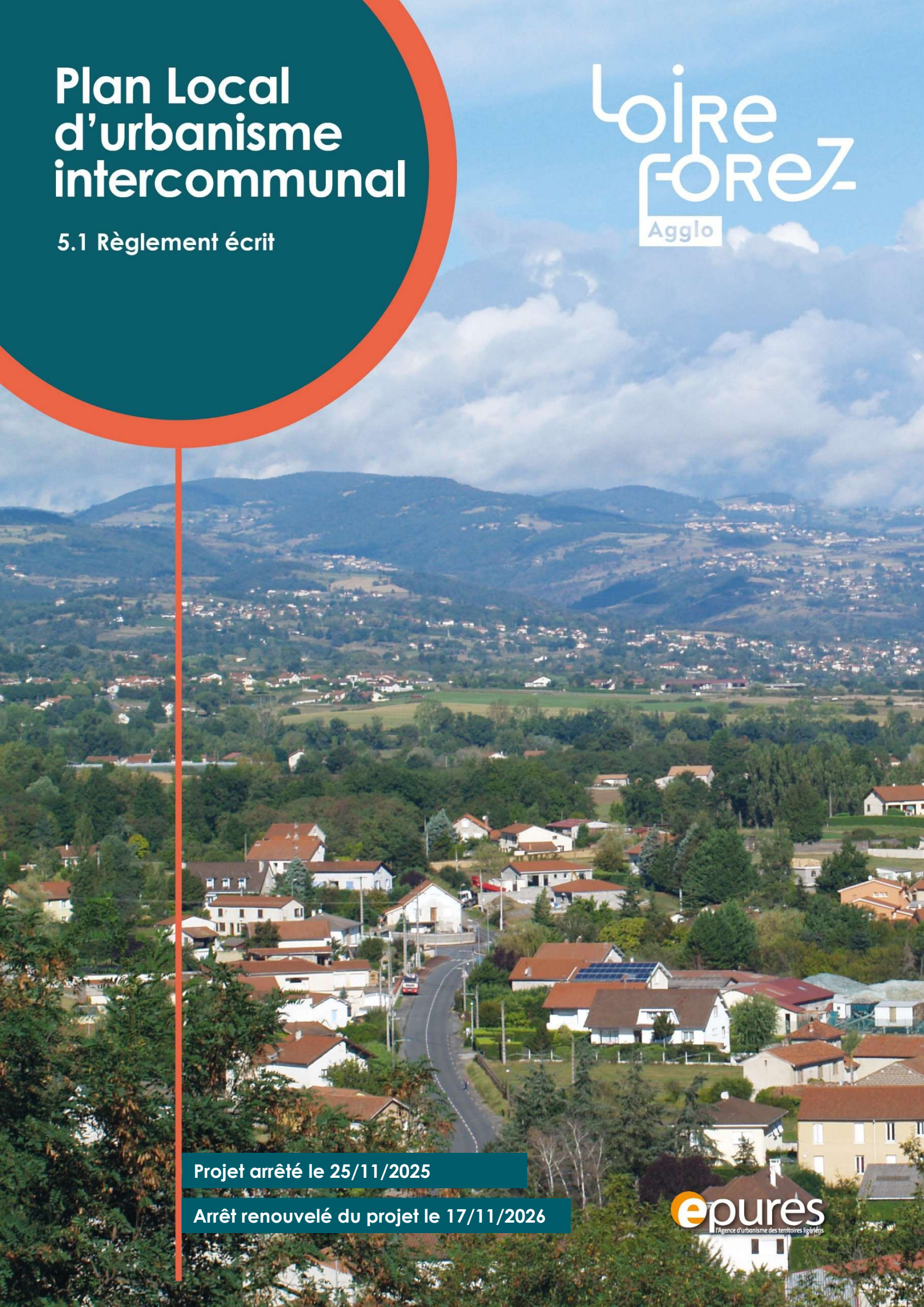
Plan Local d'urbanisme intercommunal

5.1 Règlement écrit



Projet arrêté le 25/11/2025

Arrêt renouvelé du projet le 17/11/2026

Sommaire

Dispositions générales 4

1-Champ d'application du règlement de Loire Forez agglomération 5

2-Dispositions générales 14

3-Dispositions communes à toutes les zones 18

Dispositions applicables aux zones urbaines 42

CHAPITRE I – Dispositions applicables à la zone Up1 43

CHAPITRE II – Dispositions applicables à la zone Up2 46

CHAPITRE III – Dispositions applicables à la zone U1 49

CHAPITRE IV – Dispositions applicables à la zone U2 52

CHAPITRE V – Dispositions applicables à la zone U3 55

CHAPITRE V – Dispositions applicables à la zone Ui 58

CHAPITRE VI – Dispositions applicables à la zone Uhh 61

CHAPITRE VI – Dispositions applicables à la zone Uhpav 64

CHAPITRE VI – Dispositions applicables à la zone Uhc 67

CHAPITRE VII – Dispositions applicables à la zone UL 70

CHAPITRE VIII – Dispositions applicables à la zone Ugv 75

CHAPITRE IX – Dispositions applicables à la zone Ue1 77

CHAPITRE X – Dispositions applicables à la zone Ue2 81

CHAPITRE XI – Dispositions applicables à la zone Ue3 85

CHAPITRE XII – Dispositions applicables à la zone Ue4 89

CHAPITRE XIII – Dispositions applicables à la zone Ue5 92

CHAPITRE XIV – Dispositions applicables à la zone Ue6 95

CHAPITRE XV – Dispositions applicables à la zone Ue7 98

CHAPITRE XVI – Dispositions applicables à la zone Ue8 102

Dispositions applicables aux zones à urbaniser 111

CHAPITRE XVII – Dispositions applicables à la zone AUr 112

CHAPITRE XVII – Dispositions applicables à la zone AUm 114

CHAPITRE XVIII – Dispositions applicables à la zone AUe 116

CHAPITRE XIV – Dispositions applicables à la zone AUL 118

CHAPITRE XX – Dispositions applicables à la zone AU 120

Dispositions applicables aux zones agricoles 122

CHAPITRE XXII – Dispositions applicables à la zone A 123

CHAPITRE XXIII – Dispositions applicables à la zone N 130

Dispositions applicables aux STECAL 136

STECAL Activité existante* - A 137

STECAL Golf - B 139

STECAL Loisirs et évènementiel – C 141

STECAL Sport et loisirs - D 143

