



5. REGLEMENT

Approuvé par DCM le 18 Octobre 2017
Révision sous format allégé arrêtée par DCM en date du 15/12/2022

APTITUDES AMENAGEMENT

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

aptitudes.amenagement@orange.fr

Révision allégée :



Sommaire

TITRE I : Dispositions générales	2
Dispositions générales administratives	3
Dispositions générales techniques.....	6
TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines	18
Dispositions applicables à la zone U.....	19
TITRE III : Dispositions applicables aux zones agricoles.....	25
Dispositions applicables à la zone A.....	26
TITRE IV : Dispositions applicables aux zones naturelles	35
Dispositions applicables à la zone N.....	36
ANNEXES.....	42
Annexe 1 : Essences végétales conseillées.....	43

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

**DISPOSITIONS GENERALES
ADMINISTRATIVES**

**DISPOSITIONS GENERALES
TECHNIQUES**

DISPOSITIONS GENERALES

ADMINISTRATIVES

ARTICLE DG 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de MARS, dans le département de la Loire.

Il fixe, sous réserve de toutes autres réglementations 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.

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 agricoles, en zones naturelles et forestières.

- 1. Les zones urbaines** sont dites zones U. Selon l'article R. 151-18 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.
- 2. les zones agricoles** sont dites zones A. Selon l'article R. 151-22 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.

- 3. les zones naturelles** sont dites zones N. Selon l'article R. 151-24 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.

Sur le plan figure également :

- les éléments remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-21 du Code de l'Urbanisme : élément bâti remarquable, corridors écologiques et zones humides ;
- 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 marges de recul applicables le long des routes départementales.

ARTICLE DG 4

ADAPTATIONS MINEURES ET APPLICATION DE L'ARTICLE R151-21° du CU

D) 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.

III) L'article R151-21° du Code de l'Urbanisme stipule que « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ». Le règlement de la zone Us s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de la zone s'appliquent aux constructions au sein d'une même opération.

Exemple : les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent pour chaque lot d'une même opération, et non uniquement pour la limite extérieure de l'opération.

DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

ARTICLE DG 7

ACCES ET VOIRIE

L'accès est la limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction et de l'opération.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès :

1. 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 ;
2. 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 ;
3. 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 ;
4. Les nouveaux accès privés feront l'objet d'une autorisation instruite par la commune ou le département ;
5. Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la voirie routière.

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

Les nouveaux accès 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). »

6. 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. Elles sont à prendre en compte dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au-delà des panneaux d'agglomération et en bordure d'une route départementale ;

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
N°	Nature	Habitations	Autres constructions
13	RIG	25 m	20 m
48	RIL	15 m	15 m
48-1	RIL	15 m	15 m
66	RIL	15 m	15 m
70	RIG	25 m	20 m

7. 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.
8. 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.
9. 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.

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 s'il existe.

Assainissement :

Pour les zones d'assainissement collectif :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.
2. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément aux recommandations du Code de la santé publique.

Pour les zones d'assainissement non collectif :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

1. Toute construction nouvelle ou changement de destination doit être raccordé au réseau public d'eau pluviale s'il existe sans accroître les débits existants. Il est fortement préconisé de mettre en œuvre des solutions alternatives de gestion (rétention et/ou récupération ou infiltration) des eaux pluviales afin de limiter et d'étaler les apports dans les réseaux publics. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs « eaux pluviales » doit être opéré dans le respect des débits et des charges polluantes acceptables par ces derniers de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.
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. La collecte et le déversement des eaux usées par le réseau d'eau pluviales sont strictement interdits.
4. 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.
5. 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. »
6. 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 secs :

Electricité :

Les réseaux de distribution électriques et branchement devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

Télécommunications :

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements (téléphone, réseau câblé ...) sera réalisé en souterrain, ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, sauf en cas d'impossibilité technique.

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

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

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.

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.

