

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT



PLU

Approbation le : 12 décembre 2016

Révisions et modifications :

Mise à jour n°1 arrêtée le 27/03/2025

Modification n°1 approuvée le 01/04/2025



REGLEMENT

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	5
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLU	6
2. PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS	6
3. RECONSTRUCTION À L'IDENTIQUE.....	6
4. RESTAURATION D'UN BÂTIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS.....	6
5. PERMIS DE DÉMOLIR	7
6. ZONE INONDABLE.....	7
7. ADAPTATION MINEURE	7
8. NON APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-10-1	7
9. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
10. NUANCIER DE COULEURS.....	9
11. LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE	10
 TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	 26
1. REGLEMENT DE LA ZONE UB.....	27
2. REGLEMENT DE LA ZONE UC.....	33
3. REGLEMENT DES ZONES UD ET UDI	39
4. REGLEMENT DE LA ZONE UF	46

5. REGLEMENT DE LA ZONE UP	51
6. REGLEMENT DES ZONES UL ET ULI	56
 TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	61
7. REGLEMENT DE LA ZONE 1AUA ET 1AUA1	62
8. REGLEMENT DE LA ZONE 2AUA	68
9. REGLEMENT DE LA ZONE 1AUF	74
 TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	81
10. REGLEMENT DES ZONES A, AI, ACO ET AE	82
 TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	89
11. REGLEMENT DES ZONES N ET NI	90
 TITRE VII : ANNEXES A TITRE D'INFORMATION	97
1. DEFINITIONS	98
2. PRESCRIPTIONS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA LOIRE	102
3. LISTE DES ESSENCES VEGETALES LOCALES CONSEILLEES	103
4. PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE DESSERTE POUR LES ORDURES MENAGERES	104

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

1. Champ d'application territoriale du PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **BELLEGARDE-EN-FOREZ**.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

2. Portée respective du règlement et des autres législations

- a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.
- b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :
 - Le Code de Santé Publique
 - le Code Civil
 - le Code de la Construction et de l'Habitation
 - le Code de la Voirie Routière
 - le Code des Communes
 - le Code Forestier
 - le Règlement Sanitaire Départemental
 - le Code Minier
 - le Code Rural et de la pêche maritime
 - le Code de l'Environnement
 - les autres législations et réglementations en vigueur

c) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique.

d) Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir ; les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les colotis.

3. Reconstruction à l'identique

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans un délai de 10 ans dans toutes les zones agricoles et naturelles du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Dans les zones urbaines et à urbaniser, la reconstruction doit respecter les règles du PLU.

4. Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

Sous réserve des dispositions de l'article L.111-23 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. Il est alors nécessaire de respecter également les règles du présent règlement.

5. Permis de démolir

En application des articles L.421-3 et R.421-28e du code de l'urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir dans la zone UB du Bourg de Bellegarde-en-Forez, ainsi que dans le périmètre des monuments historiques et pour les éléments remarquables du paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

6. Zone inondable

La commune est concernée par la zone inondable de l'Anzieux, ainsi que par des zones de ruissellement. Les zones inondables ont été reportées sous un indice « i », sur les plans de zonage et les zones de ruissellement à travers une trame spécifique.

A l'intérieur de ces 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 de la Loire, sont délivrées en application des principes des circulaires qui doivent répondre aux objectifs suivants :

- Interdire les implantations dans les zones les plus dangereuses ;
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues ;
- Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages.

Il est nécessaire de se reporter à l'annexe spécifique sur le risque d'inondation de l'Anzieux du PLU.

7. Adaptation mineure

Les dispositions des articles 3 à 12 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

8. Non application de l'article R.123-10-1

Cet article R.123-10-1 du code de l'urbanisme stipule que « *dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose* ».

Le règlement de la commune de Bellegarde-en-Forez s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à toutes les constructions et non pas à l'ensemble d'une opération.

Ex : les reculs par rapport aux voies ou aux limites séparatives s'appliquent pour chaque construction et non pas uniquement pour la limite de l'opération.

9. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines** :
(articles L.151-9 - R. 123-4 - R.123.5)
« 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 ». (R.123-5)
- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser** :
(articles L.151-9 – R.123.4 – R.123.6).
« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des

équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles** :

(articles L.151-9 – R.123.4 - R.123.7)

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières** :

(articles L.151-9 - R.123.4 - R.123.8)

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

10. Nuancier de couleurs

Les couleurs des façades doivent respecter les couleurs de la palette générale du nuancier ci-dessous ou des couleurs équivalentes. Ces couleurs s'appliquent uniquement aux couleurs des façades.

Les couleurs des façades doivent être compatibles/équivalentes aux couleurs du nuancier de la gamme Weber Saint-Gobain terres d'enduits ci-dessous.



11. Les éléments remarquables du paysage

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme stipule que :
« Le règlement 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Dans ce cadre, les différents éléments du patrimoine communal suivants seront préservés :

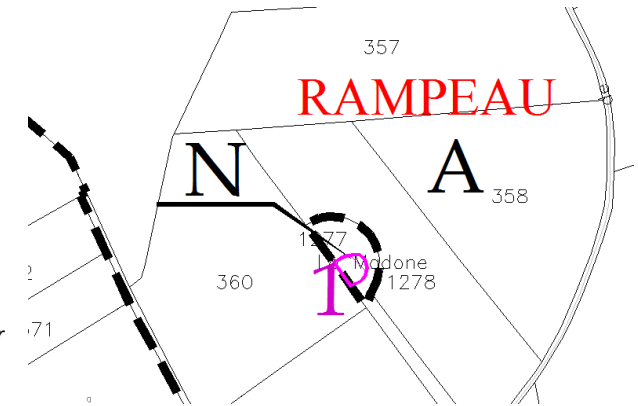
- 1 : La Madone
- 2 : Le Château de la Verchère
- 3 : L'ancienne mairie
- 4 : L'Eglise
- 5 : Une ferme
- 6 : La Chapelle St-Pierre de Montmeyn
- 7 : Le Château
- 8 : Un moulin
- 9-10 : Des parcs
- 11 : Une maison bourgeoise
- 12 : Une ferme
- 13 : Une maison bourgeoise
- 14 : Une maison bourgeoise
- 15 : Une ferme
- 16 : Une maison bourgeoise



1- LA MADONE

Caractéristiques du site

- **Localisation** : secteur de Rampeau, accessible par le chemin de Rampeau, sur un point culminant.
- **Références cadastrales** : n°1277 en partie
- **Zonage** : zone naturelle N
- **Qualification** :
Rappel art L.151-19° : « les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier »
 « Monument à protéger et mettre en valeur »
- **Description** : Vierge à l'enfant sur un rocher rajouté, construite suite à la première guerre mondiale. Ce site offre une vue imprenable sur la plaine du Forez.



Motifs de l'identification

Rappel art L.151-19° : « des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique »

- Culturel
- Historique

Prescriptions visant à assurer sa protection

- Maintien des éléments constitutifs du monument.



2 - LE CHÂTEAU DE LA VERCHÈRE

Caractéristiques du site

- **Localisation** : secteur du bourg centre, bordé par la rue du Gros Chêne et le chemin Neuf.
- **Références cadastrales** : n°570 à 576
- **Zonage** : zone naturelle N
- **Qualification** :
Rappel art L.151-19 : « les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier »
 « Monument et site à protéger et mettre en valeur »
- **Description** : Château implanté à l'intersection des rues du Gros Chêne, du Chemin Neuf et du Bourg. Un mur d'enceinte a été édifié tout le long du Chemin Neuf alors que sur la rue du Gros Chêne ce sont des annexes du Château qui constituent l'alignement à la voie. Les annexes ont été construites en pisé complété avec des encadrements en briques rouges. Le site est aussi composé d'un parc arboré et d'alignement d'arbres.

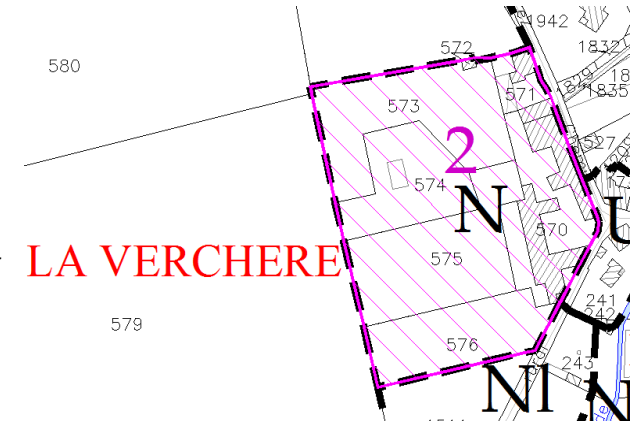
Motifs de l'identification

Rappel art L.151-19 : « des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique »

- **Culturel**
- **Historique**

Prescriptions visant à assurer sa protection

- Aucune construction ne pourra se réaliser dans la perspective sur le Château permise entre les deux alignements d'arbres
- Le bâti central ne pourra connaître d'extension
- L'encadrement du portail d'entrée présent à l'intersection des rues du Gros Chêne et du Chemin Neuf est à conserver dans la volumétrie existante
- La réalisation d'annexe se réalisera au plus proche des bâtiments existants (moins de 20 mètres)
- Le maintien des alignements d'arbres et du parc boisé
- La mise en valeur du mur d'enceinte
- Toute nouvelle plantation sera d'essence locale et/ou remarquable



3 - L'ANCIENNE MAIRIE

Caractéristiques du site

- **Localisation** : secteur du bourg centre, bordé par la rue Froide.
- **Références cadastrales** : n°185
- **Zonage** : zone urbaine mixte de centre-bourg UB
- **Qualification** :
Rappel art L.151-19 : « les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier »
 « Monument à protéger, mettre en valeur et requalifier »
- **Description** : Bâtiment présentant une forme et une façade singulière et remarquable dans le centre-bourg, la brique a été utilisée. Il s'agit du bâtiment de l'ancienne mairie.

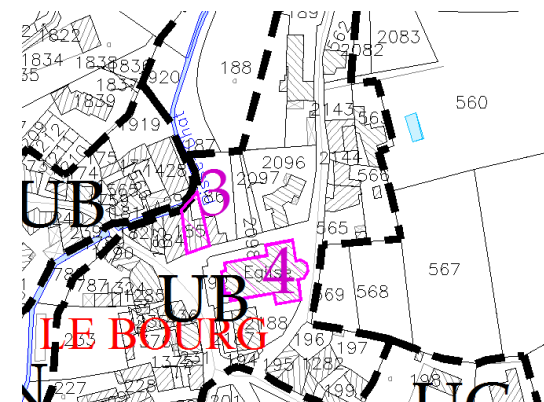
Motifs de l'identification

Rappel art L.151-19 : « des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique »

- Culturel
- Historique

Prescriptions visant à assurer sa protection

- Conservation de la volumétrie existante, pas de rehaussement possible
- Maintien des parements de la façade : pierres d'angle, encadrements des fenêtres en pierre et brique
- Maintien des personnages en céramique de la façade
- Préservation des ouvertures hautes existantes



4 - L'EGLISE

Caractéristiques du site

- **Localisation** : secteur du bourg centre, bordé par la rue Froide.
- **Références cadastrales** : n°192 en partie
- **Zonage** : zone urbaine mixte de centre-bourg UB
- **Qualification** :
Rappel art L.151-19 : « les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier »
 « Monument à protéger et mettre en valeur »
- **Description** : Eglise imposante datant du XIXe siècle, renfermant la pierre tombale de Claude de Foy.

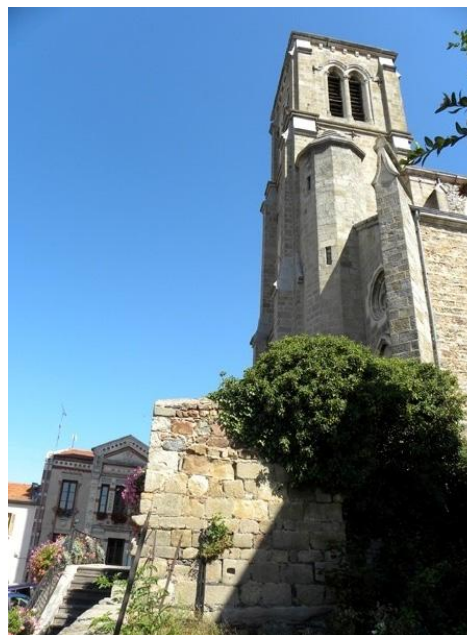
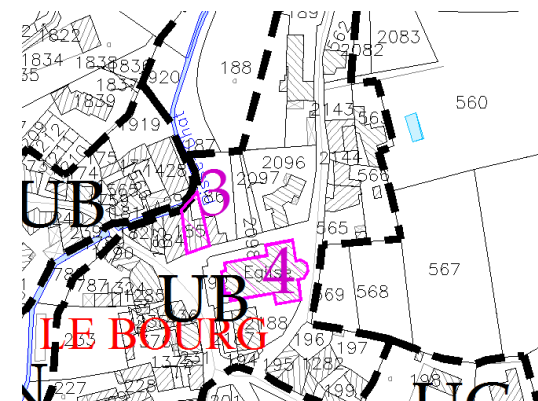
Motifs de l'identification

Rappel art L.151-19 : « des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique »

- **Culturel**
- **Historique**

Prescriptions visant à assurer sa protection

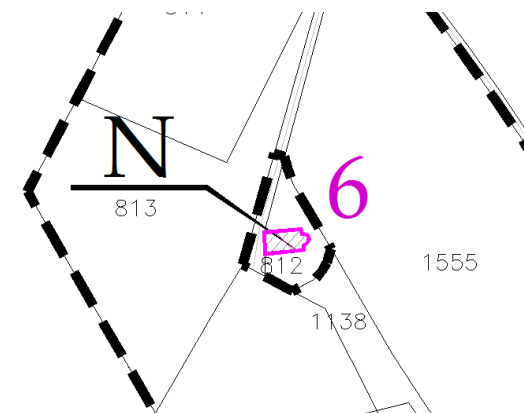
- Maintien des éléments constitutifs du monument.



6 - LA CHAPELLE ST-PIERRE DE MONTMEYN

Caractéristiques du site

- **Localisation** : secteur de Saint-Pierre, accessible par des chemins de randonnée, sur un point culminant.
- **Références cadastrales** : n°812 en partie
- **Zonage** : zone naturelle N
- **Qualification** :
Rappel art L.151-19 : « les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier »
 « Monument à protéger et mettre en valeur »
- **Description** : Chapelle construite par Renaud de Montrond à son retour de croisade en 1324. Monument mis en valeur par l'Association des Amis de Saint-Pierre. Ce site offre une vue imprenable sur la plaine du Forez.



Motifs de l'identification

Rappel art L.151-19 : « des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique »

- Culturel
- Historique

Prescriptions visant à assurer sa protection

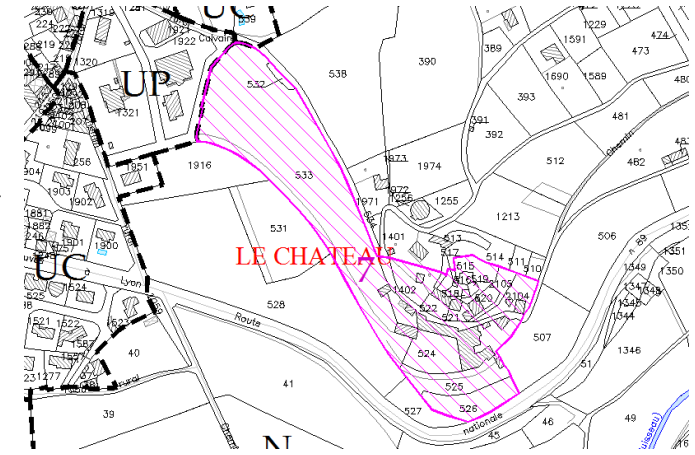
- Maintien des éléments constitutifs du monument.



7 - LE CHÂTEAU

Caractéristiques du site

- **Localisation** : secteur du Château, site desservi par le chemin du Vieux Château, le parc est bordé au Nord-Ouest par la rue du Calvaire.
- **Références cadastrales** : n°515 à 522, n°524 à 526, n°532-533, n°1402, n°2104-2105.
- **Zonage** : zone naturelle N
- **Qualification** :
Rappel art L.151-19 : « les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier »
 « Immeubles, monument, quartiers, site à protéger et mettre en valeur »
- **Description** : Hameau ancien constitué autour du Château de la Renaissance. Outre le Château lui-même, sa grande tour carrée, des bâtiments typiques complètent ce site (maisons en pisé, en pierres, avec encadrement en briques rouges). Site très exposé visuellement et permettant des vues intéressantes vers la plaine du Forez. Le site du Château est aussi composé d'un parc boisé descendant jusque dans le centre-bourg avec un portail intéressant.



Motifs de l'identification

Rappel art L.151-19 : « des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique »

- **Culturel**
- **Historique**

Prescriptions visant à assurer sa protection

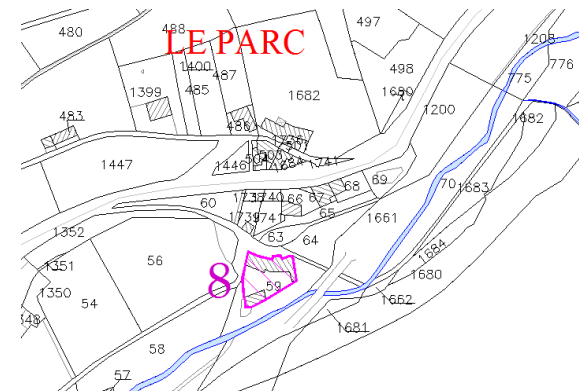
- Pas d'extension possible du bâtiment principal du Château
- Maintien et mise en valeur du muret d'enceinte présent au Sud du Château
- Préservation de l'encadrement du portail existant rue du Calvaire
- Maintien du parc boisé
- Toute nouvelle plantation sera d'essence locale et/ou remarquable



8 - MOULIN

Caractéristiques du site

- **Localisation** : secteur du Parc, desservi par la RD1089.
- **Références cadastrales** : n°59.
- **Zonage** : zone naturelle N
- **Qualification** :
Rappel art L.151-19 : « les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier »
 « Immeubles à protéger et mettre en valeur »
- **Description** : Ancien moulin datant du XVIIe siècle, restauré pour partie.



Motifs de l'identification

Rappel art L.151-19 : « des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique »

- **Culturel**
- **Historique**

Prescriptions visant à assurer sa protection

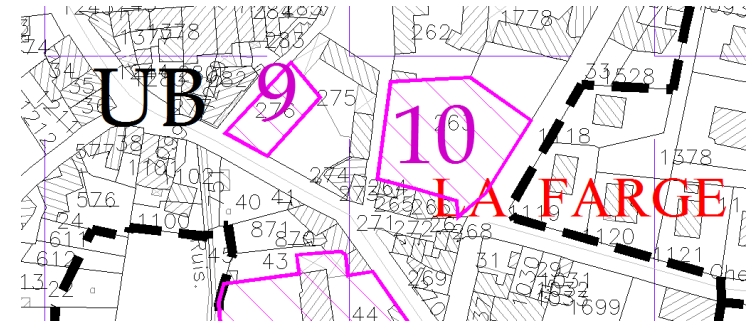
- Préserver la volumétrie
- Maintenir les soubassements en pierres apparentes
- En cas de réhabilitation utiliser un aspect bois naturel pour les menuiseries, des tuiles de couleur naturelle rouge
- Maintenir une harmonie dans l'aspect du bâtiment principal et des annexes



9-10-LES PARCS DU CENTRE-BOURG

Caractéristiques du site

- **Localisation** : secteur centre-bourg, bordé par la RD10 pour l'un et par le Chemin Profond pour l'autre.
- **Références cadastrales** : n°276 et 263.
- **Zonage** : zone urbaine mixte de centre-bourg UB
- **Qualification** :
Rappel art L.151-19 : « les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier »
« Sites à protéger et mettre en valeur »
- **Description** : parcs paysagers et boisés du centre-bourg matérialisant des espaces de respiration au sein du tissu urbain dense. Ces parcs jouent un rôle en matière de gestion des eaux pluviales, de biodiversité au sein du bourg.



Motifs de l'identification

Rappel art L.151-19 : « des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique »

- **Culturel**
- **Ecologique**

Prescriptions visant à assurer sa protection

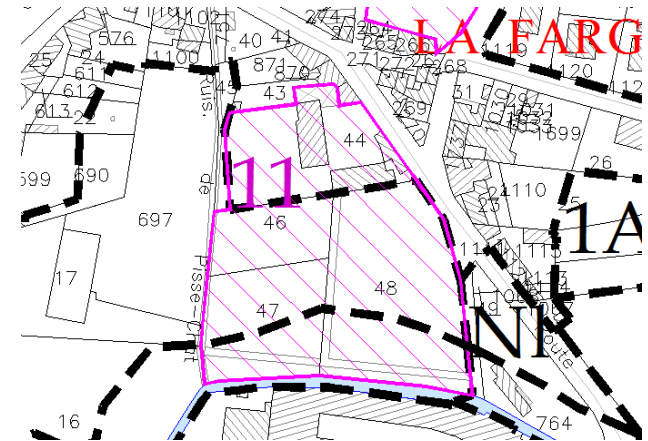
- Préservation des boisements existants
- Toute nouvelle plantation sera d'essence locale et/ou remarquable
- Maintien du caractère végétal prédominant de la parcelle
- Aucune construction nouvelle possible hormis les extensions de bâti existant, les annexes et les piscines à proximité du bâti existant



11 - MAISON BOURGEOISE

Caractéristiques du site

- **Localisation** : secteur centre-bourg Sud, desservi par la RD10.
- **Références cadastrales** : n°44-46-47-48.
- **Zonage** : zone urbaine mixte de centre-bourg UB pour l'ensemble bâti et zone naturelle N pour le parc.
- **Qualification** :
Rappel art L.151-19 : « les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier »
 « Immeubles et site à protéger et mettre en valeur »
- **Description** : Maison bourgeoise accompagnée d'un parc paysager et boisé situé en transition entre le centre-bourg et le secteur de loisirs. Le parc participe à une bonne gestion des eaux pluviales et à la préservation d'une certaine biodiversité dans le bourg.