STECAL Constructions* hydrauliques - E 144

STECAL Accrobranches et hébergements touristiques - F 145

STECAL Equipement public - G 146

STECAL Activité touristique – H 147

STECAL Terrains familiaux destinés aux gens du voyage - I 149

STECAL Activités militaires - J 151

STECAL Activités artisanales et industrielles du secteur agro-alimentaire – K 152

STECAL Hébergements touristiques et activités artisanales - L 153

1

Dispositions générales

1- Champ d'application du règlement de Loire Forez agglomération

Le présent règlement écrit et ses annexes s'appliquent sur la totalité du territoire intercommunal de Loire Forez agglomération, à savoir les communes de :

Ailleux
Apinac
Arthun
Bard
Boën-sur-Lignon
Boisset-lès-Montrond
Boisset-Saint-Priest
Bonson
Bussy-Albieux
Cervières
Cezay
Chalain-d'Uzore
Chalain-le-Comtal
Chalmazel-Jeansagnière
La Chamba
Chambles
La Chambonie
Champdieu
La Chapelle-en-Lafaye
Châtelneuf
Chazelles-sur-Lavieu
Chenereilles
La Côte-Saint-Didier
Craintilleux
Ecotay-L'Olme
Essertines-en-Châtelneuf
Estivareilles
Grézieux-le-Fromental
Gumières
L'Hôpital-le-Grand
Lavieu
Leigneux
Lérigneux
Lézigneux
Luriecq
Magneux-Haute-Rive
Marcilly-le-Châtel
Marcoux
Margerie-Chantagret
Marols
Merle-Leignec
Montarcher
Montbrison
Montverdun
Mornand-en-Forez
Noirétable
Palogneux
Périgneux
Pralong
Précieux
Roche-en-Forez
Sail-sous-Couzan
Saint-Bonnet-le-Château
Saint-Bonnet-le-Courreau
Saint-Cyprien
Saint-Etienne-le-Molard
Saint-Georges-en-Couzan
Saint-Georges-Haute-Ville
Saint-Hilaire-Cusson-la-Valmitte
Saint-Jean-la-Vêtre
Saint-Jean-Soleymieux
Saint-Just-en-Bas
Saint-Just Saint-Rambert
Saint-Marcellin-en-Forez
Saint-Paul-d'Uzore
Saint-Priest-la-Vêtre
Saint-Romain-le-Puy
Saint-Sixte
Saint-Thomas-la-Garde
Sainte-Agathe-la-Bouteresse
Sainte-Foy Saint-Sulpice
Sauvain
Savigneux
Soleymieux
Solore-en-Forez
Sury-le-Comtal
La Tourette
Trelins
Unias
Usson-en-Forez
La-Valla-sur-Rochefort
Veauchette
Verrières-en-Forez
Vêtre-sur-Anzon

1-1- Structure du règlement écrit

Le règlement écrit du PLUi comprend :

Des **DISPOSITIONS GÉNÉRALES** applicables à l'ensemble du territoire couvert par le PLUi. C'est l'objet de la 1ère partie du règlement.