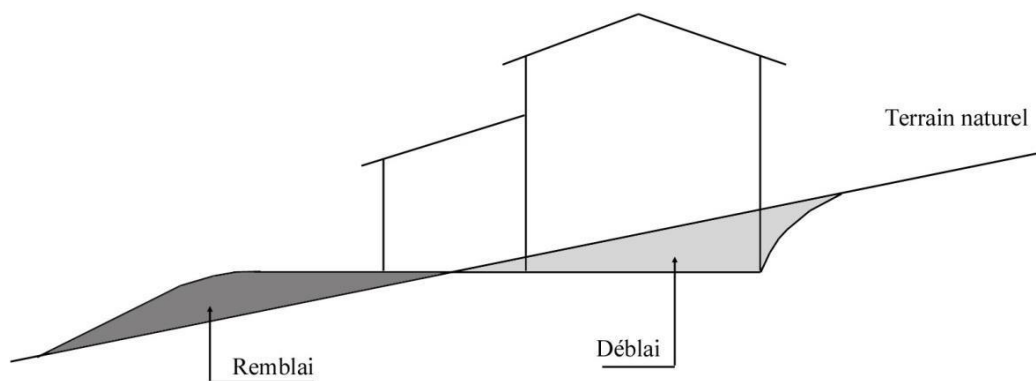
**A - CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION,
GARAGES ET ANNEXES**

1. Adaptation du terrain

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

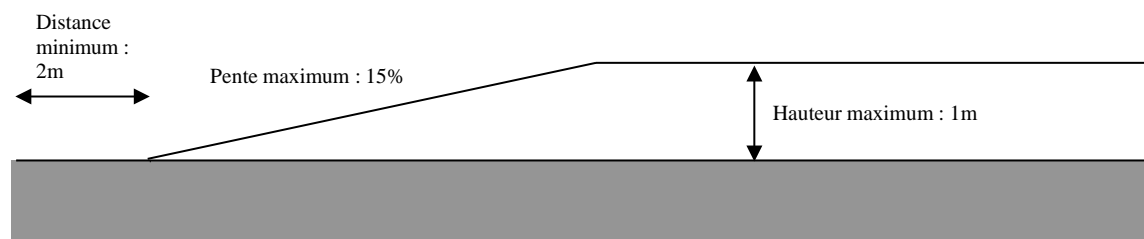
Sur terrain en pente (pente supérieure ou égale à 10%)

1. les mouvements de terres doivent s'effectuer en amont (déblai) et non en saillie (remblai).



Sur terrain plat : (pente inférieure à 10%)

1. les buttes de terre supérieures à 1m de hauteur par rapport au terrain naturel sont interdites.
2. les pentes de terre ne doivent pas excéder 15% en plus du terrain naturel.
3. les exhaussements de sol soumis à déclaration prolongeant les habitations sont interdits à moins de 3m des limites séparatives : les pieds ou crêtes de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites.



2. Volumes

Les formes et les volumes des constructions doivent résulter des contraintes liées à la parcelle (dimension, accès, situation...), l'orientation, les vents dominants.

Le principe d'harmonie des volumes et des formes est à respecter.

3. Toitures

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone Us :

- Les toitures des habitations auront une pente de 60% maximum,
- Les toitures (hors toiture terrasse) seront à 2 pans minimum :
- Pour les constructions neuves, les couvertures des bâtiments d'habitation, autre que toitures terrasses et des bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux (extension, annexe), sont préférentiellement en tuiles de couleur rouge brique.

D'autre couleur et matériaux pourront être admis au regard de l'harmonie général du projet. Le panachage des tuiles n'est possible qu'entre plusieurs teintes proches.

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

Dans la zone Us :

- Les toitures des habitations auront une pente de 60% maximum et seront à 2 pans minimum,
- Les couvertures des bâtiments d'habitation, autre que toitures terrasses et des bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux (extension, annexe), sont préférentiellement en tuiles de couleur rouge brique. D'autres couleurs et matériaux pourront être admis au regard de l'harmonie général du projet. Le panachage des tuiles n'est possible qu'entre plusieurs teintes proches.
- Les toitures terrasses végétalisées sont admises uniquement pour les logements collectifs

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

4. Couleurs/matériaux

Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage sont destinés à être enduits (béton grossier, briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés...) doivent être recouverts d'un revêtement.