Motifs de l'identification

Rappel art L.151-19 : « des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique »

- **Culturel**
- **Ecologique**

Prescriptions visant à assurer sa protection

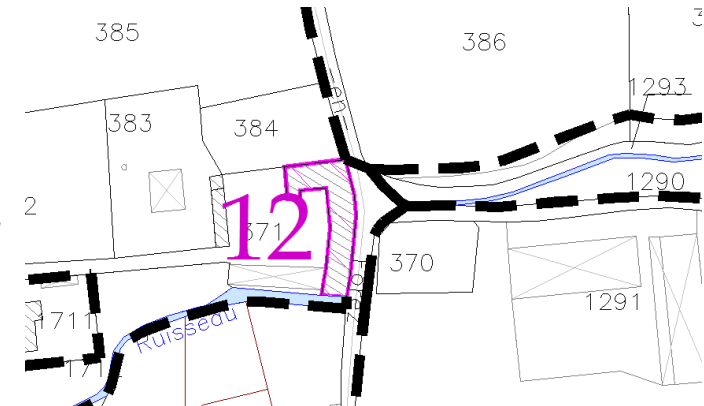
- Préservation de la volumétrie existante
- Préservation de l'encadrement du portail existant
- Préservation et mise en valeur du muret d'alignement sur la RD10 sans rehaussement possible
- Maintien du parc boisé
- Toute nouvelle plantation sera d'essence locale et/ou remarquable



12 - FERME

Caractéristiques du site

- **Localisation** : secteur de la Vange, desservi par la RD10 et le chemin des Mûres.
- **Références cadastrales** : n°371 en partie.
- **Zonage** : zone naturelle N.
- **Qualification** :
Rappel art L.151-19 : « les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier »
 « Immeubles à protéger, mettre en valeur, requalifier »
- **Description** : Ferme typique en L présentant un porche et un puits adossé au bâtiment principal, bâtiment en mauvais état.



Motifs de l'identification

Rappel art L.151-19 : « des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique »

- **Historique**
- **Culturel**

Prescriptions visant à assurer sa protection

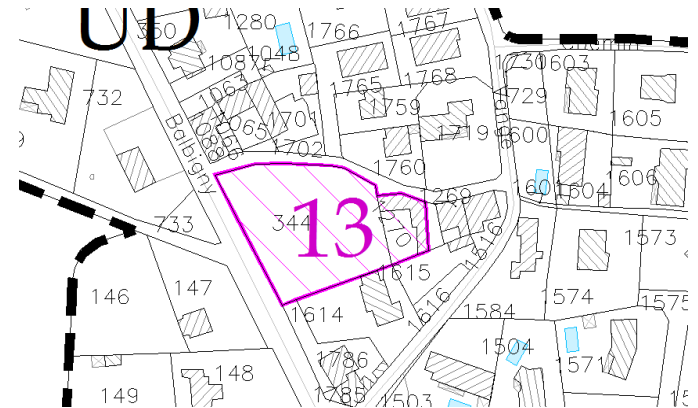
- Réhabilitation du bâtiment
- Maintien de la volumétrie du bâtiment existant
- Pas d'extension possible du bâtiment
- Préservation du porche existant
- En cas de réhabilitation souhaitée sur ce bâtiment en mauvais état, utiliser des matériaux traditionnels (briques) ou dans des couleurs semblables pour les ouvertures, un aspect bois naturel pour les menuiseries, des tuiles de couleur naturelle rouge, une couleur de façade dans le ton prédominant existant



13 - MAISON BOURGEOISE

Caractéristiques du site

- **Localisation** : secteur de la Vange, bordé par la RD10 et desservi par la rue de la Fabrique.
- **Références cadastrales** : n°344 et 1270.
- **Zonage** : zone urbaine à vocation d'habitat (peu dense) UD.
- **Qualification** :
Rappel art L.151-19 : « les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier »
« Immeubles et site à protéger, mettre en valeur »
- **Description** : Maison bourgeoise accompagnée d'un parc paysager et boisé.



Motifs de l'identification

Rappel art L.151-19 : « des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique »

- Culturel
- Ecologique

Prescriptions visant à assurer sa protection

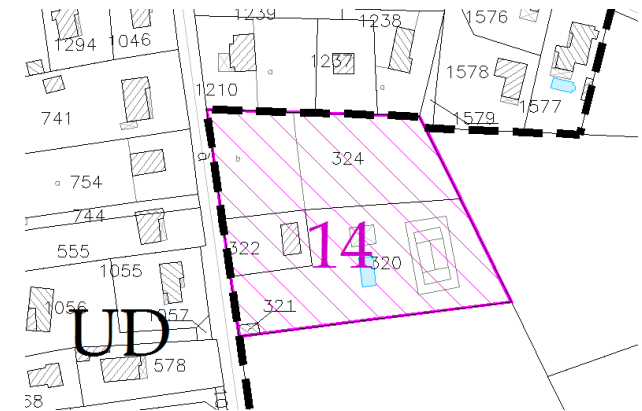
- Préservation de la volumétrie existante
- Préservation et mise en valeur des murets d'alignement le long de la RD10 et de la rue de la Fabrique sans rehaussement possible
- Maintien du parc boisé
- Toute nouvelle plantation sera d'essence locale et/ou remarquable



14 - MAISON BOURGEOISE

Caractéristiques du site

- **Localisation** : secteur de la Vange, bordé par la RD10.
- **Références cadastrales** : n°320-321-322-324.
- **Zonage** : Zone agricole A.
- **Qualification** :
Rappel art L.151-19 : « les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier »
« Immeubles et site à protéger, mettre en valeur »
- **Description** : Maison bourgeoise accompagnée d'un parc paysager et boisé.



Motifs de l'identification

Rappel art L.151-19 : « des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique »

- **Culturel**
- **Ecologique**

Prescriptions visant à assurer sa protection

- Préservation de la volumétrie existante
- Préservation et mise en valeur du muret d'alignement le long de la RD10 sans rehaussement possible
- Maintien du parc boisé
- Toute nouvelle plantation sera d'essence locale et/ou remarquable



15 - FERME

Caractéristiques du site

- **Localisation** : domaine de Thuinard, desservi par la RD10.
- **Références cadastrales** : n°168 et 1160 en partie.
- **Zonage** : Zone agricole A.
- **Qualification** :
Rappel art L.151-19 : « les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier »
 « Immeubles à protéger, mettre en valeur, requalifier »
- **Description** : Ferme typique en L à galerie à un niveau sur façade de la partie grange-étable, ancien séchoir à noix.

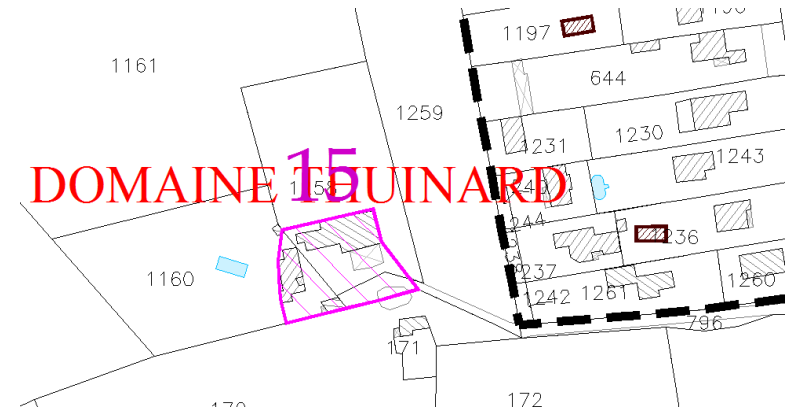
Motifs de l'identification

Rappel art L.151-19 : « des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique »

- **Historique**
- **Culturel**

Prescriptions visant à assurer sa protection

- Maintien de la volumétrie des bâtiments existants
- Pas d'extension possible des bâtiments
- Préservation du séchoir à noix
- Utilisation de matériaux traditionnels (briques) ou dans des couleurs semblables pour les ouvertures, un aspect bois naturel pour les menuiseries, des tuiles de couleur naturelle rouge, une couleur de façade dans le ton prédominant existant.



16 - MAISON BOURGEOISE

Caractéristiques du site

- **Localisation** : domaine de la Vaure, desserte par un chemin en provenance de la route de Cuzieu.
- **Références cadastrales** : n°320-321-322-324.
- **Zonage** : zone naturelle N.
- **Qualification** :
Rappel art L.151-19 : « les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier »
 « Immeubles et site à protéger, mettre en valeur »
- **Description** : Maison bourgeoise accompagnée d'un parc paysager et boisé.

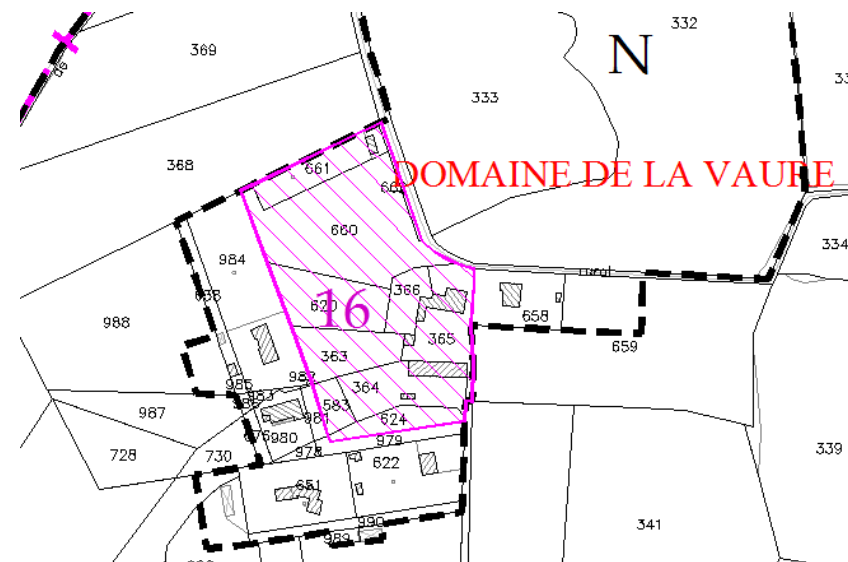
Motifs de l'identification

Rappel art L.151-19 : « des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique »

- **Culturel**
- **Ecologique**

Prescriptions visant à assurer sa protection

- Préservation de la volumétrie existante
- Maintien du parc boisé
- Toute nouvelle plantation sera d'essence locale et/ou remarquable



TITRE II :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

1. REGLEMENT DE LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UB représente le centre bourg de Bellegarde-en-Forez, comportant une diversité des fonctions urbaines qu'il est important de conserver avec de l'habitat, des commerces et services.

Le permis de démolir est applicable sur l'ensemble de cette zone.

Un secteur est identifié comme un site à requalifier au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU).

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UB 1

OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les dépôts de véhicules
- Le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping, de caravanage, d'habitations légères de loisirs, et les parcs résidentiels de loisirs
- Le long de l'axe repéré au plan de zonage au titre de l'article L.151-16, les changements de destination des commerces et services.
- Toutes les constructions et installations dans les espaces remarquables repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf prévus à l'article 2.

ARTICLE UB 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les installations classées soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.
- La transformation et l'extension des installations classées existantes s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Le long de l'axe identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme au plan de zonage, toute opération de démolition – reconstruction, et de reconstruction après sinistre, est autorisée à condition que si un rez-de-chaussée commercial est existant il doit être recréé pour rester destiné à l'activité commerciale et/ou de services.
- Sur le secteur à requalifier au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme identifié au plan de zonage, toutes les constructions et installations permises dans la zone à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (*pièce n°3 du PLU*)
- Sur les éléments remarquables repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :
 - o les aires de jeux et de sports,
 - o les aires de stationnement,
 - o les constructions annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et dans la limite d'une seule annexe par tènement et les piscines
 - o les extensions des constructions principales à usage d'habitation présentes dans l'élément remarquable ou en continuité, limitées à

- 30 % de l'existant de la surface de plancher au sein de l'espace repéré protégé
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.
- Dans les zones couvertes par la trame spécifique liée au ruissellement des eaux, toutes les constructions et installations permises dans la zone sont autorisées à condition de respecter la zone de ruissellement et les prescriptions spécifiques. Dans ce cadre, il est impératif de consulter la cellule risque de l'Etat.
- Dans la zone éloignée relative à la protection des puits de captage et forages reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique, les constructions, installations et utilisations du sol autorisées précédemment à condition de respecter les prescriptions de cette servitude d'utilité publique.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE UB 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

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

2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :

- soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères
- soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

ARTICLE UB 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Alimentation en 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 par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, si ce réseau existe.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Pour toute construction nouvelle ou extension, il est imposé la réalisation d'un dispositif de récupération* des eaux pluviales issues des toitures, en vue d'une réutilisation, d'un volume minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture, dans la limite de 10 m³.

De plus, l'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée.

Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif pluvial.

Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront compris entre 1 et 5l/s/ha de surface aménagée, avec un minimum de 2l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.

Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes d'eaux pluviales à traiter en réduisant les surfaces imperméabilisées et donc en employant des matériaux alternatifs (*pavés drainants, toitures enherbées,...*).

3. Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain, depuis le point de raccordement avec le réseau existant jusqu'à la parcelle, et resteront à la charge de l'aménageur.

ARTICLE UB 5**CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies.

Lorsqu'une construction principale est implantée à l'alignement des voies, les autres constructions peuvent se réaliser en recul de l'alignement de la voie.

Les aménagements et extensions des constructions existantes non édifiées à l'alignement sont possibles en recul de l'alignement.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont possibles en retrait de l'alignement des voies.

ARTICLE UB 7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², des piscines et des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peut se réaliser en recul des limites séparatives.

* La récupération des eaux pluviales est différente de la rétention. Elle est destinée à une réutilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage, les toilettes, le lavage des sols et machines à laver. La rétention est nécessaire pour lutter contre les inondations.

ARTICLE UB 8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 **HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage et sa hauteur minimum devra être en harmonie avec le bâti existant.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux hauteurs précitées sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE UB 11 **ASPECT EXTÉRIEUR**

Implantation :

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible. Ainsi, mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti sont interdits (exemple buttes de type « taupinières », les déblais-remblais non intégrés à la pente).

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas excéder un mètre par rapport au terrain naturel en terrain plat (terrain d'une pente inférieure à 15 %). Pour les terrains en pente ou les bâtiments d'activités, des déblais ou remblais supérieurs pourront être admis.

Aspect des constructions :

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Façades :

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

Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), les couleurs des façades doivent être compatibles au nuancier présent (se reporter aux dispositions générales n°10). Pour le bois, il doit être de couleur naturelle ou teinté en respectant les couleurs du nuancier.

Toitures :

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 30 et 45 %.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes, lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante, et pour les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

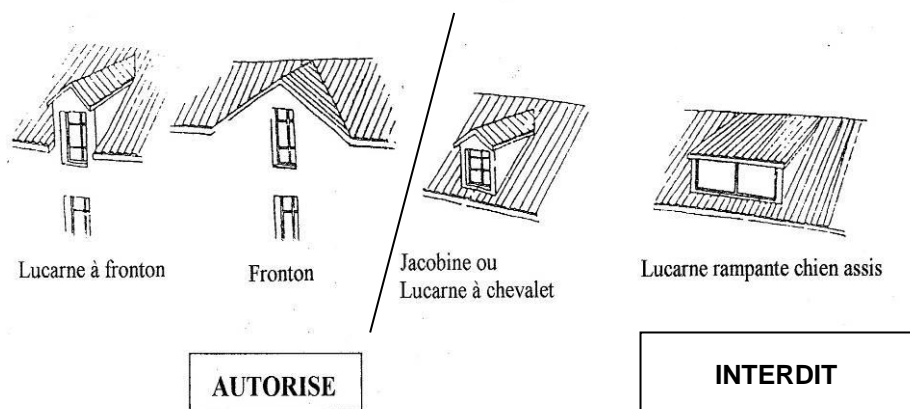
Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les toitures doivent être couvertes de matériaux de forme et d'aspect apparentés à des tuiles de couleur rouge, sans panachage. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les toitures terrasses végétalisées. Les bacs acier ne sont autorisés que pour les bâtiments publics.

Pour les extensions des constructions existantes, la couverture sera traitée avec les mêmes matériaux ou en toitures terrasses végétalisées.

Ouvertures :

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines...).



Autres dispositions de toitures et façades :

D'autres types de formes, pentes et couleurs de façades et toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières, et constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Clôtures :

En bordure du domaine public et des voies publiques et privées, la hauteur maximum des clôtures est fixée à 1,5 mètre.

Coffrets extérieurs :

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades.

Les toitures végétalisées, y compris terrasses végétalisées, et les façades végétalisées sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

Éléments remarquables

Les bâtiments et autres éléments liés identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, et figurant au plan de zonage, font l'objet de prescriptions opposables et inscrites dans les dispositions générales du présent règlement, visant à préserver ou mettre en valeur leurs caractéristiques remarquables.

Périmètre des Monuments Historiques :

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

ARTICLE UB 12**STATIONNEMENT**

Pour les constructions à usage d'habitation et uniquement en cas de construction neuve et d'opération de démolition - reconstruction :

Il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher* dans la limite de 3 places par logement.

Pour les opérations d'habitat soumises à permis d'aménager ou à permis groupé, il est exigé en plus 1 place de stationnement pour 3 logements.

ARTICLE UB 13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues, plantées d'essences locales et variées.

SECTION III - Conditions techniques particulières
ARTICLE UB 14**OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE UB 15**OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

** Soit 1 place de stationnement jusqu'à 50 m² de surface de plancher, 2 places de 51 à 100 m² de surface de plancher, 3 places de 101 à 150 m² de surface de plancher,..., mais limité à 3 places par logement*

2. REGLEMENT DE LA ZONE UC

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC représente le développement urbain périphérique au Bourg de Bellegarde-en-Forez, ainsi que sur le quartier de Bourgchanin au Nord. Il s'agit d'une zone principalement à vocation d'habitat.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UC 1

OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les dépôts de véhicules
- Le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping, de caravanage, d'habitations légères de loisirs, et les parcs résidentiels de loisirs
- Les entrepôts
- Les industries
- Les commerces

ARTICLE UC 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les installations classées soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.
- La transformation et l'extension des installations classées existantes s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la

vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements

- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Dans les zones couvertes par la trame spécifique liée au ruissellement des eaux, toutes les constructions et installations permises dans la zone sont autorisées à condition de respecter la zone de ruissellement et les prescriptions spécifiques. Dans ce cadre, il est impératif de consulter la cellule risque de l'Etat.
- Dans la zone éloignée relative à la protection des puits de captage et forages reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique, les constructions, installations et utilisations du sol autorisées précédemment à condition de respecter les prescriptions de cette servitude d'utilité publique.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols**ARTICLE UC 3 ACCÈS ET VOIRIE****1. Accès**

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

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

Les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée.

2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :

- soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères
- soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

** La récupération des eaux pluviales est différente de la rétention. Elle est destinée à une réutilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage, les toilettes, le lavage des sols et machines à laver. La rétention est nécessaire pour lutter contre les inondations.*

ARTICLE UC 4**DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****1. Alimentation en 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 par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, si ce réseau existe.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Pour toute construction nouvelle ou extension, il est imposé la réalisation d'un dispositif de récupération* des eaux pluviales issues des toitures, en vue d'une réutilisation, d'un volume minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture, dans la limite de 10 m³.

De plus, l'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée.

Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif pluvial.

Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront compris entre 1 et 5l/s/ha de surface aménagée, avec un minimum de 2l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.

Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes d'eaux pluviales à traiter en réduisant les surfaces imperméabilisées et donc en employant des matériaux alternatifs (*pavés drainants, toitures enherbées,...*).

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain, depuis le point de raccordement avec le réseau existant jusqu'à la parcelle, et resteront à la charge de l'aménageur.

ARTICLE UC 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le long des routes départementales, à l'intérieur des portes d'agglomération,

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres de l'alignement des routes départementales.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante.

Le long des autres voies :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres de l'alignement des autres voies publiques.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 3 mètres, à condition de respecter la distance existante.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et les piscines sont possibles à moins de ces distances.

ARTICLE UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Le long des voies privées ouvertes à la circulation publique :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres de la limite des voies privées ouvertes à la circulation publique. L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 3 mètres, à condition de respecter la distance existante.