Ces dispositions générales comprennent :

- La définition des différentes zones (zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles et forestières) identifiées sur le territoire couvert par le PLUi ;
- Les dispositions communes applicables à toutes les zones, comprenant des règles graphiques d'une part et des règles écrites d'autre part ;
- Les règles applicables aux zones à risques naturels (risque inondation hors plan de prévention des risques inondation, risque de mouvements de terrain, risque industriel, …).

Un **RÈGLEMENT DES ZONES** comprenant les règles spécifiques applicables dans chacune des zones du PLUi. C'est l'objet de la 2ème partie du règlement. Cette deuxième partie est divisée en chapitre :

- Les dispositions applicables aux zones urbaines,
- Les dispositions applicables aux zones à urbaniser,
- Les dispositions applicables aux zones agricoles,
- Les dispositions applicables aux zones naturelles,
- Les dispositions applicables dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée.

Ces règles spécifiques **complètent et précisent les règles communes** définies dans la 1ère partie du règlement. Les nouvelles constructions*, aménagements et installations doivent donc respecter les conditions prévues dans la partie « dispositions communes à toutes les zones » ainsi que les dispositions applicables spécifiquement à la zone dans laquelle ils s'inscrivent. Lorsque le terrain est situé dans un secteur où des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont définies, tout projet doit être compatible avec ces orientations.

Les dispositions applicables dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée se substituent aux dispositions applicables dans les zones agricoles et naturelles.

Chacune des zones disposent d'un chapeau introductif dénommée « Caractéristiques de la zone » ne disposant d'aucune valeur règlementaire et n'étant pas applicable aux tiers.

Les schémas et graphiques sont donnés à titre illustratifs.

Dans l'ensemble du règlement les termes identifiés par une * sont définis dans le lexique.

Des **ANNEXES AU REGLEMENT** du PLUi, qui font l'objet d'un document écrit spécifique, dont la liste figure ci-dessous :

- Le lexique ;
- Les destinations et sous destinations telles que définies dans le code de l'urbanisme ;
- Les communes soumises à la loi montagne
- Les tableaux d'identification des emplacements réservés :
    - les emplacements réservés pour secteurs de mixité sociale ;
    - les emplacements réservés pour voirie*, équipements, cheminements, espaces verts, etc… ;
- Les tableaux d'identification des secteurs de mixité sociale ;

- Les tableaux d'identification des destinations autorisées pour les changements de destination autre que du logement ou de l'extension* de logements existantes ;
- Les fiches de prescriptions sur le petit patrimoine bâti identifié sur le document graphique ;
- La liste des espèces végétales conseillées ;
- Les recommandations applicables dans les zones d'aléas retrait-gonflement des argiles ;
- Les zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles ;
- Les zones de présomption archéologique ;
- Le rappel de la réglementation anti-endommagement des réseaux lors de travaux.

1-2- Liens entre le règlement et les autres documents composant le PLUi de Loire Forez agglomération

Le règlement est l'une des cinq pièces obligatoires du PLUi. Il est composé d'une partie écrite (le règlement écrit) et d'une partie graphique (le règlement graphique ou plan de zonage)

Les autres documents obligatoires du PLUi sont :

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION. Le rapport de présentation explique les choix effectués pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur une analyse des évolutions démographiques et socio-économiques, et sur les besoins du territoire en matière de développement économique, de maintien de l'activité agricole* et forestière, d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services, de préservation de l'environnement, … Le rapport de présentation évalue également les incidences du PLUi sur l'environnement.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD). Le PADD définit les orientations générales et d'urbanisme sur l'ensemble du territoire concerné par le PLUi ; il porte le projet de l'agglomération.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP). Les OAP définissent des orientations d'aménagement applicables sur l'ensemble du territoire concerné par le PLUi, ou sur des secteurs spécifiques. Le PLUi distingue plusieurs catégories d'OAP :

- OAP Sectorielle,
- OAP Patrimoniale,
- OAP Transport et déplacement.
- OAP Trame verte et bleue
- OAP Climat et Energie

LES ANNEXES DU PLUi. Les annexes contiennent des documents d'information à destination des utilisateurs du PLUi, notamment la liste des servitudes d'utilité publique ainsi que des textes et plans issus de législations spécifiques indépendantes des dispositions du PLUi, qui conditionnent l'occupation et l'utilisation du sol.