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

En zone Us uniquement, lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades doivent respecter le nuancier suivant ou des couleurs équivalentes :

Gamme Parexlanko :



- **Locaux annexes, extensions :**

Les toitures à une seule pente sont admises en extension du bâtiment principal et ou pour des constructions annexes (max 50m²) adossées à un mur de clôture

Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits.

5. Clôtures :

1. Les clôtures sont facultatives ;

Dans toutes les zones, à l'exception de la zone Us :

2. Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits ;
3. Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

En aucun cas des matériaux bruts tels que briques ordinaires, parpaings, carreaux de plâtre etc... ne pourront rester apparents.

Dans la zone Us :

2. Les clôtures doivent être composées d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie d'essences locales et variées.

6. Energies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, de toitures et de pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.

7. Piscines

Les projets de piscine devront respecter les mêmes règles d'implantation que les bâtiments (recul par rapport à l'alignement ou l'axe de la RD/article 6 -recul par rapport aux limites séparatives / article 7).

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. Les toits à faible pente sont autorisés.

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

En référence aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection"

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

Pour les corridors écologiques :

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

- dans les zones naturelles ou agricoles : les clôtures (non agricole) devront maintenir une perméabilité pour la faune,
- 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. En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

Pour les éléments bâtis de patrimoine :

Le PLU identifie des éléments bâtis à préserver :

1. Château et ses dépendances: le Bourg - parcelle A 443
2. Anciennes dépendances du château: le bourg – parcelle A 438
3. Pigeonnier : Bourg – parcelle A 225
4. Pigeonnier : Villeret – parcelle B 1496

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.

ARTICLE DG 11

DEFINITIONS

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

1. aucune formalité si la hauteur ne dépasse pas 2 mètres ou si la superficie est inférieure à 100m²,
2. déclaration préalable si la superficie est supérieure à 100m² et la hauteur supérieure à 2 mètres sans dépasser 2ha,
3. permis d'aménager si la hauteur est supérieure à 2 mètres 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.

ANNEXE : Au sens du présent PLU, est considérée comme annexe liée à une habitation, toute construction de faible importance (emprise au sol inférieure ou égale à 50m²) qui ne constitue pas un logement ou un local d'activité, mais qui est un complément à la construction principale pour des activités connexes (garage de véhicules, abri de jardin, abri à bois, petit atelier pour activité non professionnelle, locaux techniques...). Les piscines sont considérées comme étant des annexes mais ne sont pas soumises à l'emprise maximum de 50m². Une annexe peut être accolée ou non à l'habitation.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL : Il s'agit du quotient de l'emprise au sol 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 ; c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière.

C'est le cas des :

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

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.

SURFACE DE PLANCHER : Pour obtenir la surface de plancher d'une construction, il convient de mesurer les surfaces de chaque niveau à la fois closes et couvertes, calculée à partir du nu intérieur des façades, puis de déduire les surfaces suivantes :

- surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- vides et trémies (ouvertures prévues) des escaliers et ascenseurs,
- surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points mentionnés ci-dessus, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.
- Les surfaces telles que les balcons, toitures-terrasses, loggias ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface de plancher d'une construction.

ARTICLE DG 12

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 de Rhône Alpes – 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 13

RISQUES ET NUISANCES

Risques inondations :

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 risque de la DDT de la Loire, 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) et du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables aux bâtis et ouvrages existants en zone inondables (JO du 14 juillet 1996).

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 ».

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

U

DISPOSTIONS APPLICABLES A LA ZONE **U**

CARACTERE DE LA ZONE U

Cette zone correspond au centre bourg et à ses extensions périphériques: elle est affectée aux habitations, aux commerces, services et équipements publics.

Elle comporte une sous zone Us, soumise à orientation d'aménagement et de programmation, à vocation principalement résidentielle.

ARTICLE U 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

A l'exception de la zone Us :

1. Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel hors extension des activités existantes ;
3. Les carrières ;
4. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.