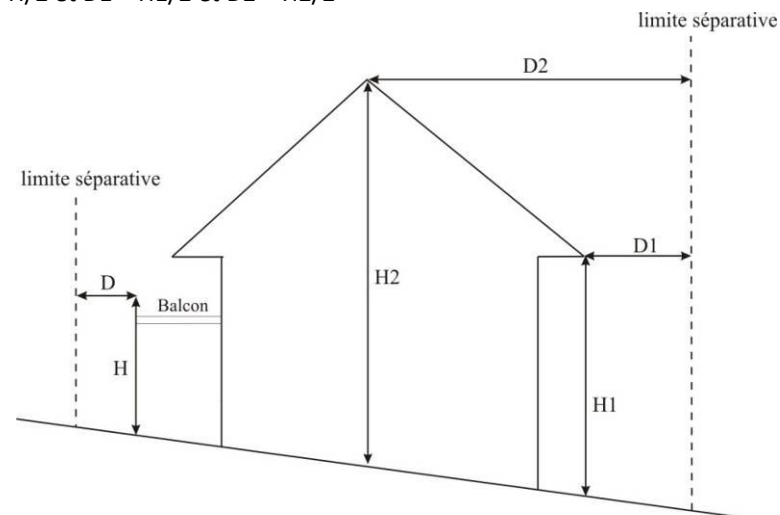
Le long des autres limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres

$$D - D1 - D2 > 3 \text{ mètres}$$

$$D > H/2 \text{ et } D1 > H1/2 \text{ et } D2 > H2/2$$



L'aménagement et l'extension des constructions existantes à moins de 3 mètres des limites sont autorisés à condition de respecter la distance existante ou de s'étendre jusqu'en limite séparative avec les conditions suivantes.

- soit sur limite séparative à condition de respecter les conditions de hauteur établies à l'article 10.

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, des piscines et des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², est autorisée à moins de 3 mètres.

ARTICLE UC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions principales à usage d'habitation (ne comprenant pas les annexes et piscines) doivent être implantées :

- soit de façon mitoyenne
- soit en respectant une distance de minimum 6 mètres de tout point du bâtiment.

ARTICLE UC 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

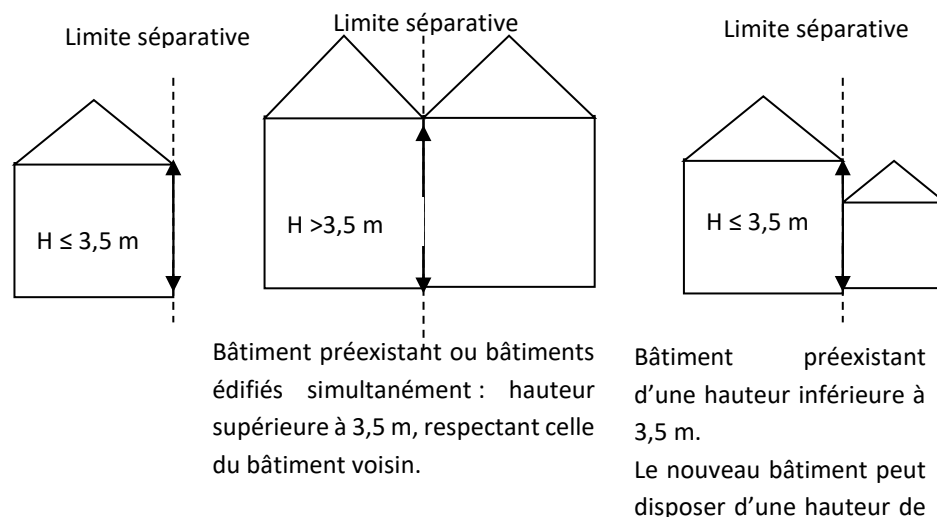
La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux hauteurs précitées sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Hauteur sur limite séparative :

La hauteur des constructions implantées en limite séparative est limitée à 3,5 mètres sur limite. Lorsque que la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).

L'aménagement de bâtiment existant en limite séparative et d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres sur limite séparative est autorisé.



La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE UC 11

ASPECT EXTÉRIEUR

Implantation :

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible. Ainsi, mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti sont interdits (exemple buttes de type « taupinières », les déblais-remblais non intégrés à la pente).

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas excéder un mètre par rapport au terrain naturel en terrain plat (terrain d'une pente inférieure à 15 %). Pour les terrains en pente ou les bâtiments d'activités, des déblais ou remblais supérieurs pourront être admis.

Aspect des constructions :

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Façades :

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

Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), les couleurs des façades doivent être compatibles au nuancier présent (se reporter aux dispositions générales n°10). Pour le bois, il doit être de couleur naturelle ou teinté en respectant les couleurs du nuancier.

Toitures :

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 30 et 45 %.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes, lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante, et pour les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

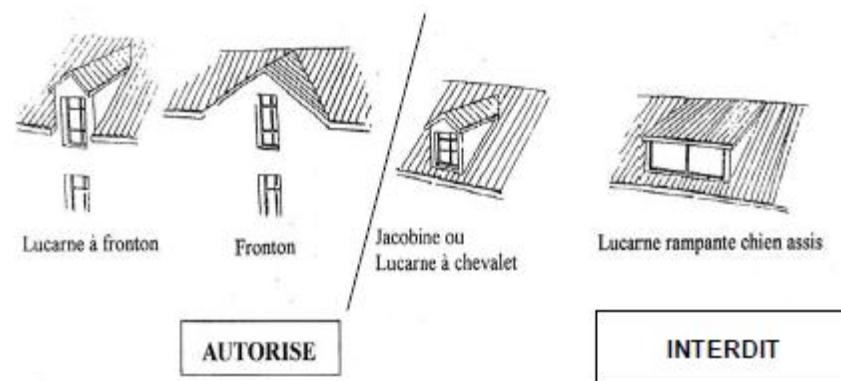
Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les toitures doivent être couvertes de matériaux de forme et d'aspect apparentés à des tuiles de couleur rouge, sans panachage. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les toitures terrasses végétalisées. Les bacs acier ne sont autorisés que pour les bâtiments publics.

Pour les extensions des constructions existantes, la couverture sera traitée avec les mêmes matériaux ou en toitures terrasses végétalisées.

Ouvertures :

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines...).



Autres dispositions de toitures et façades :

D'autres types de formes, pentes et couleurs de façades et toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières, et constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Clôtures :

En bordure du domaine public et des voies publiques et privées, la hauteur maximum des clôtures est fixée à 1,5 mètre.

Coffrets extérieurs :

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades.

Les toitures végétalisées, y compris terrasses végétalisées, et les façades végétalisées sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

Périmètre des Monuments Historiques :

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

ARTICLE UC 12**STATIONNEMENT**

Le stationnement correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher* dans la limite de 3 places par logement.

Pour les opérations d'habitat soumises à permis d'aménager ou à permis groupé, il est exigé en plus 1 place de stationnement pour 3 logements.

ARTICLE UC 13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues, plantées d'essences locales et variées.

SECTION III - Conditions techniques particulières**ARTICLE UC 14****OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE UC 15**OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

* Soit 1 place de stationnement jusqu'à 50 m² de surface de plancher, 2 places de 51 à 100 m² de surface de plancher, 3 places de 101 à 150 m² de surface de plancher,..., mais limité à 3 places par logement

3. REGLEMENT DES ZONES UD et UDi

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UD représente le développement urbain de Bellegarde-en-Forez sur les secteurs de La Font à l'Ouest, et la Gare, Chez Pattey et la Vange au Sud.

Il s'agit d'une zone principalement à vocation d'habitat. L'objectif est de conserver la morphologie de ces quartiers plus éloignés et présentant plusieurs enjeux, et donc une densité plus faible.

La zone comprend un sous-secteur UDi concernée par le risque d'inondation.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UD 1

OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les dépôts de véhicules
- Le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping, de caravanage, d'habitations légères de loisirs, et les parcs résidentiels de loisirs
- Les industries
- Toutes les constructions et installations dans les espaces remarquables repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf prévus à l'article 2.

ARTICLE UD 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les installations classées soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.
- La transformation et l'extension des installations classées existantes s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.
- Les entrepôts et les activités artisanales dans le bâti existant et les activités commerciales liées à une activité artisanale à condition que cela en constitue une activité complémentaire et non principale.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Sur les éléments remarquables repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :
 - o les aires de jeux et de sports,
 - o les aires de stationnement,
 - o les constructions annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et dans la limite d'une seule annexe par tènement et les piscines
 - o les extensions des constructions principales à usage d'habitation présentes dans l'élément remarquable ou en continuité, limitées à 30 % de l'existant de la surface de plancher au sein de l'espace repéré protégé
 - o les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

- Dans les zones couvertes par la trame spécifique liée au ruissellement des eaux, toutes les constructions et installations permises dans la zone sont autorisées à condition de respecter la zone de ruissellement et les prescriptions spécifiques. Dans ce cadre, il est impératif de consulter la cellule risque de l'Etat.
- En zone UDi, toutes les constructions et installations permises dans la zone sont autorisées à condition de respecter la zone inondable et des prescriptions spécifiques. Dans ce cadre, il est impératif de consulter la cellule risque de l'Etat.
- Dans la zone éloignée relative à la protection des puits de captage et forages reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique, les constructions, installations et utilisations du sol autorisées précédemment à condition de respecter les prescriptions de cette servitude d'utilité publique.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE UD 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

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

Les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée.

2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :

- soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères
- soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

ARTICLE UD 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Alimentation en 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 par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, si ce réseau existe.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Pour toute construction nouvelle ou extension, il est imposé la réalisation d'un dispositif de récupération* des eaux pluviales issues des toitures, en vue d'une réutilisation, d'un volume minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture, dans la limite de 10 m³.

De plus, l'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée.

Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif pluvial.

Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront compris entre 1 et 5l/s/ha de surface aménagée, avec un minimum de 2l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.

Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes d'eaux pluviales à traiter en réduisant les surfaces imperméabilisées et donc en employant des matériaux alternatifs (*pavés drainants, toitures enherbées,...*).

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain, depuis le point de raccordement avec le réseau existant jusqu'à la parcelle, et resteront à la charge de l'aménageur.

* La récupération des eaux pluviales est différente de la rétention. Elle est destinée à une réutilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage, les toilettes, le lavage des sols et machines à laver. La rétention est nécessaire pour lutter contre les inondations.

ARTICLE UD 5

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UD 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des routes départementales, et en dehors des portes d'agglomération :

Les constructions doivent s'implanter à :

- 25 mètres minimum pour les habitations et 20 mètres minimum pour les autres constructions de l'axe de la RD 10.
- 35 mètres minimum pour les habitations et 25 mètres minimum pour les autres constructions de l'axe de la RD 1089.

Recul des obstacles latéraux en bordure des routes départementales

Les abris de jardin soumis à déclaration préalable, les piscines et les installations et ouvrages nécessaires aux services publics sont autorisés à condition de ne pas aggraver la sécurité et ne pas compromettre la stabilité et le fonctionnement de la route.

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'obstacles 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.

Recul des extensions de bâtiments existants en bordure des routes départementales

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.

Le long des routes départementales, à l'intérieur des portes d'agglomération,

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres de l'alignement des routes départementales.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante.

Le long des autres voies :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres de l'alignement des autres voies publiques.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 3 mètres, à condition de respecter la distance existante.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et les piscines sont possibles à moins de ces distances.

ARTICLE UD 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Le long des voies privées ouvertes à la circulation publique :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres de la limite des voies privées ouvertes à la circulation publique. L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 3 mètres, à condition de respecter la distance existante.

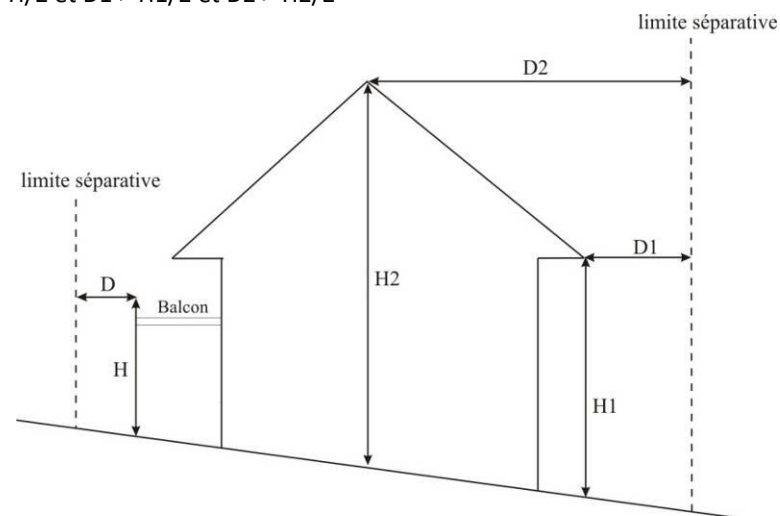
Le long des autres limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres

$$D - D1 - D2 > 3 \text{ mètres}$$

$$D > H/2 \text{ et } D1 > H1/2 \text{ et } D2 > H2/2$$



L'aménagement et l'extension des constructions existantes à moins de 3 mètres des limites sont autorisés à condition de respecter la distance existante ou de s'étendre jusqu'en limite séparative avec les conditions suivantes :

- soit sur limite séparative à condition de respecter les conditions de hauteur établies à l'article 10.

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, des piscines et des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², est autorisée à moins de 3 mètres.

ARTICLE UD 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions principales à usage d'habitation (ne comprenant pas les annexes et piscines) doivent être implantées :

- soit de façon mitoyenne
- soit en respectant une distance de minimum 6 mètres de tout point du bâtiment.

ARTICLE UD 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % de la surface du terrain, excepté les piscines, dont la superficie n'entre pas dans le calcul du CES.

ARTICLE UD 10 HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage et 6 mètres à l'égout en cas de toiture terrasse végétalisée.

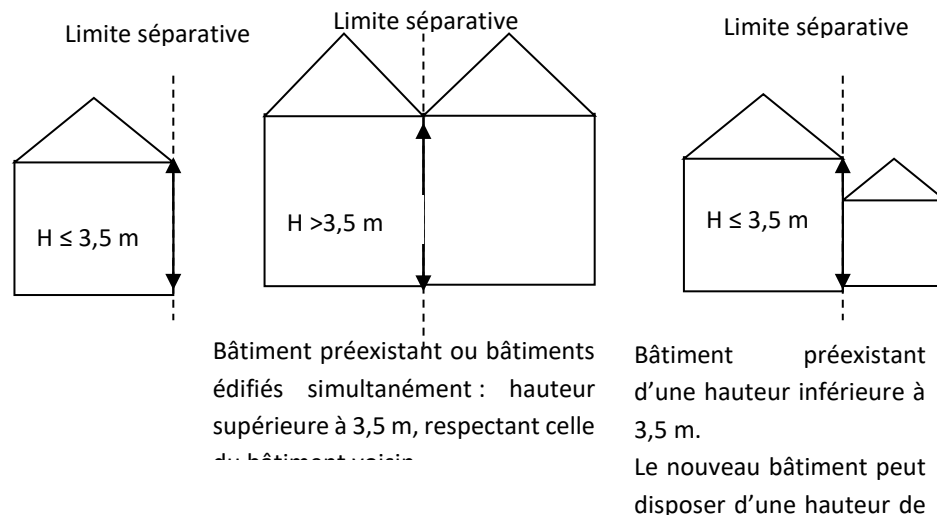
Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux hauteurs précitées sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Hauteur sur limite séparative :

La hauteur des constructions implantées en limite séparative est limitée à 3,5 mètres sur limite. Lorsque que la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la

construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).

L'aménagement de bâtiment existant en limite séparative et d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres sur limite séparative est autorisé.



La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE UD 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Implantation :

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible. Ainsi, mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti sont interdits (exemple buttes de type « taupinières », les déblais-remblais non intégrés à la pente).

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas excéder un mètre par rapport au terrain naturel en terrain plat (terrain d'une pente inférieure à 15 %). Pour les terrains en pente ou les bâtiments d'activités, des déblais ou remblais supérieurs pourront être admis.

Aspect des constructions :

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Façades :

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

Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), les couleurs des façades doivent être compatibles au nuancier présent (se reporter aux dispositions générales n°10). Pour le bois, il doit être de couleur naturelle ou teinté en respectant les couleurs du nuancier.

Toitures :

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 30 et 45 %.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes, lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante, et pour les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

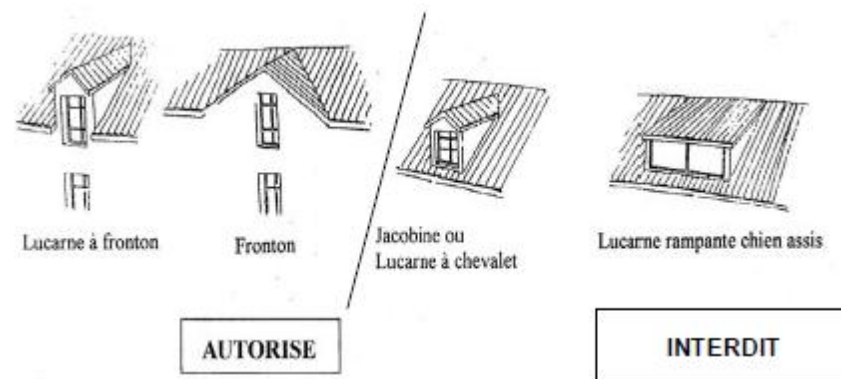
Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les toitures doivent être couvertes de matériaux de forme et d'aspect apparentés à des tuiles de couleur rouge, sans panachage. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les toitures terrasses végétalisées. Les bacs acier ne sont autorisés que pour les bâtiments publics.

Pour les extensions des constructions existantes, la couverture sera traitée avec les mêmes matériaux ou en toitures terrasses végétalisées.

Ouvertures :

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines...).



Autres dispositions de toitures et façades :

D'autres types de formes, pentes et couleurs de façades et toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières, et constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Clôtures :

En bordure du domaine public et des voies publiques et privées, la hauteur maximum des clôtures est fixée à 1,5 mètre.

Coffrets extérieurs :

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades.

Les toitures végétalisées, y compris terrasses végétalisées, et les façades végétalisées sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

Eléments remarquables

Les bâtiments et autres éléments liés identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, et figurant au plan de zonage, font l'objet de prescriptions opposables et inscrites dans les dispositions générales du présent règlement, visant à préserver ou mettre en valeur leurs caractéristiques remarquables.

Périmètre des Monuments Historiques :

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

ARTICLE UD 12 STATIONNEMENT

Le stationnement correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

** Soit 1 place de stationnement jusqu'à 50 m² de surface de plancher, 2 places de 51 à 100 m² de surface de plancher, 3 places de 101 à 150 m² de surface de plancher,..., mais limité à 3 places par logement*

Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher* dans la limite de 3 places par logement.

Pour les opérations d'habitat soumises à permis d'aménager ou à permis groupé, il est exigé en plus 1 place de stationnement pour 3 logements.

ARTICLE UD 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues, plantées d'essences locales et variées.

SECTION III - Conditions techniques particulières**ARTICLE UD 14 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE UD 15 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

4. REGLEMENT DE LA ZONE UF

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UF représente une zone urbaine à vocation d'activités économiques, située rue de l'Anzieux.

La zone comprend un sous-secteur UFi concerné par le risque d'inondation.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UF 1

OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions agricoles et forestières
- Les industries
- Le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping, de caravanage, d'habitations légères de loisirs, et les parcs résidentiels de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les carrières

ARTICLE UF 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire à l'activité. Le logement de fonction devra être incorporé dans le même bâtiment que l'activité et limité à 1/3 de la surface de plancher du bâtiment économique.

- Le stockage extérieur, les dépôts de matériaux à condition d'être paysagés, implantés à l'arrière des bâtiments afin d'être non visibles depuis la route départementale n°1089 et les voies publiques de la zone.
- Les surfaces commerciales à la seule condition d'être liées à une activité artisanale existante et que cela en constitue une activité complémentaire mais non principale.
- L'aménagement et l'extension des commerces existants dans la limite de 25% de la surface de vente existante, avec une seule extension autorisée à compter de l'approbation du PLU.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Dans les zones couvertes par la trame spécifique liée au ruissellement des eaux, toutes les constructions et installations permises dans la zone sont autorisées à condition de respecter la zone de ruissellement et les prescriptions spécifiques. Dans ce cadre, il est impératif de consulter la cellule risque de l'Etat.
- En zone UFi, toutes les constructions et installations permises dans la zone sont autorisées à condition de respecter la zone inondable et des prescriptions spécifiques. Dans ce cadre, il est impératif de consulter la cellule risque de l'Etat.
- Dans la zone éloignée relative à la protection des puits de captage et forages reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique, les constructions, installations et utilisations du sol autorisées précédemment à condition de respecter les prescriptions de cette servitude d'utilité publique.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols**ARTICLE UF 3 ACCÈS ET VOIRIE****1. Accès**

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les nouveaux accès sont interdits sur la RD 1089 (hormis l'aménagement des accès existants).

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

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

Les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée.

2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :

- soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères

- soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

ARTICLE UF 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**1. Alimentation en 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 par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, si ce réseau existe.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Pour toute construction nouvelle ou extension, il est imposé la réalisation d'un dispositif de récupération* des eaux pluviales issues des toitures, en vue d'une réutilisation, d'un volume minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture, dans la limite de 10 m³.

De plus, l'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée.

Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif pluvial.

Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront compris entre 1 et 5l/s/ha de surface aménagée, avec un minimum de 2l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.

Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes d'eaux pluviales à traiter en réduisant les surfaces imperméabilisées et

* La récupération des eaux pluviales est différente de la rétention. Elle est destinée à une réutilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage, les toilettes, le lavage des sols et machines à laver. La rétention est nécessaire pour lutter contre les inondations.

donc en employant des matériaux alternatifs (*pavés drainants, toitures enherbées,...*).

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain, depuis le point de raccordement avec le réseau existant jusqu'à la parcelle, et resteront à la charge de l'aménageur.

ARTICLE UF 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le long de la RD 1089, à l'intérieur des portes d'agglomération,

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres de l'alignement des routes départementales.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante.

Le long des autres voies :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres de l'alignement des autres voies publiques.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 3 mètres, à condition de respecter la distance existante.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et les piscines sont possibles à moins de ces distances.

ARTICLE UF 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Le long des voies privées ouvertes à la circulation publique :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres de la limite des voies privées ouvertes à la circulation publique. L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 3 mètres, à condition de respecter la distance existante.

Le long des autres limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait par rapport aux limites séparatives de 3 mètres minimum

L'aménagement et l'extension des constructions existantes à moins de 3 mètres des limites sont autorisés à condition de respecter la distance existante ou de s'étendre jusqu'en limite séparative avec les conditions suivantes.

- soit sur limite séparative à condition que des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 3 mètres.

ARTICLE UF 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UF 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

ARTICLE UF 10**HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage.
Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux hauteurs précitées sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE UF 11**ASPECT EXTÉRIEUR**Généralités

Les constructions, les terrains même utilisés pour des dépôts autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Une unité d'aspect, de volume, de couleurs, devra être respectée entre les constructions sur un même terrain.

L'aspect et l'implantation des constructions existantes doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, abords et sens de faîtage. Dans une même construction, les matériaux devront être limités en nombre.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Adaptation au terrain

Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible. Ainsi, mouvements de sol susceptibles de porter

atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti sont interdits (exemple buttes de type « taupinières », les déblais-remblais non intégrés à la pente).

La hauteur du déblai remblai ne pourra pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Toiture

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de faîtages doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.

Les toitures devront être de type 2 pans minimum avec un pourcentage de pente compris entre 10 et 30%.

Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

Les couleurs des toitures disposant de minimum 2 pans devront être de couleur rouge.

Façade

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être (béton grossier, brique, parpaings...).

Les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites (fausses briques plaquées ou peintes, fausses pierres, etc...).

Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), les couleurs des façades doivent être compatibles au nuancier présent (se reporter aux dispositions générales n°10). Pour le bois, il doit être de couleur naturelle ou teinté en respectant les couleurs du nuancier.

Autres dispositions de toitures et façades :

D'autres types de formes, pentes et couleurs de façades et toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières, et constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Clôtures

Les clôtures seront composées d'un grillage vert sur piquets en métal de même couleur, pouvant être doublé d'une haie bocagère (essences locales et variées). La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,8 mètre.

Les murs de clôture sont interdits, sauf ceux présents pour l'accès comme indiqué à l'article 3.

Enseignes

La charte graphique de l'entreprise ne pourra être peinte directement sur la façade du bâtiment mais sur le cadre support amovible réticulé contre la façade principale, dans une limite de 5 % de sa surface. Toute autre implantation est interdite.

Coffrets extérieurs :

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades.

Les toitures végétalisées, y compris terrasses végétalisées, et les façades végétalisées sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

ARTICLE UF 12**STATIONNEMENT**

Le stationnement correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE UF 13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, excepté les plantations de cultures existantes (pépinières).

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'arbres d'essences locales.

Des rideaux de végétation seront plantés afin d'accompagner les dépôts, les aires de retournement,...

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essences locales pour 3 places de stationnement.

SECTION III - Conditions techniques particulièresARTICLE UF 14**OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE UF 15**OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

5. REGLEMENT DE LA ZONE UP

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UP représente les secteurs voués au développement et à l'implantation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Il s'agit notamment des secteurs d'équipements scolaires, sportifs, culturels, sociaux dans le centre-bourg de Bellegarde-en-Forez, mais également le site de la maison de retraite dans le quartier de Bourg-Chanin.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UP 1 OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE UP 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions et installations à condition d'être vouées à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, y compris les maisons de retraite et équivalents et logements, adaptés à des personnes âgées, destinés à des personnes en perte d'autonomie profitant des services liés à la maison de retraite.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition d'être considérées comme un logement de fonction et d'être situé à proximité du bâtiment de l'équipement.
- Les installations, ouvrages techniques et équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Dans la zone éloignée relative à la protection des puits de captage et forages reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique, les constructions, installations et utilisations du sol autorisées précédemment à condition de respecter les prescriptions de cette servitude d'utilité publique.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE UP 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UP 4**DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****1. Alimentation en 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 par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, si ce réseau existe.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Pour toute construction nouvelle ou extension, il est imposé la réalisation d'un dispositif de récupération* des eaux pluviales issues des toitures, en vue d'une réutilisation, d'un volume minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture, dans la limite de 10 m³.

De plus, l'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée.

Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif pluvial.

Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront compris entre 1 et 5l/s/ha de surface aménagée, avec un minimum de 2l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.

Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes d'eaux pluviales à traiter en réduisant les surfaces imperméabilisées et donc en employant des matériaux alternatifs (*pavés drainants, toitures enherbées,...*).

* La récupération des eaux pluviales est différente de la rétention. Elle est destinée à une réutilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage, les toilettes, le lavage des sols et machines à laver. La rétention est nécessaire pour lutter contre les inondations.

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain, depuis le point de raccordement avec le réseau existant jusqu'à la parcelle, et resteront à la charge de l'aménageur.

ARTICLE UP 5**CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter

- Soit à l'alignement des voies publiques.
- Soit en retrait de minimum 3 mètres de l'alignement des voies publiques.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 3 mètres, à condition de respecter la distance existante.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont possibles à moins de ces distances.

ARTICLE UP 7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Le long des voies privées ouvertes à la circulation publique :

Les constructions doivent s'implanter soit à la limite des voies privées ouvertes à la circulation publique, soit en retrait de minimum 3 mètres de la limite des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 3 mètres, à condition de respecter la distance existante.

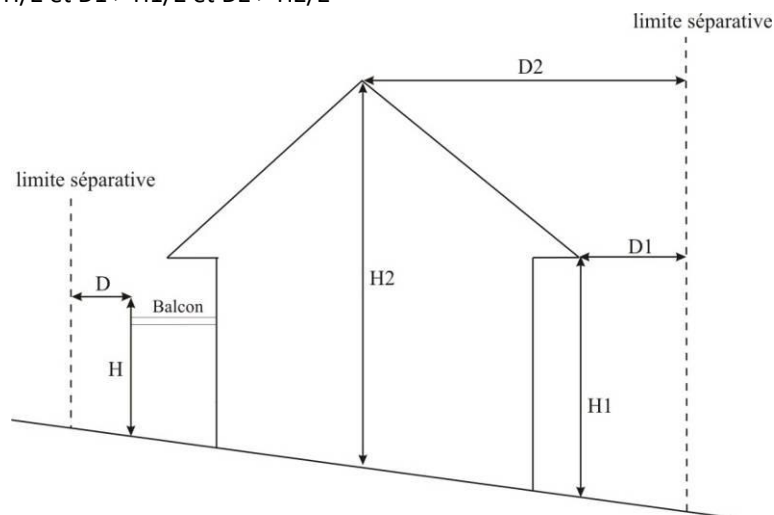
Le long des autres limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres

$$D - D1 - D2 > 3 \text{ mètres}$$

$$D > H/2 \text{ et } D1 > H1/2 \text{ et } D2 > H2/2$$



L'aménagement et l'extension des constructions existantes à moins de 3 mètres des limites sont autorisés à condition de respecter la distance existante ou de s'étendre jusqu'en limite séparative avec les conditions suivantes.

- soit sur limite séparative à condition de respecter les conditions de hauteur établies à l'article 10.

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², est autorisée à moins de 3 mètres.

ARTICLE UP 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UP 9

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

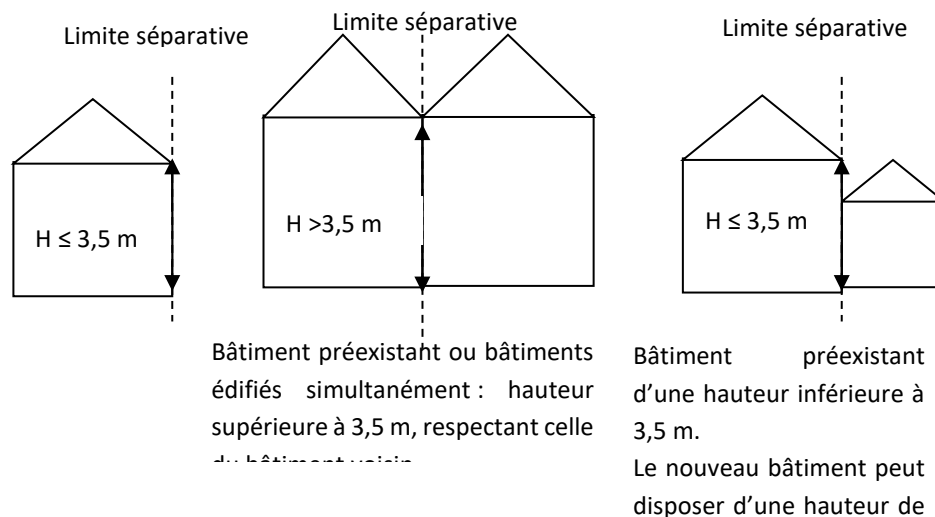
ARTICLE UP 10

HAUTEUR MAXIMUM

Hauteur sur limite séparative :

La hauteur des constructions implantées en limite séparative est limitée à 3,5 mètres sur limite. Lorsque que la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).

L'aménagement de bâtiment existant en limite séparative et d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres sur limite séparative est autorisé.

**ARTICLE UP 11****ASPECT EXTÉRIEUR**Implantation :

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible. Ainsi, mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti sont interdits (exemple buttes de type « taupinières », les déblais-remblais non intégrés à la pente).

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas excéder un mètre par rapport au terrain naturel en terrain plat (terrain d'une pente inférieure à 15 %). Pour les terrains en pente ou les bâtiments d'activités, des déblais ou remblais supérieurs pourront être admis.

Aspect des constructions :

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Façades :

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

Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), les couleurs des façades doivent être compatibles au nuancier présent (se reporter aux dispositions générales n°10). Pour le bois, il doit être de couleur naturelle ou teinté en respectant les couleurs du nuancier.

Toitures :

L'inclinaison des différents pans de toiture doit être identique.

Les pentes seront inférieures ou égales à 45 %.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les couvertures seront de couleur rouge.

Autres dispositions de toitures et façades :

D'autres types de formes, pentes et couleurs de façades et toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières, et constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Clôtures :

En bordure du domaine public et des voies publiques et privées, la hauteur maximum des clôtures est fixée à 1,5 mètre.

Coffrets extérieurs :

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades.

Les toitures végétalisées, y compris terrasses végétalisées, et les façades végétalisées sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

Périmètre des Monuments Historiques :

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

ARTICLE UP 12 STATIONNEMENT

Le stationnement correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE UP 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues, plantées d'essences locales et variées.

SECTION III - Conditions techniques particulières**ARTICLE UP 14 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE UP 15 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

6. REGLEMENT DES ZONES UL et ULi

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UL représente les secteurs voués au développement et à l'implantation d'équipements sportifs et de loisirs sur les secteurs de la Gare de Bellegarde-en-Forez.

La zone comprend un sous-secteur ULi concernée par le risque d'inondation.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE UL 1

OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE UL 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les aires de jeux et de sports à condition d'être ouvertes au public.
- Les aires de stationnement à condition d'être ouvertes au public.
- Les constructions ou extensions de construction existante dans la limite de 500 m² d'emprise au sol et à condition d'être nécessaires aux activités sportives et de loisirs.
- Les logements de fonction à condition d'être intégrés dans la construction nécessaire aux activités sportives et de loisirs, dans les conditions citées précédemment en terme de superficie.
- Les installations, ouvrages techniques et équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- En zone ULi, toutes les constructions et installations permises dans la zone sont autorisées à condition de respecter la zone inondable et des prescriptions spécifiques. Dans ce cadre, il est impératif de consulter la cellule risque de l'Etat.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE UL 3

ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UL 4**DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****1. Alimentation en 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 par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, si ce réseau existe.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Pour toute construction nouvelle ou extension, il est imposé la réalisation d'un dispositif de récupération* des eaux pluviales issues des toitures, en vue d'une réutilisation, d'un volume minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture, dans la limite de 10 m³.

De plus, l'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée.

Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif pluvial.

Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront compris entre 1 et 5l/s/ha de surface aménagée, avec un minimum de 2l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.

Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes d'eaux pluviales à traiter en réduisant les surfaces imperméabilisées et donc en employant des matériaux alternatifs (*pavés drainants, toitures enherbées,...*).

* La récupération des eaux pluviales est différente de la rétention. Elle est destinée à une réutilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage, les toilettes, le lavage des sols et machines à laver. La rétention est nécessaire pour lutter contre les inondations.

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain, depuis le point de raccordement avec le réseau existant jusqu'à la parcelle, et resteront à la charge de l'aménageur.

ARTICLE UL 5**CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres de l'alignement des voies publiques.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont possibles à moins de 5 mètres.

ARTICLE UL 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Le long des voies privées ouvertes à la circulation publique :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres de la limite des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante.

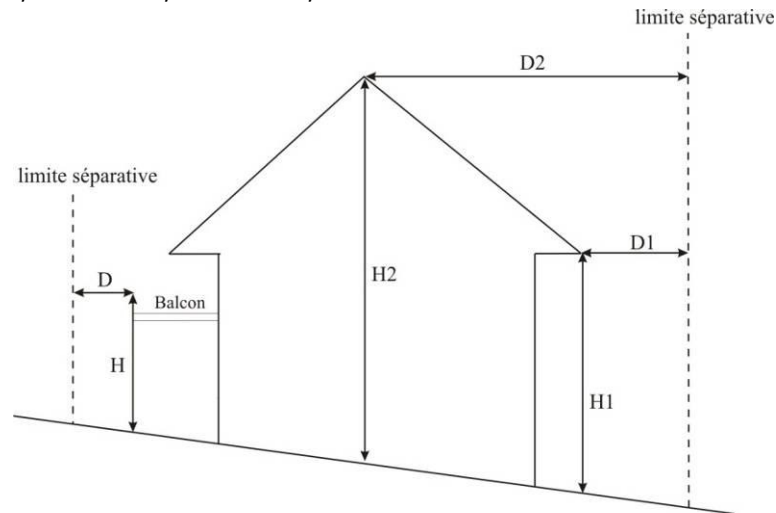
Le long des autres limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres

$$D - D1 - D2 > 3 \text{ mètres}$$

$$D > H/2 \text{ et } D1 > H1/2 \text{ et } D2 > H2/2$$



L'aménagement et l'extension des constructions existantes à moins de 3 mètres des limites sont autorisés à condition de respecter la distance existante ou de s'étendre jusqu'en limite séparative avec les conditions suivantes.

- soit sur limite séparative à condition de respecter les conditions de hauteur établies à l'article 10.

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 3 mètres.

ARTICLE UL 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UL 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage.

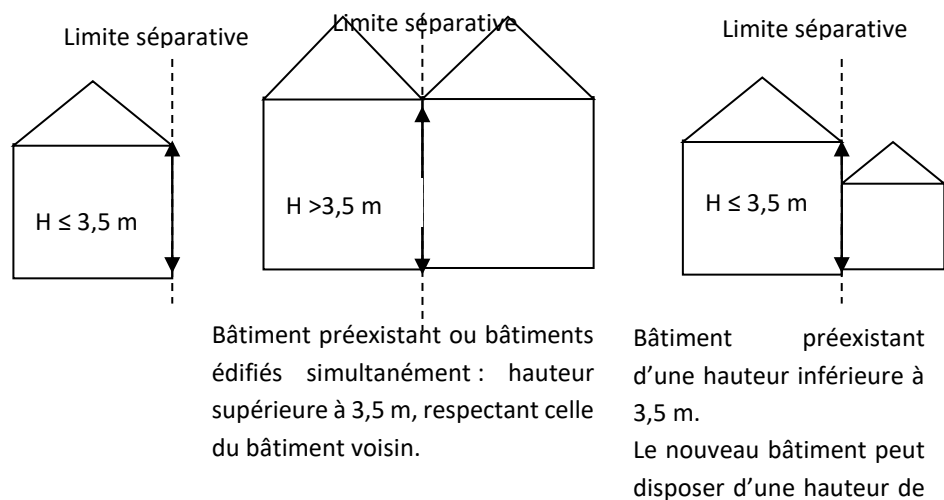
Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux hauteurs précitées sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

Hauteur sur limite séparative :

La hauteur des constructions implantées en limite séparative est limitée à 3,5 mètres sur limite. Lorsque que la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).

L'aménagement de bâtiment existant en limite séparative et d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres sur limite séparative est autorisé.



ARTICLE UL 11

ASPECT EXTÉRIEUR

Implantation :

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible. Ainsi, mouvements de sol susceptibles de porter

atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti sont interdits (exemple buttes de type « taupinières », les déblais-remblais non intégrés à la pente).

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas excéder un mètre par rapport au terrain naturel en terrain plat (terrain d'une pente inférieure à 15 %). Pour les terrains en pente ou les bâtiments d'activités, des déblais ou remblais supérieurs pourront être admis.

Aspect des constructions :

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Façades :

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

Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), les couleurs des façades doivent être compatibles au nuancier présent (se reporter aux dispositions générales n°10). Pour le bois, il doit être de couleur naturelle ou teinté en respectant les couleurs du nuancier.

Toitures :

L'inclinaison des différents pans de toiture doit être identique.

Les pentes seront inférieures ou égales à 45 %.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les couvertures seront de couleur rouge.

Autres dispositions de toitures et façades :

D'autres types de formes, pentes et couleurs de façades et toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières, et constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Clôtures :

En bordure du domaine public et des voies publiques et privées, la hauteur maximum des clôtures est fixée à 1,5 mètre.

Coffrets extérieurs :

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades.

Les toitures végétalisées, y compris terrasses végétalisées, et les façades végétalisées sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

Périmètre des Monuments Historiques :

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

ARTICLE UL 12**STATIONNEMENT**

Le stationnement correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE UL 13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

SECTION III - Conditions techniques particulières**ARTICLE UL 14****OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE UL 15**OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

TITRE III :

DISPOSITIONS

APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

7. REGLEMENT DE LA ZONE 1AUa et 1AUai

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AUa représente une zone d'urbanisation future opérationnelle, ouverte à l'urbanisation. Elle constitue les secteurs de requalification et densification du centre-bourg ou d'extension urbaine. Il s'agit d'une zone principalement à vocation d'habitat.

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de définir les principes d'aménagement de ces zones (*se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU*).

Il existe 2 zones 1AUa :

- Zone 1AUa du Centre-Bourg
- Zone 1AUa du Ruisseau.

La zone comprend un sous-secteur 1AUai concernée par le risque d'inondation.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 1AUa 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les dépôts de véhicules
- Le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping, de caravanage, d'habitations légères de loisirs, et les parcs résidentiels de loisirs
- Les entrepôts
- Les industries
- Les commerces

ARTICLE 1AUa 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les installations classées soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.
- En zone 1AUai, toutes les constructions et installations permises dans la zone sont autorisées à condition de respecter la zone inondable et des prescriptions spécifiques. Dans ce cadre, il est impératif de consulter la cellule risque de l'Etat.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur les orientations d'aménagement et de programmation au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises :
 - o Dans la zone 1AUa du Centre Bourg au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone et à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (*cf. pièce n°3 du dossier de PLU*).
 - o Dans la zone 1AUa au Ruisseau à condition de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble sur la zone, en respectant les orientations d'aménagement et de programmation (*cf. pièce n°3 du dossier de PLU*).
- Dans la zone éloignée relative à la protection des puits de captage et forages reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique, les constructions, installations et utilisations du sol autorisées précédemment à condition de respecter les prescriptions de cette servitude d'utilité publique.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols**ARTICLE 1AUa 3 ACCÈS ET VOIRIE****1. Accès**

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

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

Les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée.

2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :

- soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères
- soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

** La récupération des eaux pluviales est différente de la rétention. Elle est destinée à une réutilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage, les toilettes, le lavage des sols et machines à laver. La rétention est nécessaire pour lutter contre les inondations.*

ARTICLE 1AUa 4**DESSERTES PAR LES RÉSEAUX****1. Alimentation en 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 par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, si ce réseau existe.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Pour toute construction nouvelle ou extension, il est imposé la réalisation d'un dispositif de récupération* des eaux pluviales issues des toitures, en vue d'une réutilisation, d'un volume minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture, dans la limite de 10 m³.

De plus, l'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée.

Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif pluvial.

Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront compris entre 1 et 5l/s/ha de surface aménagée, avec un minimum de 2l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.

Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes d'eaux pluviales à traiter en réduisant les surfaces imperméabilisées et donc en employant des matériaux alternatifs (*pavés drainants, toitures enherbées,...*).

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain, depuis le point de raccordement avec le réseau existant jusqu'à la parcelle, et resteront à la charge de l'aménageur.