Les règles d'occupation et d'utilisation des sols fixées par le règlement sont la traduction des orientations générales et des objectifs énoncés par le PADD. Elles sont définies en cohérence avec le contenu des OAP et justifiées dans leur contenu et leurs effets attendus par le rapport de présentation du PLUi. Elles sont soumises, dans leur application, au respect des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire et figurant dans les annexes du PLUi.

1-3- Articulation des règles du PLUi avec d'autres dispositions relatives à l'occupation ou à l'utilisation du sol

Les projets faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme doivent respecter les dispositions du PLUi ainsi que les réglementations distinctes du PLUi portant effet en matière d'urbanisme quelles qu'elles soient (code de l'environnement, code de la construction et de l'habitation, code de l'urbanisme, la loi Montagne, ...).

a. Les dispositions impératives du règlement national d'urbanisme définies par le code de l'urbanisme

Soit notamment les articles suivants à la date d'approbation du PLUi :

- L'article R.111-2 : selon lequel le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;
- L'article R.111-4 : selon lequel le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- L'article R.111-26 : selon lequel le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;
- L'article R.111-27 : selon lequel le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

b. Les servitudes d'urbanisme

Aux règles du PLUi s'ajoutent les prescriptions relevant de législations spécifiques concernant les servitudes d'urbanisme affectant l'occupation ou l'utilisation du sol.

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont des limitations administratives au droit de propriété autorisées par la loi. Elles ont un caractère d'ordre public. Aucun particulier ne peut y déroger unilatéralement et leur respect fait l'objet de contrôles, notamment lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme.

Ces servitudes sont annexées au PLUi. Elles sont susceptibles, selon le cas, de modifier ou de se substituer aux règles définies par le PLUi.

Au titre de ces servitudes, le territoire du PLUi est notamment concerné par les contraintes suivantes :

Servitudes relatives à la conservation du patrimoine :

- Les périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire et les sites naturels inscrits et classés : dans les parties du territoire concernées, les projets de construction* et d'utilisation des sols font l'objet d'une consultation préalable de l'architecte des Bâtiments de France. Le PLUi comprend 148 monuments historiques classés ou inscrits à la date d'approbation du PLUi ;

- Les sites patrimoniaux remarquables (SPR), dont s'applique le règlement nonobstant toute autre disposition du PLUi à l'exception des règles de droit commun. 6 SPR sont en vigueur à la date d'approbation du PLUi :
    - SPR de Champdieu,
    - SPR de Montbrison,
    - SPR de Saint-Just-Saint-Rambert,
    - SPR de Saint-Marcellin-en-Forez ;
    - SPR de Leigneux ;
    - SPR de Saint-Bonnet-le-Château.
- Les sites inscrits (village de Montarcher et ses abords à Montarcher et La Chapelle-en-Lafaye ; village et abords de Cervières ; abords du château et village de Couzan à Sail-sous-Couzan ; place du Châpitre à Leigneux ; mont, église et prieuré de Montverdun ; hameau de Rochefort à Solore-en-Forez ; château, parc et abords à Sury-le-Comtal ; vestiges du château et porte de la ville et site en bordure de la RN 498 (maison à échauguettes disparue)à Usson-en-Forez ; plateaux entre Velay et Forez bordant les gorges de la Loire à Chambles et Saint-Just Saint-Rambert); et classés (Gorges de la Loire à Chambles et Saint-Just Saint-Rambert ; des blocs granitiques du canton de Noirétable à Cervières, La-Côte-Saint-Didier, Noirétable, … et Château, jardin et pièce d'eau de Sury-le-Comtal) :
    - L'inscription d'un site entraîne, sur les terrains compris dans le périmètre fixé par arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux, et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions*, sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention. L'architecte des Bâtiments de France (ABF) est consulté sur tout projet de travaux en site inscrit.
    - Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits, ni être modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale délivrée en fonction de l'importance des travaux : par le ministre chargé des sites après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ; par le préfet de département après avis de l'architecte des Bâtiments de France ;
- Les zones agricoles protégées (ZAP) ont pour effet de protéger durablement l'usage agricole des terres concernées. Une utilisation autre qu'agricole des espaces classés en ZAP devient, de fait, exceptionnelle. Le territoire couvert par le PLUi est concerné par les ZAP de Saint-Marcellin-en-Forez, et celle de Bonson, Saint-Just Saint-Rambert et Sury-le-Comtal ;
- La réserve naturelle régionale peut soumettre à un régime particulier ou interdire à l'intérieur du périmètre délimité toute action susceptible de nuire au développement naturel de la faune et de la flore, au patrimoine géologique et, plus généralement, d'altérer le caractère de ladite réserve. La réserve naturelle « Jasserie de Colleigne » est délimitée sur le territoire de la commune de Sauvain en raison de la présence de milieux ouverts remarquables (landes montagnardes et subalpines, pelouses, prairies, tourbières, …) caractéristiques des « Hautes Chaumes du Forez », d'une flore et d'une faune exceptionnelles et protégées, ainsi que d'anciennes fermes d'estives appelées « jasseries » témoignages d'une activité traditionnelle pastorale avec leurs caves à fourmes attenantes.

Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique :

- Les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) sont destinés à la prévention des risques d'inondation sur le territoire du présent PLUi. Dans les secteurs inscrits à l'intérieur des zones délimitées par les PPRNP, les constructions* sont soumises au respect des conditions spécifiques des règlements des PPRNP. Les PPRNP du Fleuve Loire, du bassin du Furan et du bassin du Lignon en Forez s'imposent au PLUi et concernent toutes les communes en bordure de ces cours d'eau et fleuve ;

- Dans le cadre de la prévention des risques technologiques, le tracé des canalisations de transport haute pression de gaz fait l'objet d'une servitude d'utilité publique. Les abords de ces canalisations sont également concernés par des périmètres de zones de dangers dans lesquels la maitrise de l'urbanisation doit faire l'objet d'une vigilance accrue. Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, des installations annexes, qui font également l'effet de servitudes d'utilité publique, sont connectées à ces canalisations. Le territoire de Loire Forez agglomération couvert par le PLUi est concerné par les canalisations et ouvrages dont la liste est reprise ci-dessous :

    - Canalisations traversant le territoire, concernées par les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3) et par les servitudes d'utilité publique d'effets :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Commune
ANTENNE DE VILLEREST	100	40	AILLEUX
Alimentation BOEN-SUR-LIGNON CI S.B.S.	70	67.7	BOEN-SUR-LIGNON
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	70	67.7	BOEN-SUR-LIGNON
Alimentation BOEN-SUR-LIGNON DP	80	67.7	BOEN-SUR-LIGNON
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	200	40	BOEN-SUR-LIGNON
ANTENNE DE VILLEREST	100	40	CEZAY
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	200	40	CHALAIN-D'UZORE
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	200	40	CHALAIN-LE-COMTAL
Alimentation MONTBRISON DP	100	67.7	CHAMPDIEU
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	200	40	DEBATS-RIVIERE-D'ORPRA
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	200	40	GREZIEUX-LE-FROMENTAL
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	200	40	L'HOPITAL-LE-GRAND
ANTENNE DE VILLEREST	100	40	L'HOPITAL-SOUS-ROCHEFORT
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	150	49.5	L'HOPITAL-SOUS-ROCHEFORT
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	200	40	L'HOPITAL-SOUS-ROCHEFORT
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	70	67.7	LEIGNEUX
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	200	40	LEIGNEUX
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	80	67.7	MARCILLY-LE-CHATEL
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	200	40	MARCILLY-LE-CHATEL
Alimentation MONTBRISON DP	80	67.7	MONTBRISON
Alimentation MONTBRISON DP	100	67.7	MONTBRISON

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Commune
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	80	67.7	MONTVERDUN
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	200	40	MONTVERDUN
FEURS- BALBIGNY	100	67.7	MORNAND-EN-FOREZ
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	200	40	MORNAND-EN-FOREZ
FEURS- BALBIGNY	200	67.7	MORNAND-EN-FOREZ
Alimentation NOIRETABLE DP	80	67.7	NOIRETABLE
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	150	49.5	NOIRETABLE
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	100	67.7	PRECIEUX
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	200	40	PRECIEUX
Alimentation SAIL-SOUS-COUZAN	80	40	SAIL-SOUS-COUZAN
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	200	40	SAIL-SOUS-COUZAN
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	80	67.7	SAINTE-AGATHE-LA-BOUTERESSE
ALIM. ST CYPRIEN DP	80	40	SAINT-CYPRIEN
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	200	40	SAINT-CYPRIEN
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	250	67.7	SAINT-CYPRIEN
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	150	49.5	SAINT-DIDIER-SUR-ROCHEFORT
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	150	49.5	SAINT-JEAN-LA-VETRE
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	150	49.5	SAINT-LAURENT-ROCHEFORT
FEURS- BALBIGNY	100	67.7	SAINT-PAUL-D'UZORE
Alimentation MONTBRISON DP	100	67.7	SAINT-PAUL-D'UZORE
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	200	40	SAINT-PAUL-D'UZORE
FEURS- BALBIGNY	200	67.7	SAINT-PAUL-D'UZORE
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	150	49.5	SAINT-PRIEST-LA-VETRE
Alimentation ST-ROMAIN-LE-PUY DP (aérien)	80	67.7	SAINT-ROMAIN-LE-PUY
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	80	67.7	SAINT-ROMAIN-LE-PUY
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	100	67.7	SAINT-ROMAIN-LE-PUY
Alimentation ST-ROMAIN-LE-PUY DP (enterré)	80	67.7	SAINT-ROMAIN-LE-PUY
ANTENNE DE VILLEREST	100	40	SAINT-SIXTE
Alimentation MONTBRISON DP	100	67.7	SAVIGNEUX
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	200	40	SAVIGNEUX
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	200	40	SURY-LE-COMTAL
Alimentation TRELINS DP	25	40	TRELINS
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	200	40	TRELINS