En zone Us :

1. Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole, forestière, commerce, d'entrepôt, artisanal et d'hébergement hôtelier ;
3. Les carrières ;
4. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE U 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

A l'exception de la zone Us :

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. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine

En zone Us :

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. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine ;
3. Les constructions à usage de bureaux et services, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.

ACCES ET VOIRIE

ARTICLE U 3

1. Se reporter à l'article DG 7.
2. Les nouveaux accès depuis la RD66 seront regroupés conformément aux orientations d'aménagement et de programmation

DESSERTE PAR LES RESEAUX

ARTICLE U 4

1. Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE U 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE U 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'exception de la zone Us :

1. Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec les constructions voisines.
2. Les constructions nouvelles doivent respecter les marges de recul portées au plan de zonage. A défaut elles pourront s'implanter soit:
 - à l'alignement des voies (notamment pour poursuivre l'alignement dans la traversée du bourg) ;
 - en retrait à une distance minimale de l'alignement des voies au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m.

En zone Us :

1. Les constructions principales (hors annexes) devront s'implanter :
 - Soit à l'alignement des voies
 - Soit en retrait d'au maximum 5 m de l'alignement des voies.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour les annexes, une implantation en retrait de plus de 5 m est autorisée;
 - pour les constructions principales concernées par plusieurs voies : la règle évoquée ci-dessus s'applique à une seule voie. Un recul de plus de 5 m peut être admis sur la ou les autres voies ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A l'exception de la zone Us :

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. Les constructions peuvent 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 3m.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En zone Us :

1. Les 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 :
 - soit en limite séparative
 - soit en retrait d'au moins 3 m.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 8

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

Non réglementé.

ARTICLE U 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

En zone Us, le coefficient d'emprise au sol est limité à 40% maximum par lot.

ARTICLE U 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions nouvelles mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 9m pour les constructions d'habitation individuel et 12m pour les équipements collectifs ou les immeubles d'habitat collectif
2. Une hauteur supérieure pourra être admise :
 - dans le cas d'extension de construction existante. Dans ce cas la hauteur maximale sera celle de la construction existante.
 - pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE U 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 U 12

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé au moins une place de stationnement par habitation. Cette règle ne s'applique pas à la réhabilitation des logements existants.

En zone Us, il est imposé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement, à réaliser impérativement au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation.

ARTICLE U 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.annexe 1).

ARTICLE U 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 U 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

En zone Us :

Toute construction qui requiert un assainissement des eaux pluviales doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales existant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales devront :

- Soit être absorbées en totalité sur le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée
- Soit être évacuées vers un déversoir désigné par les autorités compétentes.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A

DISPOSTIONS APPLICABLES A LA 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.

ARTICLE A 1

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 ;

ARTICLE A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et extensions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ainsi qu'aux coopératives d'utilisation de matériel agricole ;
 2. Les constructions et extensions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes, piscines...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes ;
 3. 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 50m² ;
 4. 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 ;
 5. La restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
3. Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous et selon les modalités suivantes :

LIEU DIT	SECTION	PARCELLE	CHANGEMENT DE DESTINATION AUTORISE POUR
CARTELIER	B	99	Extension de l'habitation contiguë
CARTELIER	B	195	Extension de l'habitation contiguë
CARTELIER	B	1330	Extension de l'habitation contiguë
CARTELIER	B	1345	Extension de l'habitation contiguë

ESSERTINE	B	302	Création d'un seul logement
ESSERTINE	B	310	Création d'un seul logement
ESSERTINE	B	354	Création d'un seul logement
ESSERTINE	B	383	Extension de l'habitation contiguë
LA COTE	C	20	Extension de l'habitation contiguë
LA COTE	C	51	Extension de l'habitation contiguë
LA COTE	C	102	Création d'un seul logement
LA COTE	C	849	Création d'un seul logement
LA CROIX DES CROS	A	19	Création d'un seul logement
LA CROIX DES CROS	A	50	Extension de l'habitation contiguë
LA CROIX DES CROS	A	87	Extension de l'habitation contiguë
LA GONNE	A	141	Extension de l'habitation contiguë
LA RIVIERE	A	837	Création d'un seul logement
LE MEPLIE	B	265	Extension de l'habitation contiguë
LE MEPLIE	B	658	Extension de l'habitation contiguë
LE MEPLIE	B	676	Création d'un seul logement
LE MEPLIE	B	701	Création d'un seul logement
LE PILON	C	495	Extension de l'habitation contiguë
LE PILON	C	539	Création d'un seul logement
LE PILON	C	722	Extension de l'habitation contiguë
LE PILON	C	845	Extension de l'habitation contiguë
LE PILON	C	845	Création d'un seul logement
LES BOIS	A	289	Extension de l'habitation contiguë
LES BOIS	A	290	Création d'un seul logement
LES BOIS	A	295	Création d'un seul logement
LES BOIS	A	479	Extension de l'habitation contiguë