ARTICLE 1AUa 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUa 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES

Zone 1AUa Centre-Bourg :

Les constructions doivent s'implanter à moins de 3 mètres de l'alignement de l'emprise publique à partir de l'espace de stationnement en bordure du Chemin Neuf, en constituant un front bâti aligné.

Zone 1AUa du Ruisseau :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres de l'alignement de la rue du Ruisseau, en constituant un front bâti aligné.

Si la voie structurante interne est publique, les constructions côté Sud doivent s'implanter à moins de 5 mètres de l'alignement de cette voie, en constituant un front bâti aligné.

Pour toutes les zones 1AUa :

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et les piscines sont possibles à moins de ces distances.

ARTICLE 1AUa 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

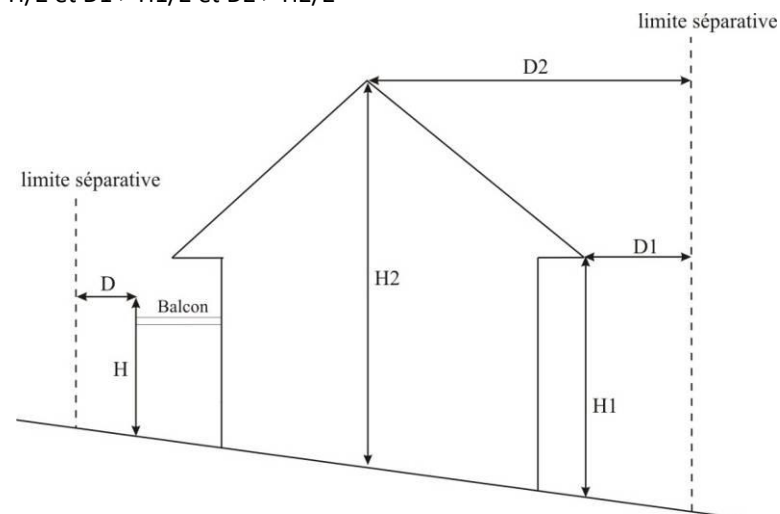
Pour toutes les zones :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait par rapport aux limites à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres

$$D - D1 - D2 > 3 \text{ mètres}$$

$$D > H/2 \text{ et } D1 > H1/2 \text{ et } D2 > H2/2$$



- soit sur limite séparative à condition que de respecter les conditions de hauteur établies à l'article 10.

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, des piscines et des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², est autorisée à moins de 3 mètres.

En plus, en zone 1AUa du Ruisseau :

Si la voie structurante interne est privée, les constructions côté Sud doivent s'implanter à moins de 5 mètres de l'alignement de cette voie, en constituant un front bâti aligné.

ARTICLE 1AUa 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions principales à usage d'habitation (ne comprenant pas les annexes et piscines) doivent être implantées :

- soit de façon mitoyenne
- soit en respectant une distance de minimum 6 mètres de tout point du bâtiment.

ARTICLE 1AUa 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

ARTICLE 1AUa 10 HAUTEUR MAXIMUM

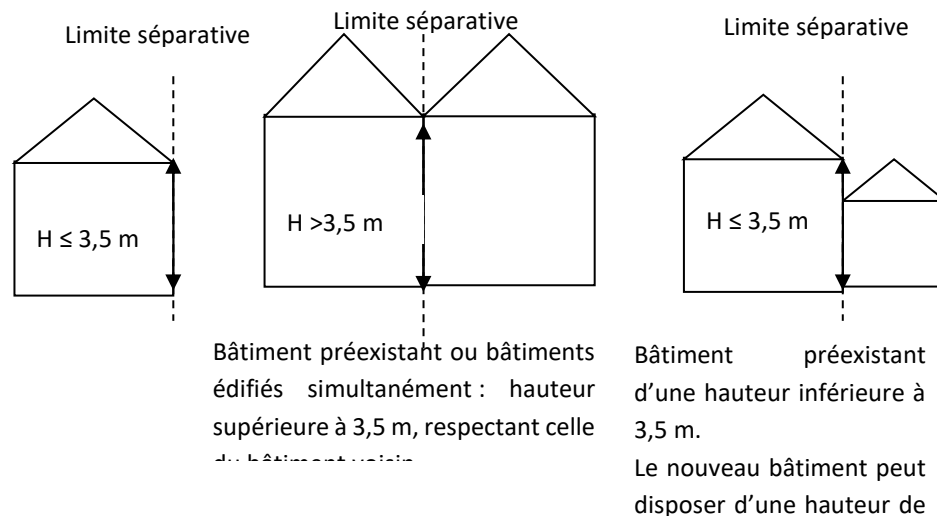
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

Hauteur sur limite séparative :

La hauteur des constructions implantées en limite séparative est limitée à 3,5 mètres sur limite. Lorsque que la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).

L'aménagement de bâtiment existant en limite séparative et d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres sur limite séparative est autorisé.



La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE 1AUa 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Implantation :

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible. Ainsi, mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti sont interdits (exemple buttes de type « taupinières », les déblais-remblais non intégrés à la pente).

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas excéder un mètre par rapport au terrain naturel en terrain plat (terrain d'une pente inférieure à 15 %). Pour les terrains en pente ou les bâtiments d'activités, des déblais ou remblais supérieurs pourront être admis.

Aspect des constructions :

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Façades :

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

Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), les couleurs des façades doivent être compatibles au nuancier présent (se reporter aux dispositions générales n°10). Pour le bois, il doit être de couleur naturelle ou teinté en respectant les couleurs du nuancier.

Toitures :

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 30 et 45 %.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes, lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante, et pour les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

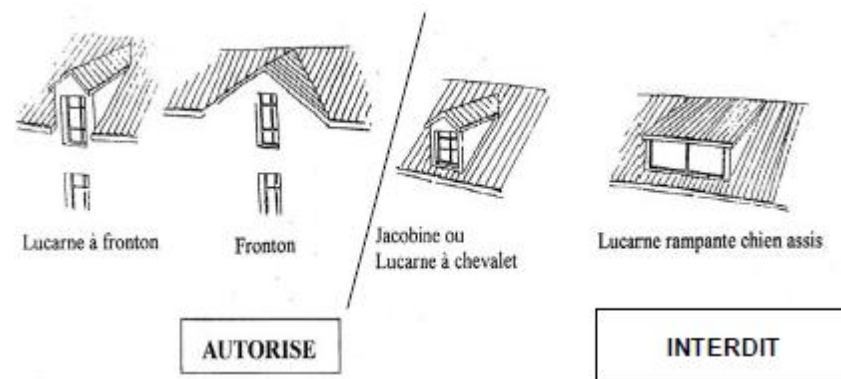
Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les toitures doivent être couvertes de matériaux de forme et d'aspect apparentés à des tuiles de couleur rouge, sans panachage. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les toitures terrasses végétalisées. Les bacs acier ne sont autorisés que pour les bâtiments publics.

Pour les extensions des constructions existantes, la couverture sera traitée avec les mêmes matériaux ou en toitures terrasses végétalisées.

Ouvertures :

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines...).



Autres dispositions de toitures et façades :

D'autres types de formes, pentes et couleurs de façades et toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières, et constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Clôtures :

En bordure du domaine public et des voies publiques et privées, la hauteur maximum des clôtures est fixée à 1,5 mètre.

Coffrets extérieurs :

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades.

Les toitures végétalisées, y compris terrasses végétalisées, et les façades végétalisées sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

Périmètre des Monuments Historiques :

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

ARTICLE 1AUa 12 STATIONNEMENT

Le stationnement correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher* dans la limite de 3 places par logement.

** Soit 1 place de stationnement jusqu'à 50 m² de surface de plancher, 2 places de 51 à 100 m² de surface de plancher, 3 places de 101 à 150 m² de surface de plancher,..., mais limité à 3 places par logement*

Pour les opérations d'habitat soumises à permis d'aménager ou à permis groupé, il est exigé en plus 1 place de stationnement pour 3 logements.

ARTICLE 1AUa 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues, plantées d'essences locales et variées.

Dans la zone 1AUa du Ruisseau, 2 arbres identifiés au plan de zonage doivent être préservés.

SECTION III - Conditions techniques particulières**ARTICLE 1AUa 14 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE 1AUa 15 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

8. REGLEMENT DE LA ZONE 2AUa

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 2AUa correspond à une zone à urbaniser non opérationnelle, non ouverte à l'urbanisation. C'est un secteur de développement futur du Bourg de Bellegarde-en-Forez, notamment pour l'accueil de nouveaux habitants. Il s'agit d'un secteur à requalifier, de renouvellement urbain et de densification. Il a une vocation principale d'habitat.

Cette zone 2AUa nécessitera une procédure d'évolution du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.

Il s'agit de la zone 2AUa au Ruisseau.

Cette zone comporte des constructions, et le règlement permet ainsi leur évolution, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont définies pour donner quelques principes d'aménagement, en lien avec la zone 1AUa du Ruisseau (se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU).

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 2AUa 1 OCCUPATIONS INTERDITES

Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AUa 2 sont interdites.

* Si le bâtiment possède déjà une surface de plancher de 250 m², aucune extension ne sera autorisée. L'extension peut se réaliser en extension au sol ou en surélévation en respectant la hauteur définie.

ARTICLE 2AUa 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Pour les constructions disposant d'une emprise au sol de minimum 60 m² :
 - o aménagement et changement de destination à vocation d'habitat des constructions dans le volume existant
 - o extension dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total* (existant + extension)
- Les constructions annexes[†] liées à une habitation existante, (*excepté les piscines*) dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total sur l'unité foncière.
- Les piscines à condition d'être liées à une habitation existante.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Les installations, ouvrages techniques et équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Dans la zone éloignée relative à la protection des puits de captage et forages reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique, les constructions, installations et utilisations du sol autorisées précédemment à condition de respecter les prescriptions de cette servitude d'utilité publique.

[†] Il s'agit d'une construction indépendante, non attenante à une autre construction (dans ce cas on parlera d'extension et non pas d'annexe). Il peut s'agir de garage, abri de jardin...

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols**ARTICLE 2AUa 3 ACCÈS ET VOIRIE****1. Accès**

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

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

Les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée.

2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :

- soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères
- soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

** La récupération des eaux pluviales est différente de la rétention. Elle est destinée à une réutilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage, les toilettes, le lavage des sols et machines à laver. La rétention est nécessaire pour lutter contre les inondations.*

ARTICLE 2AUa 4**DESSERTES PAR LES RÉSEAUX****1. Alimentation en 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 par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, si ce réseau existe.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Pour toute construction nouvelle ou extension, il est imposé la réalisation d'un dispositif de récupération* des eaux pluviales issues des toitures, en vue d'une réutilisation, d'un volume minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture, dans la limite de 10 m³.

De plus, l'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée.

Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif pluvial.

Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront compris entre 1 et 5l/s/ha de surface aménagée, avec un minimum de 2l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.

Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes d'eaux pluviales à traiter en réduisant les surfaces imperméabilisées et donc en employant des matériaux alternatifs (*pavés drainants, toitures enherbées,...*).

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain, depuis le point de raccordement avec le réseau existant jusqu'à la parcelle, et resteront à la charge de l'aménageur.

ARTICLE 2AUa 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**Le long de la RD 1089 :**

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres de l'alignement des routes départementales.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante.

Le long des autres voies :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres de l'alignement des autres voies publiques.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 3 mètres, à condition de respecter la distance existante.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et les piscines sont possibles à moins de ces distances.

ARTICLE 2AUa 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**Le long des voies privées ouvertes à la circulation publique :**

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres de la limite des voies privées ouvertes à la circulation publique. L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 3 mètres, à condition de respecter la distance existante.

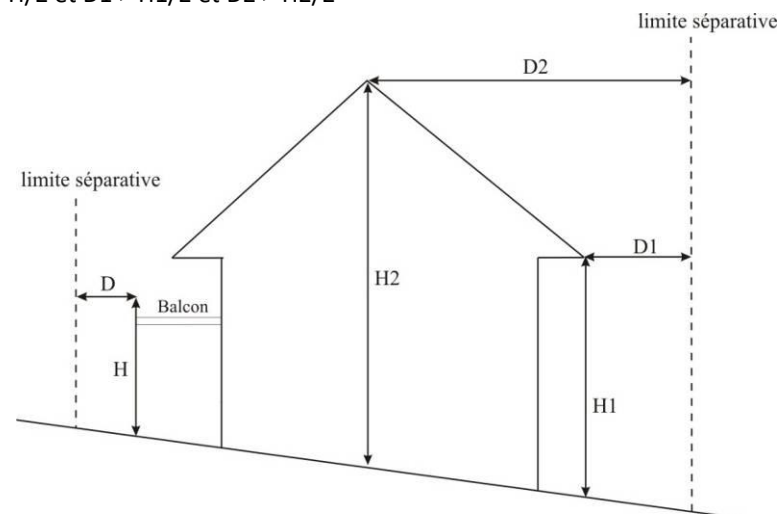
Le long des autres limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres

$$D - D1 - D2 > 3 \text{ mètres}$$

$$D > H/2 \text{ et } D1 > H1/2 \text{ et } D2 > H2/2$$



- soit sur limite séparative à condition de respecter les conditions de hauteur établies à l'article 10.

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, des piscines et des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² est autorisée à moins de 3 mètres.

ARTICLE 2AUa 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 10

HAUTEUR MAXIMUM

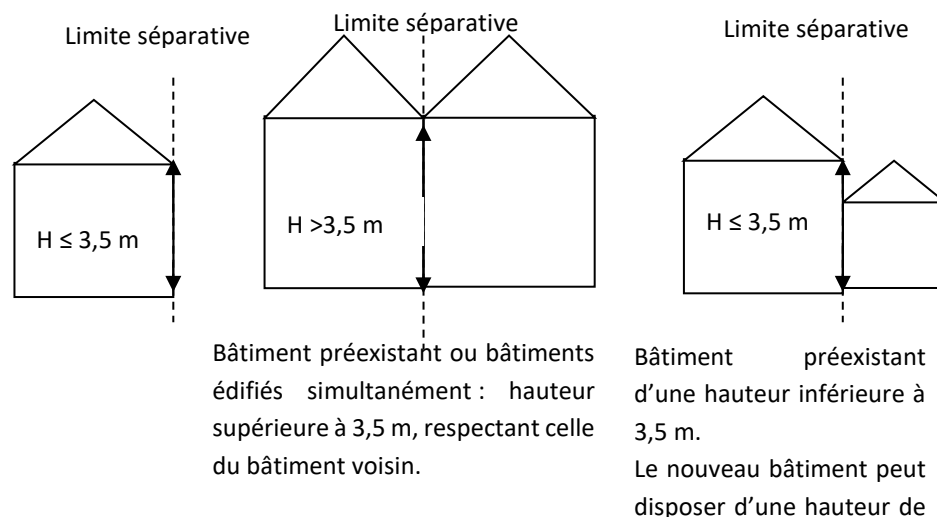
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

Hauteur sur limite séparative :

La hauteur des constructions implantées en limite séparative est limitée à 3,5 mètres sur limite. Lorsque que la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).

L'aménagement de bâtiment existant en limite séparative et d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres sur limite séparative est autorisé.



La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE 2AUa 11

ASPECT EXTÉRIEUR

Implantation :

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible. Ainsi, mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti sont interdits (exemple buttes de type « taupinières », les déblais-remblais non intégrés à la pente).

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas excéder un mètre par rapport au terrain naturel en terrain plat (terrain d'une pente inférieure à 15 %). Pour les terrains en pente ou les bâtiments d'activités, des déblais ou remblais supérieurs pourront être admis.

Aspect des constructions :

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Façades :

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

Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), les couleurs des façades doivent être compatibles au nuancier présent (se reporter aux dispositions générales n°10). Pour le bois, il doit être de couleur naturelle ou teinté en respectant les couleurs du nuancier.

Toitures :

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 30 et 45 %.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes, lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante, et pour les constructions d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

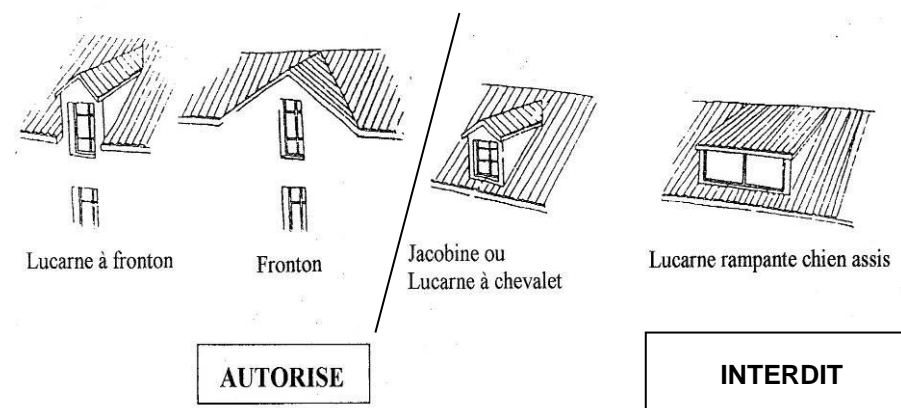
Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les toitures doivent être couvertes de matériaux de forme et d'aspect apparentés à des tuiles de couleur rouge, sans panachage. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les toitures terrasses végétalisées. Les bacs acier ne sont autorisés que pour les bâtiments publics.

Pour les extensions des constructions existantes, la couverture sera traitée avec les mêmes matériaux ou en toitures terrasses végétalisées.

Ouvertures :

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines...).



Autres dispositions de toitures et façades :

D'autres types de formes, pentes et couleurs de façades et toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières, et constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Clôtures :

En bordure du domaine public et des voies publiques et privées, la hauteur maximum des clôtures est fixée à 1,5 mètre.

Coffrets extérieurs :

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades.

Les toitures végétalisées, y compris terrasses végétalisées, et les façades végétalisées sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

Périmètre des Monuments Historiques :

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

ARTICLE 2AUa 12 STATIONNEMENT

Le stationnement correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher* dans la limite de 3 places par logement.

* Soit 1 place de stationnement jusqu'à 50 m² de surface de plancher, 2 places de 51 à 100 m² de surface de plancher, 3 places de 101 à 150 m² de surface de plancher,..., mais limité à 3 places par logement

ARTICLE 2AUa 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues, plantées d'essences locales et variées.

SECTION III - Conditions techniques particulières**ARTICLE 2AUa 14 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE 2AUa 15 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

9. REGLEMENT DE LA ZONE 1AUf

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AUf représente une zone d'urbanisation future, non suffisamment équipée, à dominante d'activités économiques. Elle représente la zone d'activités artisanales intercommunale, située aux Vorzines.

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de définir les principes d'aménagement de ces zones (*se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU*).

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 1AUf 1

OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions agricoles et forestières
- Les industries
- Les hébergements hôteliers
- Le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping, de caravanage, d'habitations légères de loisirs, et les parcs résidentiels de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les carrières

ARTICLE 1AUf 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- L'aménagement et l'extension de l'habitation existante sont autorisés.
- Le changement de destination de l'habitation existante uniquement à vocation d'artisanat, de bureau, de services.

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire à l'activité. Le logement de fonction devra être incorporé dans le même bâtiment que l'activité et limité à 50 m² de surface de plancher.
- Le stockage extérieur, les dépôts de matériaux à condition d'être paysagés, implantés à l'arrière des bâtiments afin d'être non visibles depuis la route départementale n°1089 et les voies publiques de la zone.
- Les surfaces commerciales à la seule condition d'être liées à une activité artisanale existante et que cela en constitue une activité complémentaire mais non principale.
- L'aménagement et l'extension du commerce (discothèque) existant à vocation de loisirs dans la limite de 25% de la surface de vente existante, avec une seule extension autorisée à compter de l'approbation du PLU.
- Le changement de destination du commerce (discothèque) existant à vocation de loisirs mais uniquement à vocation d'artisanat, de bureaux ou de services.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur les orientations d'aménagement et de programmation au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant comprendre plusieurs tranches opérationnelles, en respectant les orientations d'aménagement et de programmation (*cf. pièce n°3 du dossier de PLU*).

- Dans la zone éloignée relative à la protection des puits de captage et forages reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique, les constructions, installations et utilisations du sol autorisées précédemment à condition de respecter les prescriptions de cette servitude d'utilité publique.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

ARTICLE 1AUF 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

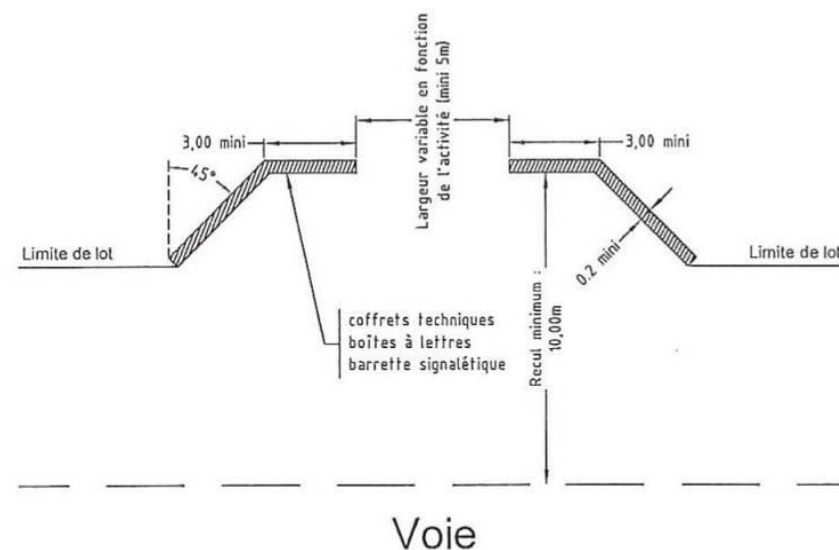
Les nouveaux accès sont interdits sur la RD 1089 (hormis l'aménagement des accès existants).