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

- Canalisation hors service hors gaz traversant le territoire, concernées uniquement par les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3) :

Nom Canalisation Hors Service Hors Gaz	DN (-)	PMS (bar)	Commune
Canalisation Hors Service Hors Gaz	DN100	0	SAVIGNEUX
Canalisation Hors Service Hors Gaz	DN100	0	MONTBRISON

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

- Canalisation ne traversant pas le territoire, mais dont les zones d'effets atteignent ce dernier :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Commune
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	200	40	MONTVERDUN
ECULLIEUX- L'HOPITAL/ROCHEFORT- THIERS	200	40	SAINT-SIXTE
Alimentation MONTBRISON DP	80	67.7	SAVIGNEUX
Alimentation MONTBRISON DP	100	67.7	SAVIGNEUX

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

- Installations annexes situées sur le territoire, concernées uniquement par les servitudes d'utilité publique d'effets :

Nom Installation Annexe	Commune
BOEN-SUR-LIGNON CI S.B.S.	BOEN-SUR-LIGNON
BOEN-SUR-LIGNON DP	BOEN-SUR-LIGNON
L'HOPITAL-SOUS-ROCHEFORT COUPURE	L'HOPITAL-SOUS-ROCHEFORT
MONTBRISON DP	MONTBRISON
NOIRETABLE SECT. Nø423 ET DP	NOIRETABLE
PRECIEUX SECTIONNEMENT	PRECIEUX
SAIL-SOUS-COUZAN DP	SAIL-SOUS-COUZAN
SAINTE-AGATHE-LA-BOUTERESSE DP	SAINTE-AGATHE-LA-BOUTERESSE
SAINT-CYPRIEN COUP PDT DP	SAINT-CYPRIEN
SAINT-PAUL-D'UZORE SECT COUP	SAINT-PAUL-D'UZORE
SAINT-ROMAIN-LE-PUY DP	SAINT-ROMAIN-LE-PUY
SAINT-ROMAIN-LE-PUY CI VERALLIA 1.5 BAR ET 4 BAR	SAINT-ROMAIN-LE-PUY
SAINT-ROMAIN-LE-PUY SECT LES BARRAQUES	SAINT-ROMAIN-LE-PUY
SURY-LE-COMTAL SECT DP	SURY-LE-COMTAL
TRELINS DP	TRELINS

- Installations annexes non situées sur le territoire, mais dont les zones d'effets atteignent ce dernier :

Nom Installation Annexe	Commune
MONTBRISON DP	SAVIGNEUX

Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et certains équipements :

- Les périmètres de protection des eaux potables et minérales visent à assurer la protection de la qualité des eaux, qu'il s'agisse de captages d'eaux de source, d'eaux souterraines ou d'eaux superficielles (cours d'eau*, lacs, retenues, …) ;
- La servitude de halage et de marchepied : les propriétés riveraines d'un cours d'eau* ou d'un lac domanial sont grevées de servitudes. Le Fleuve Loire est concerné par ce type de servitude. Cette dernière oblige notamment les propriétaires à laisser l'usage des terrains grevés de cette servitude au gestionnaire du cours d'eau*, aux piétons et pêcheurs. Il leur est également interdit d'y planter des arbres ou de clôturer ;
- La servitude relative aux voies ferrées est instituée sur des terrains riverains des chemins de fer pour assurer la visibilité sur les voies publiques. Les lignes Saint-Etienne/Clermont-Ferrand, Lyon (gare de Saint-Paul)/Montbrison, Bonson/Sembadel sont concernées par cette servitude ;
- La servitude liée au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine. Le territoire couvert par le PLUi est concerné par 7 lignes électriques aériennes de 63 KV pour lesquelles la servitude permet l'entretien des ouvrages en lui conférant le droit d'établir des ouvrages et d'abattre des arbres gênants, la pose, l'entretien ou le fonctionnement de la ligne ;
- La servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques : il s'agit d'une servitude permettant de maintenir un bon fonctionnement de ces équipements utilisés par la défense nationale ou la sécurité publique;
- La servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles : il s'agit également d'assurer le bon fonctionnement et la sécurité de ces équipements ;
- La servitude aéronautique de balisage et de dégagement permettant d'assurer la protection de la circulation aérienne des aérodromes civils et militaires. Le territoire du PLUi est concerné par ce type de servitudes aux abords de l'aérodrome d'Andrézieux Bouthéon.