LES BOIS	A	483	Création d'un seul logement
LES BRUYERES	C	325	Extension de l'habitation contiguë
LES BRUYERES	C	426	Extension de l'habitation contiguë
LES BRUYERES	C	627	Extension de l'habitation contiguë
LES BRUYERES	C	638	Extension de l'habitation contiguë
LES BRUYERES	C	671	Création d'un seul logement
LES BRUYERES	C	694	Extension de l'habitation contiguë
LES BRUYERES	C	718	Création d'un seul logement
LES BRUYERES	C	903	Extension de l'habitation contiguë
LES CHEZOS	B	501	Extension de l'habitation contiguë
LES CHEZOS	B	513	Extension de l'habitation contiguë
LES CHEZOS	B	560	Création d'un seul logement
LES CHEZOS	B	557	Création d'un seul logement
LES CHEZOS	B	611	Création d'un seul logement
LES CHEZOS	B	615	Extension de l'habitation contiguë
LES CHEZOS	B	621	Création d'un seul logement
LES CHEZOS	B	1270	Création d'un seul logement
LES CHEZOS	B	1275	Création d'un seul logement
LES CHEZOS	B	1503	Création d'un seul logement
LES CHEZOS	B	1507	Création d'un seul logement
LES FOURS A CHAUX	A	884	Création d'un seul logement
LES FOURS A CHAUX	A	921	Création d'un seul logement
LES ROCHES	B	870	Création d'un seul logement
LES ROCHES	B	901	Extension de l'habitation contiguë
LES ROCHES	B	903	Extension de l'habitation contiguë
LES ROCHES	B	924	Création d'un seul logement

LES ROCHES	B	1463	Création d'un seul logement
LES ROCHES	B	1474	Création d'un seul logement
LES TERRES	B	427	Création d'un seul logement
LES TERRES	B	1409	Extension de l'habitation contiguë
L'ETANG	A	304	Extension de l'habitation contiguë
L'ETANG	A	1288	Création d'un seul logement
MONTADRE	B	1048	Création d'un seul logement
MONTADRE	B	1372	Création d'un seul logement
VALORGE	C	154	Création d'un seul logement
VALORGE	C	163	Création d'un seul logement
VALORGE	C	186	Création d'un seul logement
VILLERET	B	184	Création d'un seul logement
VILLERET	B	226	Création d'un seul logement
VILLERET	B	1268	Extension de l'habitation contiguë
VILLERET	B	1366	Création d'un seul logement
VILLERET	B	1460	Création d'un seul logement

6. L'extension des constructions d'habitations existantes, dont l'emprise est comprise entre 60 et 200 m² de surface de plancher à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m².

Le cas échéant, l'extension à usage d'habitation sera privilégiée par changement de destination à l'intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l'habitation principale.

7. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal.
8. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif.
9. Les abris pour animaux d'une surface maximale de 25m².