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Les portails d'entrées doivent être réalisés de la façon suivante :

- Pour l'entrée d'un lot, les principes suivants seront respectés (Cf. croquis ci-dessous) :
 - o Un mur élevé sur fondations d'une longueur de 3 mètres minimum et 6 mètres maximum de part et d'autre de l'entrée qui sera d'une largeur minimum de 5 mètres et d'une largeur maximum de 10 mètres.
 - o Ces murs auront une hauteur de 1,8 mètre avec couvertine, une épaisseur de 20 centimètres et les parements seront parallèles à la voie.

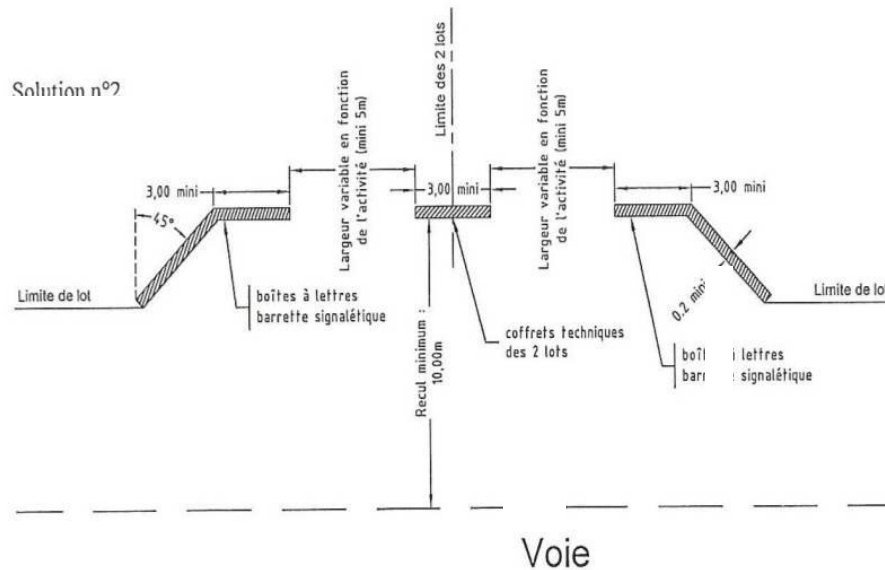
- o Le mur de gauche intégrera les coffrets techniques ainsi qu'une boîte à courrier grand format aux normes en vigueur et la barrette signalétique de l'entreprise.
- o Les parements des murs seront en crépi fin teinté, de couleur blanc cassé.
- o Le mur s'implantera en retrait de 2 mètres.



Si une propriété possède 2 points d'accès, le deuxième mur n'intégrera pas de barrette signalétique de l'entreprise ou de boîte à courrier.

- Pour une entrée double, les principes suivants seront respectés (Cf. croquis ci-dessous) :
 - o Un mur élevé sur fondations d'une longueur de 3 mètres minimum et 6 mètres maximum de part et d'autre des entrées qui seront d'une largeur minimum de 5 mètres et d'une largeur maximum de 10 mètres et un mur au centre d'une longueur de 3 mètres minimum.

- Ces murs auront une hauteur de 1,8 mètre avec couvertine, une épaisseur de 20 centimètres et les parements seront parallèles à la voie.
- Le mur central intégrera les coffrets techniques des deux lots desservis. La boîte à courrier grand format aux normes et la barrette signalétique de l'entreprise seront sur le mur gauche pour l'entrée de gauche et sur le mur droit pour l'entrée de droite.
- Les parements des murs seront en crépi fin teinté, de couleur blanc cassé.
- Le mur s'implantera en retrait de 2 mètres.



Si une propriété possède 2 points d'accès, le deuxième mur n'intégrera pas de barrette signalétique de l'entreprise ou de boîte à courrier.

2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus ces voies en impasse doivent :

- soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères
- soit disposer d'un local suffisant pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

ARTICLE 1AUF 4

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Alimentation en 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 par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Le tabouret de branchement devra être implanté en limite de domaine public.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, si ce réseau existe.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Pour toute construction nouvelle ou extension, il est imposé la réalisation d'un dispositif de récupération* des eaux pluviales issues des toitures, en vue d'une réutilisation, d'un volume minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture, dans la limite de 10 m³.

De plus, l'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée.

Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif pluvial.

Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront compris entre 1 et 5l/s/ha de surface aménagée, avec un minimum de 2l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.

Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes d'eaux pluviales à traiter en réduisant les surfaces imperméabilisées et donc en employant des matériaux alternatifs (*pavés drainants, toitures enherbées,...*).

4. Electricité, téléphone et télédistribution

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain, depuis le point de raccordement avec le réseau existant jusqu'à la parcelle, et resteront à la charge de l'aménageur.

ARTICLE 1AUF 5

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUF 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des routes départementales, et en dehors des portes d'agglomération :

Les constructions doivent s'implanter à :

- 25 mètres pour les constructions de l'axe de la RD 1089.

Recul des obstacles latéraux en bordure des routes départementales

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'obstacles 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.

Recul des extensions de bâtiments existants en bordure des routes départementales

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.

Le long des autres voies :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres de l'alignement des autres voies publiques.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 3 mètres, à condition de respecter la distance existante.

* La récupération des eaux pluviales est différente de la rétention. Elle est destinée à une réutilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage, les toilettes, le lavage des sols et machines à laver. La rétention est nécessaire pour lutter contre les inondations.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et les piscines sont possibles à moins de ces distances.

ARTICLE 1AUF 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Le long des voies privées ouvertes à la circulation publique :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres de la limite des voies privées ouvertes à la circulation publique. L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 3 mètres, à condition de respecter la distance existante.

Le long des autres limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait par rapport aux limites séparatives de 3 mètres minimum

L'aménagement et l'extension des constructions existantes à moins de 3 mètres des limites sont autorisés à condition de respecter la distance existante ou de s'étendre jusqu'en limite séparative avec les conditions suivantes.

- soit sur limite séparative à condition des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Avec la limite des zones d'habitat présentes à l'Ouest de la zone sur les communes de Bellegarde-en-Forez et Saint André-le-Puy, les constructions doivent être implantées en retrait de minimum 10 mètres.

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de 3 mètres.

ARTICLE 1AUF 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'harmoniser avec les volumes existants.

ARTICLE 1AUF 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

ARTICLE 1AUF 10 HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux hauteurs précitées sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE 1AUf 11 ASPECT EXTÉRIEURGénéralités

Les constructions, les terrains même utilisés pour des dépôts autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Une unité d'aspect, de volume, de couleurs, devra être respectée entre les constructions sur un même terrain.

L'aspect et l'implantation des constructions existantes doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, abords et sens de façades. Dans une même construction, les matériaux devront être limités en nombre.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Adaptation au terrain

Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible. Ainsi, mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti sont interdits (exemple buttes de type « taupinières », les déblais-remblais non intégrés à la pente).

La hauteur du déblai remblai ne pourra pas excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel.

Toitures

Afin de conserver une unité avec le bâti traditionnel, les lignes de façades doivent être parallèles à la plus grande longueur des bâtiments.

Les toitures devront être de type 2 pans minimum avec un pourcentage de pente compris entre 10 et 30%.

Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

Les couleurs des toitures disposant de minimum 2 pans devront être de couleur rouge.

Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être (béton grossier, brique, parpaings...).

Tout bardage métallique présentant des qualités de brillance ou des couleurs lumineuses et agressives est interdit.

Les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites (fausses briques plaquées ou peintes, fausses pierres, etc...).

Si les constructions ne sont pas réalisées en bois ou pierre, les couleurs des façades devront présenter une couleur allant du gris clair au beige clair. Le blanc et les couleurs vives sont interdits. Pour le bois, il doit être de couleur naturelle ou teinté en respectant les couleurs allant du gris clair au beige clair.

Autres dispositions de toitures et façades :

D'autres types de formes, pentes et couleurs de façades et toitures sont autorisés pour les énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, ou autres), les vérandas, les piscines, les serres, verrières, et constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Menuiseries

La couleur des menuiseries et des huisseries devra être de couleur gris anthracite.

Clôtures

Les clôtures seront composées d'un grillage vert sur piquets en métal de même couleur, pouvant être doublé d'une haie bocagère (essences locales et variées). La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,8 mètre.

Les murs de clôture sont interdits, sauf ceux présents pour l'accès comme indiqué à l'article 3.

Sur la partie Est de la zone, en limite avec le corridor, les clôtures doivent être réalisées en lien avec le corridor présent, et être implantées à l'Ouest de l'espace boisé classé. Ainsi, les clôtures sont interdites entre l'espace boisé classé et la limite de la zone 1AUf.

Enseignes

La charte graphique de l'entreprise ne pourra être peinte directement sur la façade du bâtiment mais sur le cadre support amovible réticulé contre la façade principale, dans une limite de 5 % de sa surface. Toute autre implantation est interdite.

Eléments divers

Les poubelles et conteneurs seront installés en dehors de l'espace compris entre la voie et la façade du bâtiment et seront masqués des vues du domaine public par des abris spécifiques en harmonie avec les bâtiments.

Les annexes doivent être en harmonie avec le bâtiment principal, notamment en terme de couleur.

Les coffrets techniques destinés au branchement et au comptage des divers fluides, les boîtes aux lettres et les barrettes signalétiques devront être intégrés au mur d'entrée défini à l'article 3.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires, photovoltaïques ou autres sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades.

Les toitures végétalisées, y compris terrasses végétalisées, et les façades végétalisées sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

ARTICLE 1AUF 12**STATIONNEMENT**

Le stationnement correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE 1AUF 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, excepté les plantations de cultures existantes (pépinières).

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'arbres d'essences locales.

Des rideaux de végétation seront plantés afin d'accompagner les dépôts, les aires de retournement,...

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essences locales pour 3 places de stationnement.

Une surface égale au minimum à 10 % de la surface du terrain doit être aménagée de façon paysagère et arborées d'essences locales et variées.

Un aménagement paysager et arboré devra être réalisé sur une bande de largeur de 15 mètres le long de la RD 1089.

L'espace boisé classé présent en limite Est de la zone devra être planté par une haie champêtre multi-strate.

SECTION III - Conditions techniques particulières**ARTICLE 1AUF 14****OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE 1AUF 15**OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

TITRE IV :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES**

10. REGLEMENT DES ZONES A, Ai, Aco et Ae

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone agricole est à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer.

Elle comprend un sous-secteur Ai concernée par le risque d'inondation.

Elle comprend un sous-secteur Aco, zone agricole avec une constructibilité très limitée, inscrit dans le corridor écologique.

Elle comprend un sous-secteur Ae, délimités au titre de l'article L.151-13, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, représentant de l'activité économique dispersée au sein de la zone agricole, pour laquelle certains aménagements restent possibles.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.

Les unités de production d'énergie solaire sur les sols non stériles sont interdites.

Dans la zone de protection immédiate du forage de la Véange 2 reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique, toutes les constructions, installations et utilisations du sol sont interdites, excepté les activités nécessaires à la gestion, la maintenance, l'exploitation, le contrôle des ouvrages et l'entretien du périmètre de protection.

* L'aménagement se réalise uniquement dans le volume existant

† Voir définition en annexe

‡ Voir définition en annexe

ARTICLE A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zones A et Ai :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole ou d'une CUMA.
- Les installations de tourisme à la ferme et leurs annexes (de type gîte rural, chambre d'hôte,...), accessoires à une exploitation agricole existante, sont admises uniquement par aménagement* de bâtiments existants.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition d'être liées et nécessaires à une exploitation agricole en activité, à condition d'être implantées à moins de 100 m des bâtiments de l'exploitation et dans la limite d'un logement par exploitation.
- L'adaptation[†] et la réfection[‡] des constructions existantes.
- Pour les constructions à usage d'habitation disposant d'une emprise au sol de minimum 60 m² :
 - Leur aménagement
 - Leur extension mesurée dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total[§] (existant + extension)
- Les constructions annexes** liées à une habitation existante, (*excepté les piscines*), dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total sur l'unité foncière.
- Les piscines à condition d'être liées à une habitation existante.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage à vocation d'habitat et d'hébergement hôtelier dans le volume existant et dans la limite de 250 m² de surface de plancher.
- Dans la zone rapprochée relative à la protection des puits de captage de la Vauze et des Vials reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique, les constructions, installations et utilisations du sol autorisées précédemment à condition de respecter les dispositions de cette servitude et notamment

[§] Si le bâtiment possède déjà une surface de plancher de 250 m², aucune extension ne sera autorisée. L'extension peut se réaliser en extension au sol ou en surélévation en respectant la hauteur définie.

** Il s'agit d'une construction indépendante, non attenante à une autre construction (dans ce cas on parlera d'extension et non pas d'annexe). Il peut s'agir de garage, abri de jardin...

l'extension limitée à 30 % de la surface de plancher des constructions existantes notamment des constructions à usage agricole et d'habitation.

En zone Ae :

- Les extensions des constructions existantes à condition de conserver une vocation économique, dans la limite de 100 % de l'emprise au sol existante, et dans la limite de 600 m² d'emprise au sol au total* (existant + extension).
- Les serres à condition d'être liées à l'activité économique présente dans la zone.

En zone Aco :

- Les installations, ouvrages techniques et équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

En zones A, Ai et Ae :

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Les installations, ouvrages techniques et équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

En zone Ai :

- Toutes les constructions et installations permises dans la zone sont autorisées à condition de respecter la zone inondable et des prescriptions spécifiques. Dans ce cadre, il est impératif de consulter la cellule risque de l'Etat.

En zones couvertes par la trame spécifique liée à la protection des eaux :

- Dans la zone éloignée relative à la protection des puits de captage et forages reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique, les constructions, installations et utilisations du sol autorisées précédemment à condition de respecter les prescriptions de cette servitude d'utilité publique.

En zones couvertes par la trame spécifique liée au ruissellement des eaux :

- Toutes les constructions et installations permises dans la zone sont autorisées à condition de respecter la zone de ruissellement et les prescriptions spécifiques. Dans ce cadre, il est impératif de consulter la cellule risque de l'Etat.

En zones couvertes par les bandes d'effets des canalisations de transport de gaz :

- Toutes les constructions et installations permises dans la zone sont autorisées à condition de respecter les règles inhérentes à chaque bande d'effet, spécifiées dans les servitudes d'utilité publique.

Dans les secteurs humides délimités au plan de zonage au titre de l'art L.151-23 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux liés à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques strictement nécessaires à l'exploitation des étangs/mares/zones humides sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

* Au-delà d'une emprise au sol de 600 m² de la construction, aucune extension ne sera autorisée.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols**ARTICLE A 3 ACCÈS ET VOIRIE****1. Accès**

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

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

Les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée.

2. Voirie

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**1. Alimentation en 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 par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

** La récupération des eaux pluviales est différente de la rétention. Elle est destinée à une réutilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage, les toilettes, le lavage des sols et machines à laver. La rétention est nécessaire pour lutter contre les inondations.*

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, pompage, captage, forage,... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, si ce réseau existe, excepté pour les bâtiments agricoles qui doivent disposer d'un assainissement respectant la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau, un assainissement non collectif est imposé de façon conforme et adapté à la nature du sol.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Pour toute construction nouvelle ou extension, il est imposé la réalisation d'un dispositif de récupération* des eaux pluviales issues des toitures, en vue d'une réutilisation, d'un volume minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture, dans la limite de 10 m³.

De plus, l'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée, excepté dans la zone rapprochée relative à la protection des puits de captage de la Vaure et des Vials reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif pluvial.

Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront compris entre 1 et 5l/s/ha de surface aménagée, avec un minimum de 2l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.

Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes d'eaux pluviales à traiter en réduisant les surfaces imperméabilisées et donc en employant des matériaux alternatifs (*pavés drainants, toitures enherbées,...*).

ARTICLE A 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUESLe long des routes départementales, et en dehors des portes d'agglomération :

Les constructions doivent s'implanter à :

- 25 mètres minimum pour les habitations et 20 mètres minimum pour les autres constructions de l'axe de la RD 10.
- 35 mètres minimum pour les habitations et 25 mètres minimum pour les autres constructions de l'axe de la RD 1089.

Recul des obstacles latéraux en bordure des routes départementales

Les abris de jardin soumis à déclaration préalable, les piscines et les installations et ouvrages nécessaires aux services publics sont autorisés à condition de ne pas aggraver la sécurité et ne pas compromettre la stabilité et le fonctionnement de la route.

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'obstacles 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.

Recul des extensions de bâtiments existants en bordure des routes départementales

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.

Le long des routes départementales, à l'intérieur des portes d'agglomération, ou le long des autres voies :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres de l'alignement des voies publiques.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante.

Les installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif sont possibles à moins de ces distances.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVESLe long des voies privées ouvertes à la circulation publique :

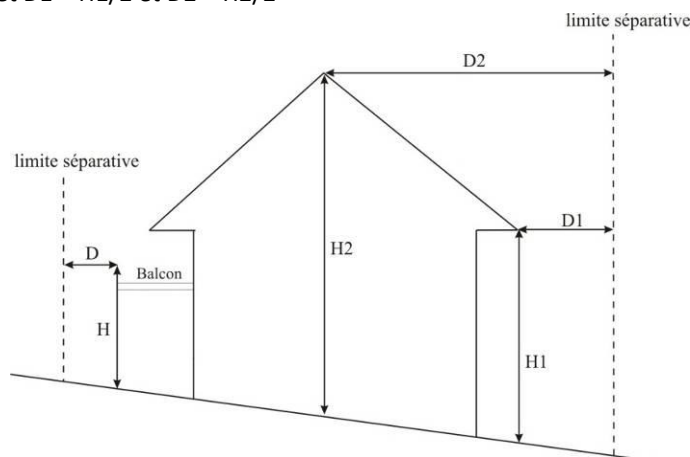
Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres de la limite des voies privées ouvertes à la circulation publique. L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante.

Le long des autres limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres

$D - D1 - D2 > 3$ mètres
 $D > H/2$ et $D1 > H1/2$ et $D2 > H2/2$



L'aménagement et l'extension des constructions existantes à moins de 3 mètres des limites sont autorisés à condition de respecter la distance existante ou de s'étendre jusqu'en limite séparative avec les conditions suivantes.

- soit sur limite séparative à condition que de respecter les conditions de hauteur établies à l'article 10.

L'implantation des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

En zone A, la construction à usage d'habitation nécessaire et liée à une exploitation agricole doit s'implanter à moins de 100 mètres du bâtiment principal auquel elle se rattache.

Les annexes et piscines aux habitations existantes doivent s'implanter à une distance maximale de 20 mètres d'un point du bâtiment principal d'habitation.

ARTICLE A 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

Zones A et Ai :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage et 6 mètres à l'égout en cas de toiture terrasse végétalisée.

La hauteur des autres constructions agricoles ne doit pas excéder 14 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas excéder 5 mètres au faîtage.

Zone Ae :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 14 mètres au faîtage.

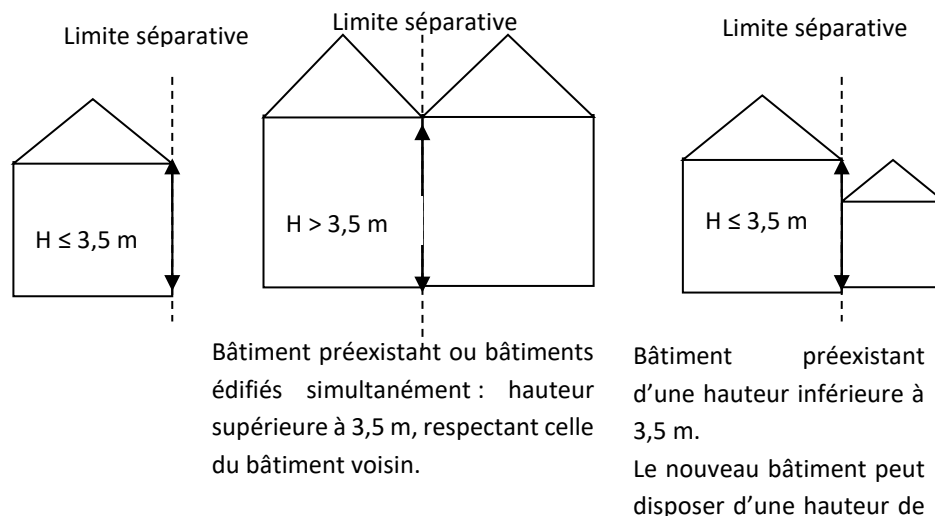
Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux hauteurs précitées sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

Hauteur sur limite séparative :

La hauteur des constructions implantées en limite séparative est limitée à 3,5 mètres sur limite. Lorsque que la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).

L'aménagement de bâtiment existant en limite séparative et d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres sur limite séparative est autorisé.