2- Dispositions générales

2-1- Champs d'application de la règle d'urbanisme

Les règles édictées par le PLUi sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol qu'elle soit ou non soumise à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'urbanisme.

L'exécution par toute personne publique ou privée, de tous travaux, constructions*, aménagements, plantations, affouillements* ou exhaussements* des sols doit être conforme au règlement écrit et graphique du PLUi. Lorsqu'un terrain est intégré dans le périmètre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), tous travaux, occupations ou utilisations du sol doivent, en outre, être compatibles avec le contenu de la ou des OAP applicables.

Le contrôle de la conformité des demandes d'autorisation d'urbanisme au règlement du PLUi et de leur compatibilité avec les OAP s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

a. Edification des clôtures*

Toute édification de clôture* sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUi est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du code de l'Urbanisme.

b. Ravalement de façade

Les travaux de ravalement de façade sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUi sont soumis à autorisation administrative conformément à l'article R. 421-17-1du code de l'urbanisme.

c. Adaptations mineures* (L. 152-3 du CU)

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

d. Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli (L.111-15 du CU)

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

2-2- Les différentes zones du PLUi

a. Zone U

La zone urbaine dite « zone U » : la zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés ainsi qu'à ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions* à implanter. Elle favorise la mixité des fonctions urbaines (logements, bureaux, équipements, activités économiques et services), la mixité sociale, la diversité des formes bâties et la qualité des paysages urbains.

Sont définies dans le PLUi 18 zones urbaines :

- Up1 qui correspond au cœur historique dense des principales villes du territoire. Elle correspond au bâti ancien d'intérêt patrimonial (cités médiévales concentriques ou semi-concentriques). Cette zone présente des caractéristiques morphologiques et des sensibilités paysagères et architecturales particulières. Elle se distingue également par une mixité des fonctions (résidentielles, tertiaires, commerciales, …).
- Up2 qui correspond au cœur historique dense et au bâti ancien présentant un intérêt architectural et urbain des bourgs du territoire. Cette zone présente des caractéristiques morphologiques et des sensibilités paysagères et architecturales particulières. Elle se caractérise également par une mixité des fonctions (résidentielles, tertiaires, commerciales, …).
- U1 qui correspond aux secteurs centraux ou péri centraux, aux faubourgs, aux quartiers de gare à intensifier, dans lesquels sont renforcées les fonctions urbaines. Cette zone présente des caractéristiques morphologiques et des sensibilités paysagères et architecturales particulières. Elle se caractérise également par une mixité des fonctions (résidentielles, tertiaires, …). La zone comprend un sous-secteur U1a qui correspond au quartier de grand ensemble de Beauregard à Montbrison.
- U2 qui correspond aux secteurs d'extension* récents autour des cœurs historiques denses. Elle correspond à du bâti relativement récent composé de petits collectifs et de maisons individuelles pures ou groupées. Cette zone présente des tissus urbains diversifiés, principalement résidentiels et présentant une capacité de densification opportune autour des cœurs historiques.
- U3 qui correspond à des secteurs d'extension* récents et principalement pavillonnaires éloignés des cœurs historiques. Elle se caractérise par une destination principalement résidentielle.
- Ui qui correspond aux secteurs urbanisés, mais couverts par une zone bleu foncé d'un des PPRNPI, limitant de fait très fortement les possibilités de constructions.
- Uhh qui correspond à des hameaux bâtis ou groupements d'habitations anciens en discontinuité avec l'urbanisation des bourgs et villes. Il s'agit principalement d'anciens hameaux agricoles devenus résidentiels.
- Uhpav qui correspond à des hameaux bâtis ou groupements d'habitations en discontinuité avec l'urbanisation des bourgs et villes. Cette zone est composée de constructions* récentes qui se sont développées en continuités de hameaux anciens ou qui se sont développer ex-nihilo au sein des espaces agri-naturels.
- Uhc qui correspond à des hameaux bâtis ou groupements d'habitations en discontinuité avec l'urbanisation des bourgs et villes. Cette zone est composée soit de constructions anciennes soit de constructions récentes au sein desquelles peuvent être accueillies de nouvelles constructions.
- UL qui correspond à des secteurs d'équipements d'intérêt collectif ou de loisirs. Ils permettent d'accueillir des équipements et des services publics en lien avec cette vocation, ainsi que certains commerces et activités de services complémentaires.
  La zone UL comporte quatre sous-secteurs :
  - UL1 qui correspond aux zones d'équipements d'intérêt collectifs ou de loisirs en zone urbaine ou à proximité immédiate des centralités du territoire. Elle permet d'accueillir des équipements et services publics tels que locaux et bureaux administratifs ou assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, des salles d'art et de spectacles, des équipements sportifs, des centres de congrès et d'exposition, ainsi que des activités complémentaires tels que cinéma, restauration et hébergements hôtelier et touristique.