ARTICLE A 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE A 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement et des directives du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

ARTICLE A 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5m ;
2. Cette règle générale peut être modifiée pour :
 - l'extension des constructions existantes ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la hauteur de la construction nouvelle sans être inférieure à 3 m.
3. Toutefois les constructions peuvent être édifiées en limite si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite.
4. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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. La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment.
2. La hauteur maximale totale des constructions ne peut excéder :
 - 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'extension d'habitation existante. Dans ce cas la hauteur maximale sera celle de la construction existante.
 - 4,5 mètres sur un seul niveau pour les constructions annexes non accolées aux habitations existantes. Pour les annexes accolées à l'habitation une hauteur supérieure pourra être admise sans que celle-ci ne dépasse la hauteur de l'habitation.
 - 14 mètres pour les autres constructions, hors constructions spécifiques (silo...).
3. Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des

réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 11

ASPECT EXTERIEUR

- **Bâtiments d'habitation :**

Se reporter aux prescriptions architecturales et paysagères : article DG9.

- **Bâtiments agricoles :**

L'objectif est de conserver la cohérence de l'ensemble lors de l'introduction d'un nouvel élément bâti.

1. **Adaptation au terrain**

Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

2. **Volumes**

Les bâtiments tunnels sont autorisés à condition qu'ils soient de couleur verte et mate ou translucide pour les serres.

Afin d'éviter les volumes disparates, les organisations linéaires seront privilégiées.

3. **Toitures**

La toiture des bâtiments agricoles principaux aura une pente de 15% minimum.

Les appentis (bâtiment à une seule pente) sont autorisés.

4. **Couvertures**

Les couvertures seront préférentiellement de couleur rouge terre cuite. Dans tous les cas les couvertures seront mates et non réfléchissantes. L'utilisation de plaques translucides pour améliorer la clarté des bâtiments est autorisée.

5. **Façades**

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

Les couleurs claires sont à proscrire.

Les bardages métalliques seront dans la gamme de couleur des beiges, marrons, gris pierre, verts, sables de pays foncé.

6. **Energies renouvelables**

Les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, de toitures et de pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.

ARTICLE A 12

STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies et espaces publics.

ARTICLE A 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.annexe 1).
2. Les haies bocagères, bosquets isolés, longeront les bâtiments pour les absorber au maximum, masqueront une partie moins esthétique.
3. Il est rappelé que les zones humides et les corridors écologiques protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme 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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA 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.

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 ;

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et 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 et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
3. La restauration et l'aménagement des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
4. Le changement de destination des bâtiments agricoles repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous et selon les modalités suivantes :

LIEU DIT	SECTION	PARCELLE	CHANGEMENT DE DESTINATION AUTORISE POUR
LE BOURG	A	438	Création d'un seul logement
LE BOURG	A	443	Création d'un seul logement
LES FOURS A CHAUX	A	1194	Création d'un seul logement
LES BRUYERES	C	613	Création d'un seul logement
LE PILON	C	498	Création d'un seul logement

4. L'extension des constructions d'habitations existantes, dont l'emprise est comprise entre 60 et 200 m² de surface de plancher à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m².

Le cas échéant, l'extension à usage d'habitation sera privilégiée par changement de destination à l'intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l'habitation principale.

Ces changements de destination éventuels sont identifiés au paragraphe 6.

6. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal.
7. Les abris pour animaux d'une surface maximale de 25m².

Ces constructions ne sont admises que si elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels et à leur intérêt esthétique ou écologique.

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.
2. En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement et des directives du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

ARTICLE N 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5m ;
3. Cette règle générale peut être modifiée pour :
 - l'extension des constructions existantes à condition que cela n'aggrave pas la situation par rapport à la route ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 être implantées en retrait par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.
3. Toutefois les constructions peuvent être édifiées en limite si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite.
4. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 8

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions mesuré depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 9 m.
2. La hauteur des constructions annexes non accolées aux habitations existantes est limitée à 4,5m sur un seul niveau. Pour les annexes accolées à l'habitation une hauteur supérieure pourra être admise sans que celle-ci ne dépasse la hauteur de l'habitation.
3. Une hauteur supérieure pourra être admise :
 - dans le cas d'extension de construction existante. Dans ce cas la hauteur maximale sera celle de la construction existante.
 - pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

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 et paysagères : article DG9.

ARTICLE N 12

STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf.annexe 1).
2. Il est rappelé que les zones humides et les corridors écologiques protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme 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

ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES

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 pyraeaster*)
- 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*)
- ...