**ARTICLE A 11 ASPECT EXTÉRIEUR**

- **Pour les constructions d'habitation et leurs annexes : se reporter à la zone UC**

- **Pour les constructions agricoles :**

Aspect et implantation :

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Les constructions doivent s'adapter au mieux à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Façades :

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

Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), les couleurs des façades doivent être compatibles au nuancier présent (se reporter aux dispositions générales n°10). Pour le bois, il doit être de couleur naturelle ou teinté en respectant les couleurs du nuancier. Les brillances et couleurs lumineuses sont interdites.

D'autres types de couvertures sont autorisés pour les énergies renouvelables, les vérandas, piscine, serres, tunnels.

Toitures :

L'inclinaison des différents pans de toiture doit être identique.

Les pentes seront inférieures ou égales à 45 %.

Les couvertures seront de couleur rouge.

D'autres types de couvertures sont autorisés pour les énergies renouvelables, les vérandas, piscine, serres, tunnels.

Coffrets extérieurs :

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades et sont donc interdits au sol.

Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.

- **Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

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

- **Pour les éléments remarquables**

Les bâtiments et autres éléments liés identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, et figurant au plan de zonage, font l'objet de prescriptions opposables et inscrites dans les dispositions générales du présent règlement, visant à préserver ou mettre en valeur leurs caractéristiques remarquables.

- **Dans le périmètre des Monuments Historiques :**

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT

Le stationnement correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher* dans la limite de 3 places par logement.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III - Conditions techniques particulières

ARTICLE A 14 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 15 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

* Soit 1 place de stationnement jusqu'à 50 m² de surface de plancher, 2 places de 51 à 100 m² de surface de plancher, 3 places de 101 à 150 m² de surface de plancher,..., mais limité à 3 places par logement

TITRE V :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES**

11. REGLEMENT DES ZONES N et Ni

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone naturelle et forestière est à protéger de l'urbanisation.

Elle comprend un secteur N de protection de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, avec un sous-secteur Ni correspondant à la zone inondable.

La zone N est en partie couverte par une trame spécifique où l'exploitation de carrières est autorisée.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En zones N et Ni :

- L'adaptation* et la réfection† des constructions existantes.
- Pour les constructions à usage d'habitation disposant d'une emprise au sol de minimum 60 m² :

* Voir définition en annexe

† Voir définition en annexe

‡ Si le bâtiment possède déjà une surface de plancher de 250 m², aucune extension ne sera autorisée. L'extension peut se réaliser en extension au sol ou en surélévation en respectant la hauteur définie.

- Leur aménagement
- Leur extension mesurée dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total‡ (existant + extension)
- Les constructions annexes§ liées à une habitation existante, *(excepté les piscines)*, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total sur l'unité foncière.
- Les piscines à condition d'être liées à une habitation existante.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage à vocation d'habitat et d'hébergement hôtelier dans le volume existant et dans la limite de 250 m² de surface de plancher.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements*
- Les installations, ouvrages techniques et équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

En zone Ni :

- Toutes les constructions et installations permises dans la zone sont autorisées à condition de respecter la zone inondable et des prescriptions spécifiques. Dans ce cadre, il est impératif de consulter la cellule risque de l'Etat.

En zones couvertes par la trame spécifique liée au ruissellement des eaux :

- Toutes les constructions et installations permises dans la zone sont autorisées à condition de respecter la zone de ruissellement et les prescriptions spécifiques. Dans ce cadre, il est impératif de consulter la cellule risque de l'Etat.

§ Il s'agit d'une construction indépendante, non attenante à une autre construction (dans ce cas on parlera d'extension et non pas d'annexe). Il peut s'agir de garage, abri de jardin...

En zones couvertes par la trame spécifique liée à la protection des eaux :

- Dans la zone éloignée relative à la protection des puits de captage et forages reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique, les constructions, installations et utilisations du sol autorisées précédemment à condition de respecter les prescriptions de cette servitude d'utilité publique.

En zone de carrière délimitée au plan de zonage :

- L'exploitation des carrières,
- Tous travaux, aménagements et constructions visant la valorisation touristique de l'activité de carrière et du site, dont l'hébergement hôtelier,
- Les bâtiments et installations, classées ou non, liés et nécessaires à l'activité de la carrière, à son exploitation et sa remise en état,
- Le stockage des matériaux issus des carrières,
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires à l'exploitation de la carrière ou à sa remise en état,
- Les installations, ouvrages techniques et équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

En zones couvertes par les bandes d'effets des canalisations de transport de gaz :

- Toutes les constructions et installations permises dans la zone sont autorisées à condition de respecter les règles inhérentes à chaque bande d'effet, spécifiées dans les servitudes d'utilité publique.

Dans les secteurs humides délimités au plan de zonage au titre de l'art L.151-23 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux liés à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques strictement nécessaires à l'exploitation des étangs/mares/zones humides sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols**ARTICLE N 3 ACCÈS ET VOIRIE****1. Accès**

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Les garages et portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. Les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée.

2. Voirie

Les voies doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**1. Alimentation en 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 par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, pompage, captage, forage,... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, si ce réseau existe.

En l'absence de réseau, un assainissement non collectif est imposé de façon conforme et adapté à la nature du sol.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Pour toute construction nouvelle ou extension, il est imposé la réalisation d'un dispositif de récupération* des eaux pluviales issues des toitures, en vue d'une réutilisation, d'un volume minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture, dans la limite de 10 m³.

De plus, l'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée.

Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif pluvial.

Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront compris entre 1 et 5l/s/ha de surface aménagée, avec un minimum de 2l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.

Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes d'eaux pluviales à traiter en réduisant les surfaces imperméabilisées et donc en employant des matériaux alternatifs (*pavés drainants, toitures enherbées,...*).

* La récupération des eaux pluviales est différente de la rétention. Elle est destinée à une réutilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage, les toilettes, le lavage des sols et machines à laver. La rétention est nécessaire pour lutter contre les inondations.

ARTICLE N 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le long des routes départementales, et en dehors des portes d'agglomération :

Les constructions doivent s'implanter à :

- 25 mètres minimum pour les habitations et 20 mètres minimum pour les autres constructions de l'axe de la RD 10.
- 35 mètres minimum pour les habitations et 25 mètres minimum pour les autres constructions de l'axe de la RD 1089.

Recul des obstacles latéraux en bordure des routes départementales

Les abris de jardin soumis à déclaration préalable, les piscines et les installations et ouvrages nécessaires aux services publics sont autorisés à condition de ne pas aggraver la sécurité et ne pas compromettre la stabilité et le fonctionnement de la route.

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'obstacles 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.

Recul des extensions de bâtiments existants en bordure des routes départementales

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.

Le long des routes départementales, à l'intérieur des portes d'agglomération, ou le long des autres voies :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres de l'alignement des voies publiques.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante.

Les installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif sont possibles à moins de ces distances.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Le long des voies privées ouvertes à la circulation publique :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres de la limite des voies privées ouvertes à la circulation publique. L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont possibles à moins de 5 mètres, à condition de respecter la distance existante.

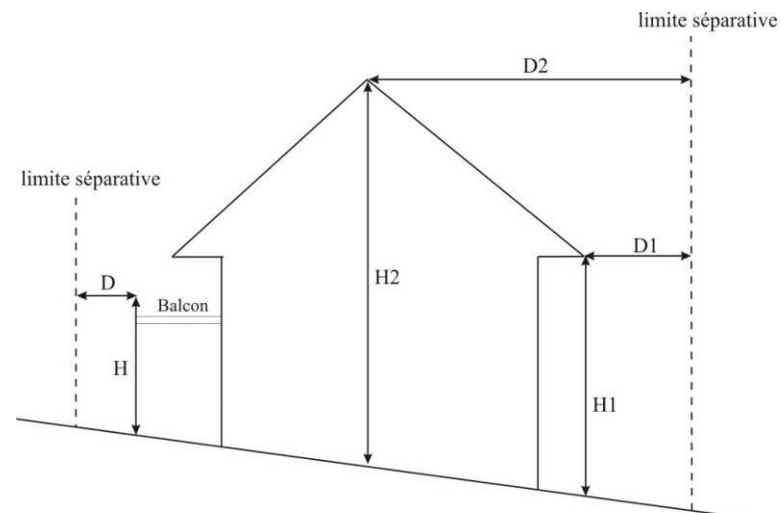
Le long des autres limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres

$$D - D1 - D2 > 3 \text{ mètres}$$

$$D > H/2 \text{ et } D1 > H1/2 \text{ et } D2 > H2/2$$



L'aménagement et l'extension des constructions existantes à moins de 3 mètres des limites sont autorisés à condition de respecter la distance existante ou de s'étendre jusqu'en limite séparative avec les conditions suivantes.

- soit sur limite séparative à condition de respecter les conditions de hauteur établies à l'article 10.

L'implantation des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre.

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les annexes et piscines aux habitations existantes doivent s'implanter à une distance maximale de 20 mètres d'un point du bâtiment principal d'habitation.

ARTICLE N 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tous travaux jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

Zones N et Ni :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage et 6 mètres à l'égout en cas de toiture terrasse végétalisée.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas excéder 5 mètres au faîtage.

Zone carrière :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 14 mètres au faîtage.

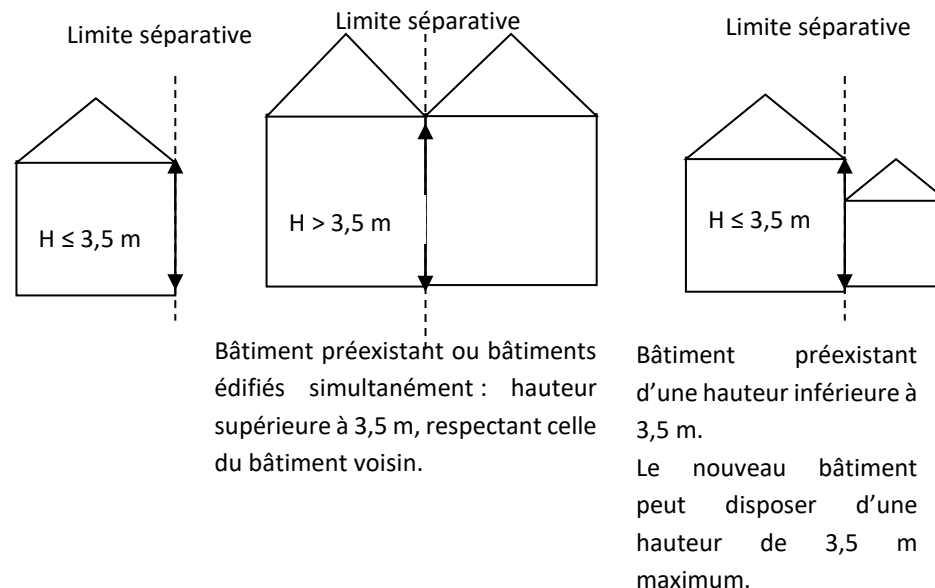
Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure aux hauteurs précitées sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

Hauteur sur limite séparative :

La hauteur des constructions implantées en limite séparative est limitée à 3,5 mètres sur limite. Lorsque que la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).

L'aménagement de bâtiment existant en limite séparative et d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres sur limite séparative est autorisé.

**ARTICLE N 11 ASPECT EXTÉRIEUR**

- **Pour les constructions d'habitation et leurs annexes : se reporter à la zone UC**
- **Pour la zone de carrière :**

Aspect et implantation :

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Les constructions doivent s'adapter au mieux à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Façades :

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

Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), les couleurs des façades doivent être compatibles au nuancier présent (se reporter aux dispositions générales n°10). Pour le bois, il doit être de couleur naturelle ou teinté en respectant les couleurs du nuancier. Les brillances et couleurs lumineuses sont interdites.

D'autres types de couvertures sont autorisés pour les énergies renouvelables, les vérandas, piscine, serres, tunnels.

Toitures :

L'inclinaison des différents pans de toiture doit être identique.

Les pentes seront inférieures ou égales à 45 %.

Les couvertures seront de couleur rouge.

D'autres types de couvertures sont autorisés pour les énergies renouvelables, les vérandas, piscine, serres, tunnels.

Coffrets extérieurs :

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades et sont donc interdits au sol.

Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.

- **Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :**

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

- **Pour les éléments remarquables :**

Les bâtiments et autres éléments liés identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, et figurant au plan de zonage, font l'objet de prescriptions opposables et inscrites dans les dispositions générales du présent règlement, visant à préserver ou mettre en valeur leurs caractéristiques remarquables.

- **Dans le périmètre des Monuments Historiques :**

Des prescriptions spécifiques et différentes peuvent être imposées dans le périmètre des monuments historiques.

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT

Le stationnement correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher* dans la limite de 3 places par logement.

* Soit 1 place de stationnement jusqu'à 50 m² de surface de plancher, 2 places de 51 à 100 m² de surface de plancher, 3 places de 101 à 150 m² de surface de plancher,..., mais limité à 3 places par logement

ARTICLE N 13 **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

SECTION III - Conditions techniques particulières
--

ARTICLE N 14 **OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

ARTICLE N 15 **OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

TITRE VII :

**ANNEXES A TITRE
D'INFORMATION**

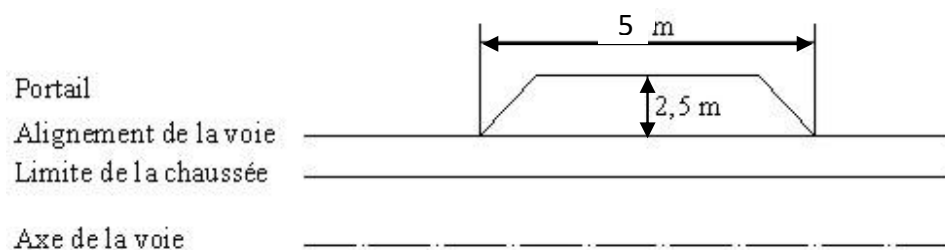
1. DEFINITIONS

ACCES :

Le règlement précise que les garages et portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée. Il s'agit d'appliquer le dispositif suivant pour des raisons de sécurité routière :

Recul minimum de 2,5 mètres par rapport à l'alignement et une échancrure de minimum 5 mètres :

Schéma à titre indicatif, seul les distances sont à respecter, mais non la forme :



ADAPTATION :

L'adaptation consiste à autoriser des travaux de confort, de commodité, de mise aux normes, comme par exemple la création d'ouverture.

ALIGNEMENT :

Article L.111-1 et L.112-1 du code de la voirie routière :

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative 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.

Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique la limite entre voie publique et propriétés riveraines.

L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine.

AMENAGEMENT :

Tout travaux, même créateur de surface de plancher, n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant ni la destination de la construction.

ANNEXE :

Construction dépendante et complémentaire d'un bâtiment principal sur un même terrain dont l'utilisation n'est pas exclusivement dédiée à une occupation permanente, mais indépendante de la construction principale (séparée physiquement de la construction principale).

Liste non-exhaustive d'annexes à l'habitation : abri de jardin, garage et espaces de stationnement, appentis, piscine, bûcher.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Le changement de destination consiste à transformer, avec ou sans travaux, une construction existante en une autre destination, vocation (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation forestière ou agricole, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectifs).

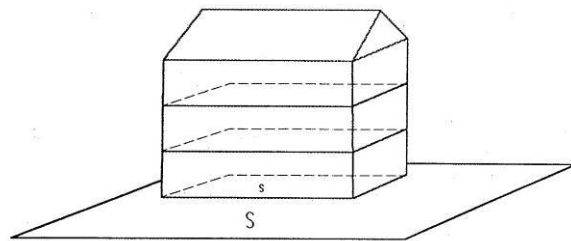
COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

Selon l'article L.420-1 du code de l'urbanisme, il s'agit de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

La surface des piscines n'est pas prise en compte pour le calcul du CES.

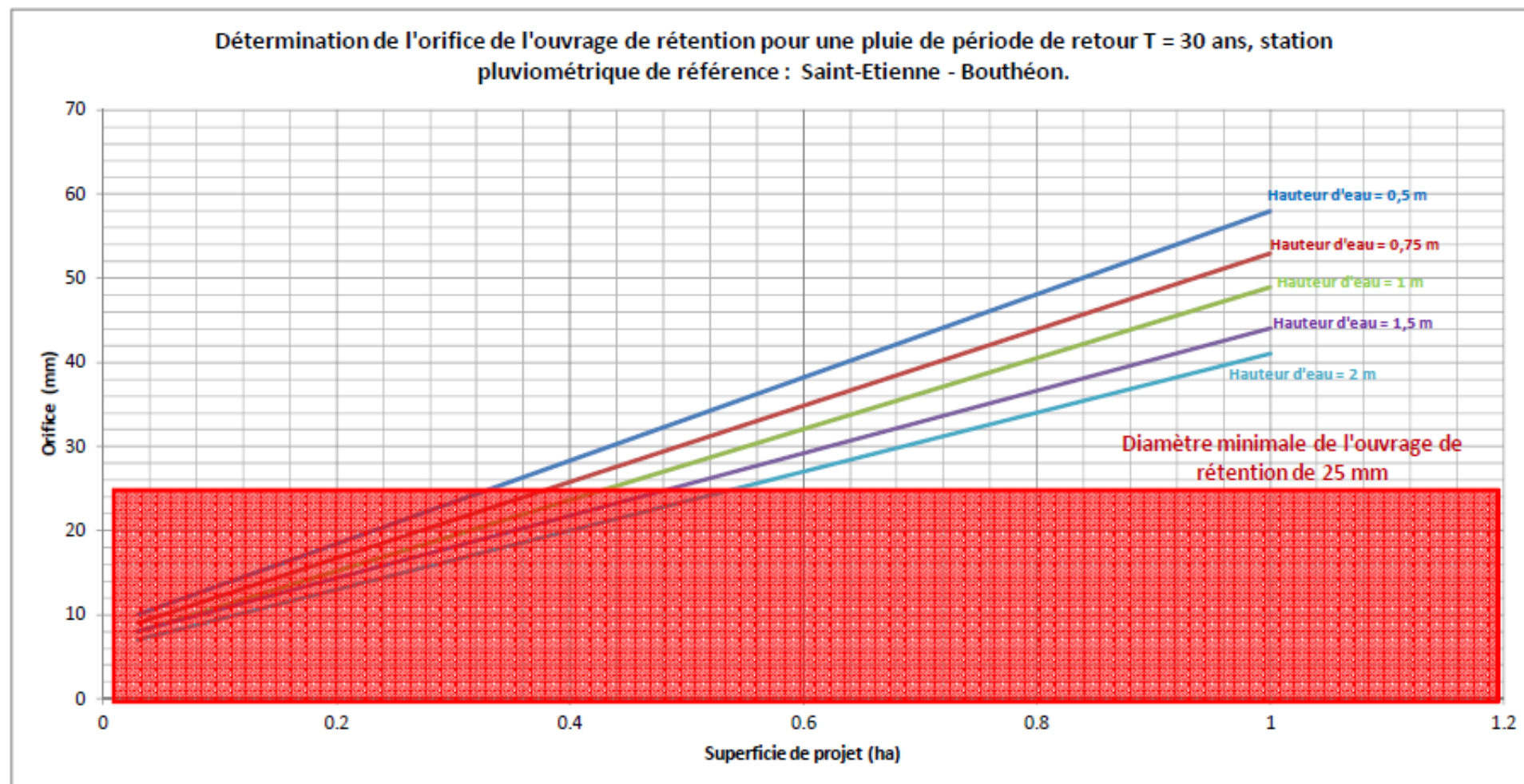
$$\text{CES} = s/S$$

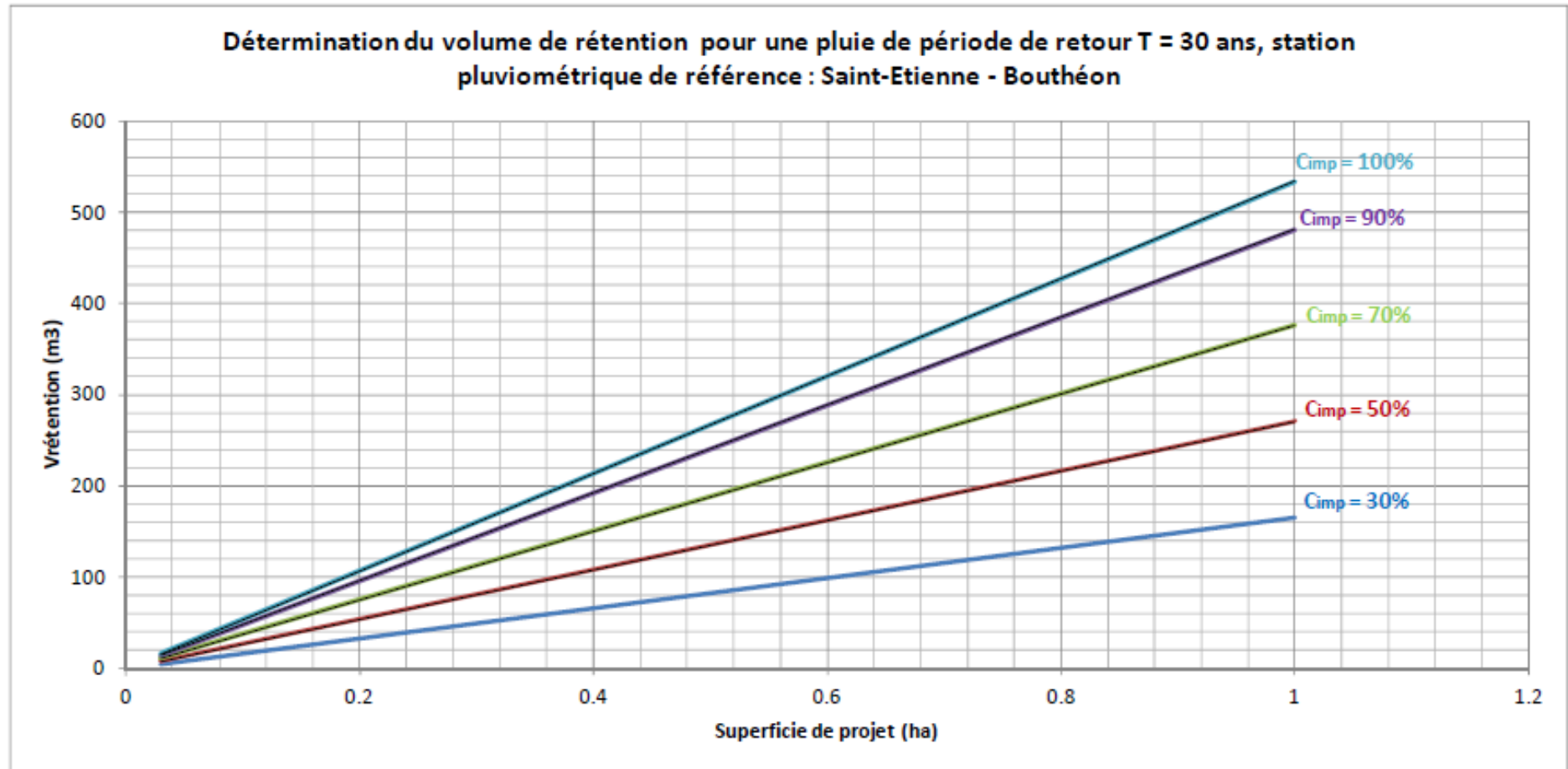
**EXTENSION**

Augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante, de façon physiquement liée (pour un usage quelconque). C'est un agrandissement d'une construction existante. L'extension suppose un lien avec la construction initiale par un élément physique, par exemple un auvent, une surélévation, l'ajout d'un bâtiment accolé au bâtiment initial, mais cette extension ne doit pas aller jusqu'à créer une nouvelle construction. Il peut s'agir d'une véranda.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Ces deux tableaux permettent de définir, en fonction du projet, les volumes de rétention et les diamètres des orifices.





