de camping et caravanage ;
5. Les carrières ;
6. Les habitations légères de loisirs et parcs de loisirs;

### Article UF 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

1. Les constructions à usage d'activités économiques (industrie, commerce, artisanat, bureaux...);
2. Les activités commerciales à condition d'être liée à une activité de production industrielle ou artisanale sur le site d'implantation ;
3. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées aux bâtiments d'activités et qu'elles soient réalisées simultanément ou postérieurement à l'activité correspondante ;
4. Les dépôts à condition qu'ils soient masqués par des plantations d'essences locales ;
5. Les ouvrages techniques ou d'infrastructure ou de superstructure nécessaires au fonctionnement des activités économiques visées et des services publics ou d'intérêt collectif ;
6. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation des occupations autorisées ;
7. Les installations classées à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage ou l'environnement.

### Article UF 3 : ACCES ET VOIRIE

1. Se reporter à l'article DG 7 ;

2. Aucune desserte directe sur la RD 50 et la RD 4 n'est autorisée ;
3. Sur la zone intercommunale des Quatre Vents, deux accès maximum à la voirie de la zone par lot sont autorisés.

#### **Article UF 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Se reporter à l'article DG 8.

#### **Article UF 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **Article UF 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions doivent s'implanter, à défaut d'une marge de recul supérieure définie au plan de zonage, à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres.
2. Par ailleurs, des reculs excédant les minimas indiqués ci-dessus peuvent être imposés en cas de construction de bâtiments destinés à abriter des activités créant des risques ou des gênes exceptionnels.
3. Des implantations différentes sont admises sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité, dans les cas suivants :
  - pour les extensions et reconstructions de constructions existantes à condition de respecter la distance existante et quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
  - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

#### **Article UF 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Se reporter à l'article DG 11.

1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. **A l'intérieur de la zone UF :**  
Les constructions pourront s'implanter en limite séparative si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu). Sinon, elles devront s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur sans pouvoir être inférieure à 5 m ;
3. **En limite de la zone UF :** afin de limiter les nuisances que pourraient générer les activités industrielles vis à vis des constructions à usage d'habitation édifiées dans les zones voisines,

les constructions nouvelles doivent s’implanter à une distance au moins égale à 10 mètres, des limites séparatives des propriétés voisines, si celles-ci sont destinées à l’habitat. Des exhaussements de terrain pourront toutefois être autorisés ;

4. Des implantations différentes sont possibles pour :
  - les extensions de bâtiments ne respectant pas le recul, si elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin ;
  - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Article UF 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

#### **Article UF 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Se reporter à l’article DG 11.

1. La hauteur maximale des constructions est de 12 mètres à l’égout de toiture.
2. Une hauteur supérieure pourra être admise jusqu’à 20 m à l’égout de toiture, pour des constructions dont l’élévation résulte d’impératifs techniques ou pour les équipements collectifs ou les infrastructures.

#### **Article UF 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l’intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les équipements ou infrastructures de service public ne sont pas soumis aux règles architecturales définies ci-dessous.

##### **1. Sont interdits :**

L’emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d’être recouverts d’un enduit. Les remodelages topographiques intempestifs.

##### **2. Toitures :**

La pente des toits doit être inférieure à 30° (57%), sauf pour les Sheds ou impératifs techniques.



Les matériaux de couverture utilisés doivent être tels qu'ils puissent être apparentés comme aspect et comme couleur à la tuile de teinte rouge terre cuite.

En cas de surface de toiture importante (supérieure à 200m<sup>2</sup>) ou d'emploi de matériaux contemporain (bac acier...), une teinte différente pourra être admise à condition qu'il s'agisse d'une teinte neutre (vert, gris) s'intégrant à l'environnement. L'emploi de matériaux réfléchissant est interdit.

Les couvertures des extensions devront être réalisées dans les mêmes matériaux que les bâtiments principaux existants.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bio-climatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions, évitant l'effet de superstructures surajoutées.

### **3. Couleurs - matériaux**

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.

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 et/ou brillantes ainsi que le blanc cru sur de grandes surfaces.

Les huisseries, certains éléments de structure des façades pourront être de couleurs vives, contrastant avec le reste du bâtiment.

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.