REFECTION

La réfection d'une construction existante consiste à permettre le réaménagement d'une construction en mauvais état, sans aller jusqu'à sa reconstruction. La construction existante doit avoir une certaine consistance, sinon il s'agira d'une nouvelle construction. Cette notion est proche de celle de l'adaptation, c'est pourquoi les deux notions sont souvent visées ensemble. Des travaux qui n'ont pas pour effet de modifier les dimensions ou l'aspect général ou la destination de la construction constituent une adaptation et réfection d'une construction existante.

2. PRESCRIPTIONS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA LOIRE

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés seront soumis à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Prescriptions du Conseil Départemental de la Loire :

- * Regroupement des accès hors agglomération tous les 400 à 600 mètres
 - * Distances de visibilité des accès : l'utilisateur de l'accès doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre de traversée, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne.
- Toutefois, la création d'accès ne sera accordée que de façon restrictive, après étude de variantes envisageant la desserte des propriétés riveraines sur une autre voie ouverte au public ou sur une voie parallèle ou adjacente.

Prescriptions du Conseil Départemental de la Loire :

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre :

- * le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales ;
- * la création de nouvelles servitudes, qui seront négociées par les services du Département avec les propriétaires riverains, lors de travaux d'aménagement des routes départementales.

3. LISTE DES ESSENCES VEGETALES LOCALES CONSEILLEES

Les Essences locales à privilégier

☞ Arbres à haut jet :

- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Tilleul (*Tilia platyphyllos*)

☞ Arbres bas ou arbres recépés :

- Bouleau (*Betula verrucosa*)
- Charme (*Carpinus betulus*)
- Châtaigner (*Castanea sativa*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Poirier commun (*Pyrus pyrausta*)
- Alisier blanc (*Sorbus aria*)

☞ Arbustes :

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

Le long des cours d'eau, planter des essences favorables aux zones humides

☞ Arbres à haut jet :

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Peuplier blanc (*Populus alba*)
- Peuplier noir (*Populus nigra*)
- Tremble (*Populus tremula*)

☞ Arbres bas ou arbres recépés :

- Bouleau (*Betula verrucosa*)
- Saule blanc (*Salix alba*)
- Saule marsault (*Salix caprea*)
- Saule des vanniers (*Salix viminalis*)

☞ Arbustes :

- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Saule pourpre (*Salix purpurea*)
- Viorne obier (*Viburnum opulus*)

Dans les secteurs des corridors écologiques, les haies repérées au plan de zonage seront préservées. Il sera préférable pour chaque haie de planter des espèces variées de préférence locales avec des arbres à fruits et à baies (*Prunus spinosa*, Fusain d'Europe, Troène vulgaire, Cornouiller sanguin, Noisetier, Aubépine monogyne, Eglantier,...) avec au minimum 3 espèces différentes aux cinq mètres. Elles devront conserver une strate herbacée au sol. Des arbres de haut jet pourront être insérés tous les dix mètres. Celles actuelles et mono-spécifiques pourront être remplacées au fur et à mesure de leur vieillissement par des haies mixtes composées d'espèces locales. Toute action d'entretien et d'utilisation du bois devra être faite en automne ou hiver (septembre – fin février).

4. PRESCRIPTIONS EN MATIERE DE DESSERTE POUR LES ORDURES MENAGERES



PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

relatives à la collecte des ordures ménagères et à
l'éclairage lors de la création de nouveaux lotissements
sur le territoire de la C.C.P.S.G.

Ce présent cahier des charges est établi par la C.C.P.S.G. Il fait état, pour la création de nouveaux lotissements (privés ou publics), de prescriptions générales relatives à :

- La collecte des déchets (ordures ménagères résiduelles et tri sélectif) : organisation de la collecte, accessibilité, circulation...
- L'éclairage

Ces préconisations doivent être respectées par le lotisseur pour garantir des prestations de qualité aux usagers et une collecte des déchets **adaptée et sécurisée**. Le service urbanisme de la C.C.P.S.G consultera, pour tout projet, le service environnement et le service technique pour avis.

I. Collecte des déchets

I.1. Organisation de la collecte

I.1.1. Un projet de lotissement inférieur ou égal à 6 lots

La collecte des déchets s'effectuera soit :

- en porte-à-porte (le service est assuré devant chaque propriété)
- en point de regroupement ponctuel (aire de regroupement)

Au lotisseur de choisir le type de collecte qu'il souhaite. **Toutefois, si la distance entre le point de regroupement et le dernier lot est trop importante (>200m), la collecte en porte-à-porte sera privilégiée. De plus, si une extension du lotissement est fortement pressentie, il sera conseillé de prévoir des aménagements suffisants à l'intérieur pour permettre une future collecte en porte-à-porte.**

- En cas de collecte en porte-à-porte :

Le lotisseur prévoit des aménagements suffisants pour permettre le passage du véhicule en toute sécurité (aire ou T de repositionnement, raquettes circulaire, angle droit de circulation, voies suffisamment larges...)

IMPORTANT : Si le lotissement est privé, le lotisseur devra signer une convention de passage pour autoriser le camion de collecte à pénétrer à l'intérieur du lotissement. Le lotisseur devra décrire l'organisation de collecte dans son cahier des charges.

- En cas de point de regroupement ponctuel :

Le lotisseur peut créer une aire de regroupement des bacs facilement accessible pour le collecteur (simple dalle béton avec éventuellement des palissades. Il devra toutefois veiller à respecter les règles d'urbanisme en vigueur).

Si le lotissement est privé, l'aire de regroupement devra se situer sur l'espace privé en limite du domaine public. Elle devra être accessible en accès direct sans sujétion particulière (portail, cadenas, badge, code d'accès...). Dans le cas contraire, le prestataire de collecte n'ira pas chercher les bacs à l'intérieur.

Afin de faciliter la collecte, il est primordial que l'aire de regroupement des bacs soit toujours située en amont du lotissement dans le sens de la marche.

Chaque usager sera doté de bacs individuels. Les bacs devront être sortis avant chaque collecte sur l'aire de regroupement. Ils devront être rentrés le plus tôt possible après chaque collecte.

I.1.2. Un projet de lotissement supérieur à 6 lots

La collecte des ordures ménagères se fera systématiquement en porte-à-porte devant chaque propriété. Le lotisseur devra prévoir les aménagements suffisants pour permettre le passage du véhicule en toute sécurité (aire ou T de repositionnement, raquettes circulaires, voies suffisamment larges...).

IMPORTANT : Si le lotissement est privé, le lotisseur devra signer une convention de passage pour autoriser le camion de collecte à pénétrer à l'intérieur du lotissement. Le lotisseur devra décrire l'organisation de collecte dans son cahier des charges.

Chaque usager sera doté de bacs individuels. Les bacs devront être sortis avant chaque collecte. Ils devront être rentrés le plus tôt possible après chaque collecte.

I.2. Prescriptions techniques des aires de regroupement

Les aires de regroupement devront avoir une surface plane. Les marches sont à proscrire. Les aires de regroupement peuvent être équipées de caches conteneurs.

Exemples de configuration des palissades:



Les aires de regroupement devront être de taille suffisante pour accueillir les conteneurs destinés aux ordures ménagères résiduelles et des conteneurs destinés aux recyclables secs. Parfois, ces deux flux pourront être collectés le même jour. Le tableau de dimensionnement ci-dessous prend en compte ce paramètre.

Tableau de dimensionnement :

Nombre de lots	Surface des aires de regroupement
2	3m² minimum
3	4m² minimum
4	5m² minimum
5	6m² minimum
6	7m² minimum

I.3. Accès et voirie

I.3.1. Caractéristiques des véhicules de collecte

Poids total en charge	26 tonnes
Rayon de braquage	9,5 mètres
Longueur (bras de sécurité enclenchés)	9,40 mètres
Largeur	2,50 mètres
Hauteur	3,42 mètres

Les préconisations d'aménagements de voiries sont établies par le service déchets de la C.C.P.S.G en tenant compte des rayons de giration des véhicules de collecte les plus contraignants.

I.3.2. Accès et voiries

Les véhicules devront circuler suivant les règles du code de la route et collecter en marche avant. Les marches arrière sont interdites comme le précise la recommandation R 437 de la CNAMTS (*Caisse Nationale de l'Assurance Maladie des Travailleurs Salariés*) et le règlement de collecte de la C.C.P.S.G.

Largeur

Pour l'accès du camion-benne de collecte des déchets, la largeur de la chaussée **hors obstacles** (trottoirs, bacs à fleurs, bornes, stationnement...) doit être au minimum de :

- 5 mètres dans le cas d'une voie à double sens de circulation
- 3,5 mètres pour une voie à sens unique

Le stationnement latéral sera marqué au sol pour éviter le double stationnement, source d'empêchement du passage du véhicule de collecte.

Pentes

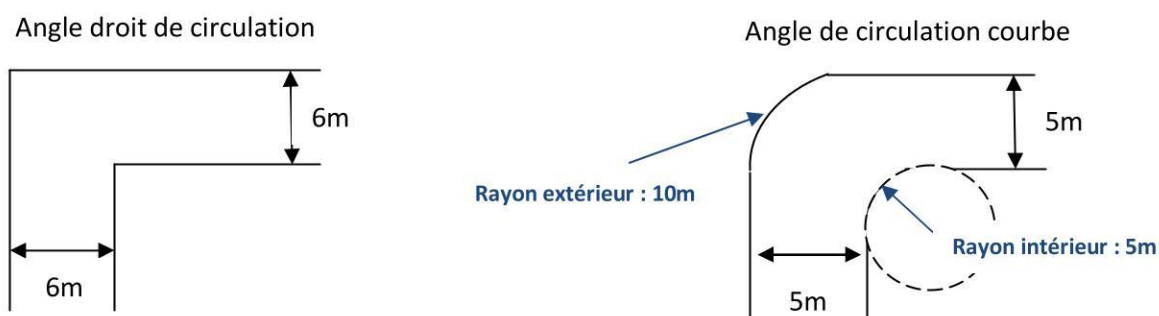
La chaussée ne doit pas présenter de fortes ruptures de pente ou d'escaliers. Les pentes devront être inférieures à 12 % dans le tronçon où les bennes ne doivent pas s'arrêter et à 10 % lorsqu'elles sont susceptibles de s'arrêter.

Résistances des voies

La structure de la chaussée devra être adaptée au passage de poids lourds dont le PTAC est de 26 tonnes.

Virages

La chaussée ne doit pas présenter de virage trop prononcé, ne permettant pas au camion de tourner.



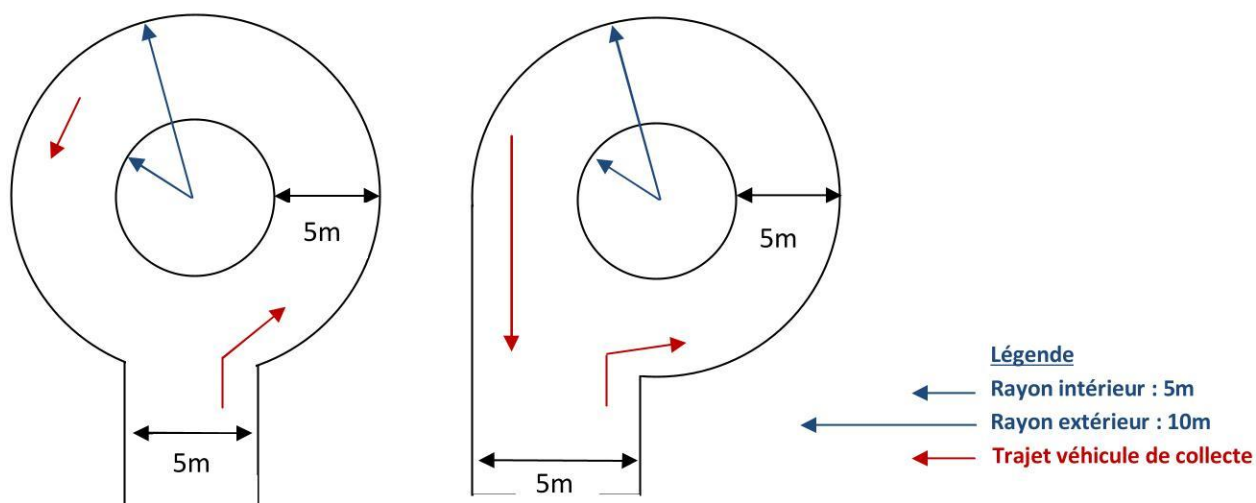
Obstacles aériens

Les obstacles aériens seront placés hors gabarit routier, soit à une hauteur supérieure ou égale à 4 mètres.

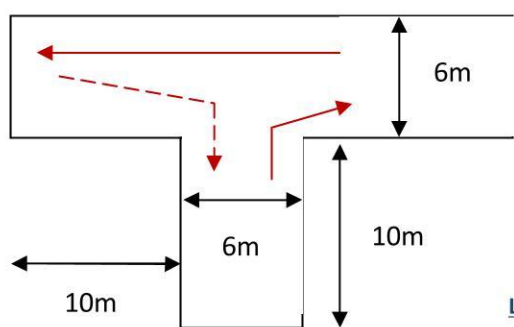
Impasses

Pour les voies situées en impasses, des aménagements spécifiques sont à créer à l'extrémité afin de permettre le retournement du camion de collecte. Ci-dessous les différents types d'aménagements possibles à prendre en compte pour les impasses (côtes minimales hors obstacles) :

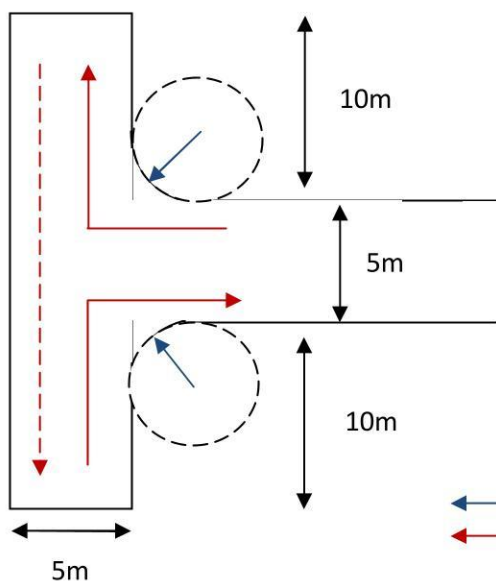
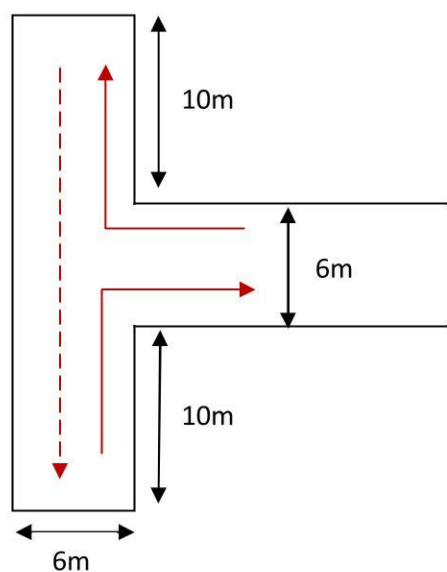
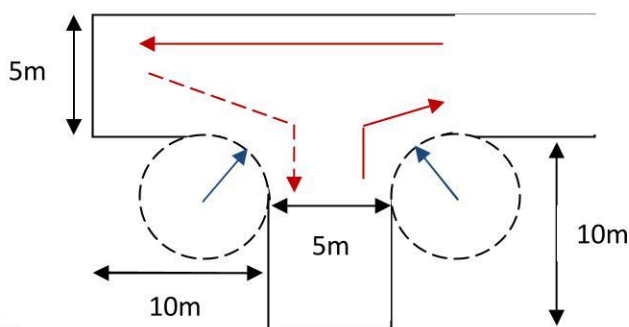
Raquettes circulaires



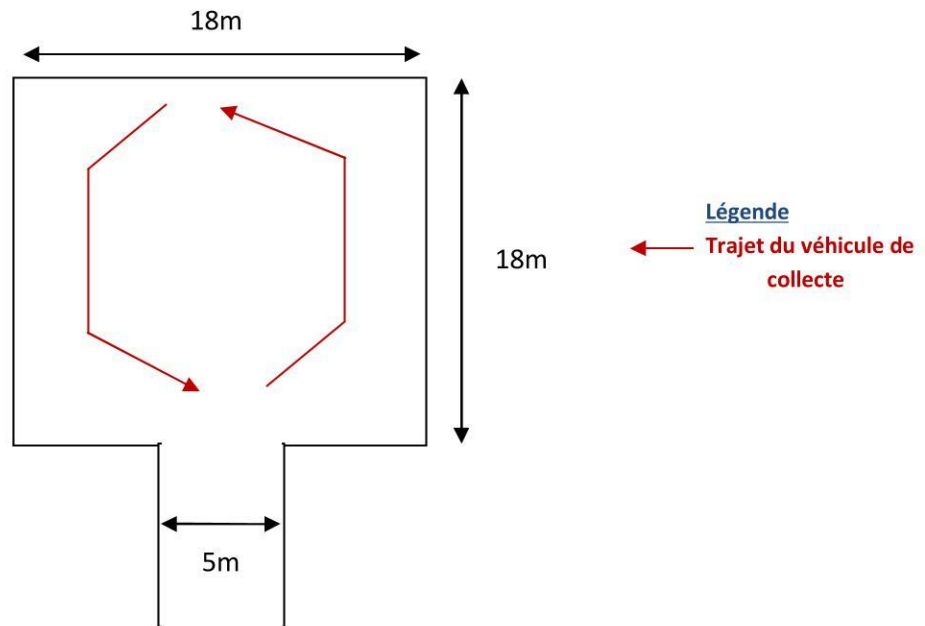
T de repositionnement



T de repositionnement (angle courbe)



Aires de repositionnement :



ATTENTION : Si le lotissement est privé, la convention de passage (signée par le lotisseur, la C.C.P.S.G et le prestataire de collecte) mentionnera qu'en cas de stationnement gênant sur les zones de retournement du camion, la collecte des déchets ne sera pas effectuée.

II. L'éclairage

Les communes ont délégué à la Communauté de Communes du Pays de Saint-Galmier la compétence « maintenance éclairage public ». La CCPSG a elle-même délégué pour 6 ans (2010-2015) cette compétence au SIEL.

Elle comporte les prestations suivantes :

- Contrôle technique annuel des installations,
- Désignation et interventions du chargé d'exploitation,
- Remplacement systématique des sources et leur traitement,
- Dépannages et réparations,
- Système d'information géographique,
- Nettoyage des luminaires une année sur deux,
- Règlement des consommations d'électricité.

C'est pourquoi dans le cadre des instructions d'urbanisme, au même titre que les autres gestionnaires, la Communauté de Communes du Pays de Saint-Galmier demandera au pétitionnaire de respecter les prescriptions suivantes :

- source type Led,
- lampe et mât libre sauf si prescription particulière de la commune pour le type et le RAL,
- installation d'un coffret de commande, d'un comptage particulier, d'une protection indépendante et d'une horloge astronomique pilotée par satellite horaire.