#### Dans la zone des Quatre Vents :

Quatre teintes différentes sont possibles sur 80% des façades de l'ensemble des bâtiments :

- La teinte bois naturelle sachant que la tôle imitation bois est interdite ;
- Le vert sapin RAL 6003
- La couleur grise RAL 7009 ;
- La couleur sable RAL 8000 ;

L'utilisation de RAL proches pourra être acceptée.

La composition entre les différentes teintes (pourcentage d'utilisation, motifs éventuels...) est laissée libre.

Pour les 20% des façades des bâtiments restants les couleurs choisies doivent être neutres.

### **4. Clôtures**

Sur la zone des Quatre Vents, la construction de murs séparatifs est interdite. La clôture sera constituée par un grillage en treillis soudés, de couleur vert sapin et d'une hauteur minimale de 1,80m sans bavolets. En bordure de voies externes à la zone, ce grillage sera doublé d'une haie végétale dont les plants seront de trois espèces locales (cf. annexe).

### **5. Enseignes publicitaires et logos**

Les enseignes publicitaires présentes sur la zone des Quatre Vents doivent être d'une taille inférieure à 7m<sup>2</sup> et doivent s'intégrer dans les corps des bâtiments. Les couleurs sont toujours sobres, étudiées pour se détacher sur les fonds mais sans effets violents, ni criards, ni trop durs, les teintes fluo sont interdites.

Les enseignes et logos sont interdits sur les toitures.

Les enseignes lumineuses et/ou caissons lumineux sont interdits.

#### **Article UF 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

1. Se reporter à l'article DG 12 ;
2. Il est exigé que le stationnement des véhicules corresponde aux besoins des constructions et soit adapté à l'usage des bâtiments ;
3. Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public ;
4. D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.

#### **Article UF 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1. Toutes les surfaces non utilisées à l'intérieur des lots par les constructions ou les voiries de desserte et de manœuvre, ou par les aires de stationnement devront être aménagées en espaces verts. Ces espaces verts seront maintenus en pleine terre dans le cas général ;
2. Les espaces libres de toute construction à l'intérieur des lots ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts. Les marges de recul le long des voies publiques seront végétalisées ;
3. Dans la zone des Quatre Vents, au minimum un arbre pour 1000m<sup>2</sup> doit être présent sur la parcelle. Les arbres plantés doivent être d'essence locale et d'une hauteur minimum de développement à maturité de 7m ;
4. Les aires de stockages de matériaux, de déchets ainsi que les équipements annexes (local à poubelles ou bennes à déchets...) devront être entourées de végétaux d'essences locales de manières à former un écran végétal ;
5. Il est rappelé que éléments de patrimoine protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales (DG 10).

#### **ARTICLE UF 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

#### **ARTICLE UF 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## TITRE III

---

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

---

AU

## **ZONE AU**

### **CARACTERE DE LA ZONE AU**

Il s'agit d'une zone à caractère naturel, non ou insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate. Tous les modes d'occupation du sol y sont provisoirement interdits Elle doit permettre une maîtrise de l'urbanisation future, en évitant les conséquences d'une implantation désordonnée des constructions, et assurer la réalisation des viabilités nécessaires.

L'urbanisation de telles zones est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

### **ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article AU2 sont interdites.

### **ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ces constructions sont soumises aux dispositions des articles UC 3 à UC 13.

## TITRE IV

---

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

---

A

Ae

## ZONE A

### CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles.

Elle comprend le sous-secteur :

- Ae : zone à vocation économique.

Dans les zones d'effets générées (zone d'effets létaux, zone d'effets létaux significatifs) par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur la canalisation de transport de gaz traversant la zone A, les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à des règles de restrictions ou d'interdiction (cf. plan et liste des servitudes).

### ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 ;
2. La destruction des éléments de patrimoine identifiés au titre de des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme (corridor écologique et zone humide).

### ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

#### ZONE A :

#### En dehors des secteurs de protection des points de vue panoramiques identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
2. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité agricole ;
3. Les constructions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et leur diversification, ainsi qu'aux coopératives d'utilisation de matériel agricole ;
4. Les constructions et extensions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes (cf. annexe) ;
5. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants, à l'exclusion des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m<sup>2</sup> ;

6. La restauration des bâtiments existants. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
7. Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous :

LIEU DIT	SECTION	PARCELLE
A BONNETIN	E	886
A PEZIERES	G	64
AU BOUIS	H	232_233
AU BOUIS	H	366
AU BOUIS	H	374
AU FY	AH	75
AU FY	AH	77_80
AU FY	AH	88
AU FY	AH	92
AU VERNAY	AB	97_98
AU CAIRETS	A	465
AU CAIRETS	A	465
AU CAIRETS	A	469
AUX QUATRE VENTS	H	459
BARRIQUAND	B	702
BARRIQUAND	B	716
BARRIQUAND	B	725
BARRIQUAND	B	736
BARRIQUAND	B	737
BARRIQUAND	B	1134
BATTY	AE	299
BATTY	AH	219
CHAURION	G	546
CHEVALINON	E	611
CHEZ ROCHUT	E	67
CHEZ ROCHUT	E	67
CHEZ ROCHUT	E	80_81
CHEZ ROCHUT	E	93
CHEZ ROCHUT	E	852
COMBE	B	205
COUTERE	G	306
CROZET	C	3
DENIS	G	364
DENIS	G	374
DES AILLERS	B	687
FRAGNY	G	110
FRAGNY	G	118
FRAGNY	G	118
FRAGNY	G	125
FRAGNY	G	129
FRAGNY	G	151
FRAGNY	G	857
FRAGNY	G	881
LA CROIX	G	494

LA GRANDE	G	860
LA VIAUDIERE	C	158_160
LA VIAUDIERE	C	158_160
LAFONT	C	539
LAFONT	C	591
LE BOIS	A	279
LE GROS	C	377
LES COMBRES	G	582
NOAILLY	C	354_355
PANNETON	AH	68
PANNETON	AH	70
PANNETON	AH	302
PENDANT	E	540
PHILIBERT	A	264
PHILIBERT	A	564
PHILIBERT	A	278_680
PLACE	G	311
PLACE	G	327
PLACE	G	686
PLACE	G	747
SAINT-CLAUDE	AB	45
SAINT-CLAUDE	AB	60
TREMONTET	D	872
TREMONTET	D	889
TREMONTET	D	906
TREMONTET	D	919
TREMONTET	D	956
TREMONTET	D	987
TREMONTET	D	1212
VEAU	C	435
VEAU	C	436
VERS LE BOIS	A	606
VOLAILE BAS	B	1130
VOLAILE HAUT	A	500

8. L'extension des constructions d'habitations existantes, d'une surface de plancher minimale initiale de 60m<sup>2</sup>, et sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m<sup>2</sup> (existant + extension) ;
9. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal.

**A l'intérieur des secteurs de protection des points de vue panoramiques identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :**

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
2. Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage (cf. liste ci-dessus) ;



3. L'extension des constructions d'habitations existantes, d'une surface de plancher minimale initiale de 60m<sup>2</sup> dans la limite de 15% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m<sup>2</sup> (existant + extension) ;
4. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal.

**ZONE Ae :**

1. Les constructions et extensions de bâtiments à vocation d'activités économiques liées et nécessaires à l'activité existante ;

**Article A 3 : ACCES ET VOIRIE**

Se reporter au DG 7.

**Article A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Se reporter au DG 8.

**Article A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**Article A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à 5m minimum de l'alignement ;
2. Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - Pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies publiques ou à une distance inférieure au retrait imposé ci-dessus. Dans ce cas, les constructions pourront être ;implantées à l'alignement des bâtiments existants.
  - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
3. Le bassin des piscines non couvertes sera implanté à 3 m minimum des voies et emprises publiques.

**Article A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Se reporter au DG 11.

1. Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative :
    - si elles s’adossent à un bâtiment voisin construit en limite séparative ;
    - si la hauteur construite en limite séparative est inférieure à 3,5m.
  - soit en retrait de 3 mètres minimum.
2. Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
- pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles sous réserve que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée ;
  - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
3. Le bassin des piscines non couvertes sera implanté à 3 m minimum des limites séparatives.

**Article A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**Article A 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**Article A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1. Se reporter au DG 11 ;
2. La hauteur maximum est fixée à :
  - 8m pour les constructions d’habitation ;
  - 4,5m sur un seul niveau pour les constructions annexes ;
  - 12 m pour les autres constructions en zone A et 8m en zone Ae.
3. Une hauteur supérieure est admise :
  - pour l’extension des constructions existantes dans limite de la hauteur initiale ;
  - pour les équipements d’intérêt collectif.
4. A l’intérieur des secteurs de protection des points de vue panoramiques identifiés sur le plan de zonage au titre de l’article L.151-23 du code de l’Urbanisme les surélévations des constructions existantes sont interdites.

**Article A 11 : ASPECT EXTERIEUR**

**Pour les bâtiments d'habitations:**

Tout projet devra se conformer aux prescriptions édictées aux DG 9 - Prescriptions Architecturales et Paysagères du Règlement.

**Pour les bâtiments fonctionnels :**

**Sont interdits :**

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux

**1) Adaptation au terrain**

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

**2) Toitures**

Les toitures des bâtiments agricoles fonctionnels devront respecter une pente comprise entre 10% minimum et 40% maximum.

**3) Murs et enduits**

Les bardages en bois de couleur naturelle, les tôles, acier ou aluminium prélaqué mat et les murs enduits sont à privilégier.

Les façades présenteront un aspect mat et une couleur pérenne si possible dans la gamme des bleu-gris et des gris-beige, marrons, brun-rouge et verts. De manière générale, il convient de ne pas utiliser de couleurs trop criardes. Les teintes neutres sont plus facilement assimilables dans le paysage.

Dans tous les cas, les enduits de couleur vive, blanche, à gros relief, ainsi que le ciment gris sont interdits. Les bâtiments d'élevage de type tunnel et les silos de stockage devront être de couleur sombre (vert kaki par exemple), les bâches de couleur blanche sont interdites.

**4) Clôtures**

L'utilisation de matériaux disgracieux est interdite (palette, tôles,...).

**Article A 12 : STATIONNEMENT**

Se reporter au DG 12.

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies publiques et des espaces publics, et sera adapté à l'usage ;
2. Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

**Article A 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

1. Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être entretenues ;

2. Les végétaux utilisés pour les plantations doivent être composés d'essences locales (liste des essences locales conseillées en annexe) ;
3. Des écrans de verdure seront imposés pour masquer certains bâtiments, stockage ou installations admises dans la zone ;
4. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible ;
5. Il est rappelé que éléments de patrimoine protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales (DG 10).

#### **ARTICLE A 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

#### **ARTICLE A 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## TITRE V

---

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

---

N

NL

Nd

Ne

N(ep)

## ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend des sous-secteurs :

- NL : zone à vocation touristique, sportive et de loisirs
- Nd : zone destinée au tri et à la valorisation des déchets
- Ne : zone à vocation économique
- N(ep) : zone de protection des captages en eau potable.

Dans les zones d'effets générées (zone d'effets létaux, zone d'effets létaux significatifs) par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur la canalisation de transport de gaz traversant la zone N, les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à des règles de restrictions ou d'interdiction (cf. plan et liste des servitudes).

### ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 ;
2. La destruction des éléments de patrimoine identifiés au titre de des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme (corridor écologique et zone humide).

### ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

**En zone N :**

**En dehors des secteurs de protection des points de vue panoramiques identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme**

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
2. La restauration et l'aménagement des bâtiments existants. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
3. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ;
4. Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous :

LIEU DIT	SECTION	PARCELLE
CHEZ GRAND VINCENT	C	77
CHEZ GRAND VINCENT	C	78
CHEZ GRAND VINCENT	C	81

LA VIAUDIERE	AE	167
MOULINS DESTRE	B	905

5. L'extension des constructions d'habitations existantes, d'une surface de plancher minimale initiale de 60m<sup>2</sup>, et sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m<sup>2</sup> (existant + extension) ;
6. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal.

**A l'intérieur des secteurs de protection des points de vue panoramiques identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme**

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
2. Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage (cf. liste ci-dessus) ;
3. L'extension des constructions d'habitations existantes, d'une surface de plancher minimale initiale de 60m<sup>2</sup> dans la limite de 15% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m<sup>2</sup> (existant + extension) ;
4. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal.

**En zone NL :**

1. les constructions et installations liées à l'activité touristique, sportive, culturelle ou de loisirs ;
2. les plans d'eaux et aires de jeux ;
3. les aires de camping et de caravaning ;
4. les constructions et installations légères à vocation d'hébergements touristiques de type habitats légers de loisirs, et les équipements liés à l'accueil des visiteurs ;
5. les sanitaires et autres commodités ;
6. les aires de stationnement de véhicule ;
7. les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être liées à l'activité touristique, sportive, culturelle ou de loisirs située dans la zone et réalisées simultanément ou postérieurement à l'activité correspondante ;
8. Les constructions et installations nécessaires aux équipements et services publics.

**En zone Nd :**

1. Les constructions et installations liées à la déchetterie ;
2. Les constructions et installations nécessaires aux équipements et services publics.

**En zone Ne :**

1. Les constructions et extensions de bâtiments à vocation d'activités économiques liées et nécessaires à l'activité existante.

**En zone N(ep) :**

1. Il convient de se référer aux prescriptions (interdictions et réglementations d'activités) des arrêtés préfectoraux de DUP reportés en annexe (cf. plan et liste des servitudes AS1).

**ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE**

Se reporter à l'article DG 7.

**ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

1. Se reporter à l'article DG 8.

**ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à 5m minimum de l'alignement ;
2. Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies publiques ou à une distance inférieure au retrait imposé ci-dessus. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées à l'alignement des bâtiments existants ;
  - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
3. Le bassin des piscines non couvertes sera implanté à 3 m minimum des voies et emprises publiques.

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

Se reporter au DG 11.

1. Les constructions doivent s'implanter :
  - soit en limite séparative :
    - si elles s'adosent à un bâtiment voisin construit en limite séparative ;
    - si la hauteur construite en limite séparative est inférieure à 3,5m.



- soit en retrait de 3 mètres minimum.
2. Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
    - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles sous réserve que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée ;
    - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
  3. Le bassin des piscines non couvertes sera implanté à 3 m minimum des limites séparatives.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Se reporter au DG 11.

1. La hauteur des bâtiments principaux comptée à l'égout de toiture au point le plus bas du terrain naturel est limitée à 8m ;
2. La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 4,5m sur un seul niveau ;
3. Une hauteur supérieure est admise :
  - pour l'extension des constructions existantes dans limite de la hauteur initiale ;
  - pour les équipements d'intérêt collectif
4. A l'intérieur des secteurs de protection des points de vue panoramiques identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme les surélévations des constructions existantes sont interdites.

#### **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR**

L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En outre les constructions doivent respecter les prescriptions architecturales édictées à l'article DG 9 du présent règlement.

## **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT**

Se reporter au DG 12.

## **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

1. Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être de préférence aménagées et plantées d'essences locales (liste des essences locales conseillées en annexe) ;
2. Les haies doivent être de préférence composées d'essences locales (cf. liste en annexe) ;
3. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible ;
4. Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale ;
5. Il est rappelé que éléments de patrimoine protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales (DG 10).

## **ARTICLE N 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

## **ARTICLE N 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

---

## **ANNEXES**

---

### **ANNEXE 1 : ESSENCES VEGETALES CONSEILLES**

# ANNEXE 1 :

## ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES

### 1. Recommandations concernant les plantations

Afin de participer de manière pérenne à une maîtrise des expositions des populations sur le plan aérobiologique il est recommandé ;

- de diversifier les plantations ;
- d'éviter l'implantation des espèces végétales les plus allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne.

### 2. Liste non exhaustive des essences végétales conseillées

#### • Arbres à haut-jet

- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Tilleul (*Tilia platyphyllos*)
- ...

#### • Arbres bas ou arbres récépés

- Charme (*Carpinus betulus*)
- Châtaignier (*Castanea sativa*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Poirier commune (*Pyrus pyraster*)
- Alisier blanc (*Sorbus aria*)
- ...

#### • Arbustes

- Ajonc d'europe (*Ulex europaeus*)
- Aubépine (*Craetaegus monogyma*)
- Camérisier (*Lonicera xylosteum*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Genêt des teinturiers (*Genista tinctoria*)
- Groseillier à maquereau (*Ribes uva crispa*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- ...