- UL2 qui correspond aux zones d'équipements d'intérêt collectifs ou de loisirs en zone urbaine ou à proximité immédiate des autres communes du territoire. Elle permet d'accueillir des équipements et services publics tels que locaux et bureaux administratifs ou assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, des salles d'art et de spectacles, des équipements sportifs, ainsi que des activités complémentaires tels que restauration et hébergements hôtelier et touristique.
- UL3 qui correspond au secteur d'aménagement et de diversification des stations quatre saisons de Chalmazel-Jeansagnière et du Col de Loge. Elle permet le développement des constructions et infrastructures nécessaires à la mise en œuvre du projet quatre saisons, la restauration, les hébergements hôtelier et touristique.
- UL4 qui correspond aux zones de développement d'hébergements touristiques à proximité de zones urbaines. Elle permet le développement de l'offre d'hébergements touristiques, en lien avec l'attractivité et le dynamisme des centres bourgs.

- Ugv qui correspond à des secteurs permettant l'installation de gens du voyage en voie de sédentarisation.
- Ue1 qui correspond aux zones dédiées au commerce de détail. Ces zones ont pour vocation d'accueillir de nouveaux commerces en complémentarité des centres villes.
- Ue2 qui correspond aux secteurs économiques à dominante commerciale en entrée de ville dont il faut encadrer l'évolution.
- Ue3 qui correspond aux secteurs économiques dédiés aux bureaux (activités de direction et de gestion des entreprises), ainsi qu'aux activités de services (centre de formation etc…).
- Ue4 qui correspond aux secteurs économiques accueillant des activités industrielles* (dont l'artisanat du secteur de l'industrie).
- Ue5 qui correspond aux secteurs économiques accueillant des activités de logistique et d'industrie.
- Ue6 qui correspond aux secteurs économiques accueillant des activités industrielles dites « lourdes » *.
- Ue7 qui correspond aux secteurs économiques mixtes : pouvant accueillir du commerce de gros, de l'industrie (dont l'artisanat du secteur de la construction et de l'industrie), des entrepôts*, ainsi que des bureaux.
- Ue8 qui correspond aux secteurs économiques dédiés à l'artisanat du secteur de la construction ou de l'industrie. Ces zones sont des sites d'emplois locaux de tailles variables en milieu à dominante rural.

b. Zone AU

La zone à urbaniser dite « zone AU » : il existe deux types de zones à urbaniser :

- La « zone AU indicée » correspond aux zones pourvues de voies ouvertes au public et de réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement à la périphérie immédiate du site et ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions* à implanter dans l'ensemble de cette zone. Au sein de cette zone, des OAP et, le cas échéant, le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement. 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 les OAP et, le cas échéant, le règlement.
- La « zone AU stricte » correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme, par voie de modification du PLUi puisqu'ils ne disposent pas, à l'approbation du PLUi, des réseaux suffisants pour un futur aménagement ;

Les zones U et AU ont une vocation générale : tous les travaux de construction* ou d'aménagement*, tous les ouvrages et installations qui n'y sont pas expressément interdits ou autorisés sous conditions par le règlement y sont autorisés.

c. Zone A

La zone agricole dite « zone A » : la zone A correspond aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles au sein desquelles les activités agricoles* peuvent se développer. Zone spécialisée, elle limite strictement tout autre usage afin de préserver ces espaces et d'en limiter le mitage.

La zone A comporte deux sous-secteurs :

- Ap qui correspond à des secteurs agricoles à fort enjeux productifs dans lesquels l'usage des sols est plus restreint que dans les zones A au regard du potentiel agronomique des sols,
- Aco qui correspond à des continuités écologiques situées dans des zones agricoles couvertes par une servitude d'utilité publique « Zone agricole protégée ».

d. Zone N

La zone naturelle et forestière dite « zone N » : la zone N correspond à des espaces à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites et des milieux naturels ;
- soit de l'existence ou du développement des exploitations forestières* ;
- soit pour répondre à la nécessité de conserver une proportion d'espaces naturels conformément aux principes d'équilibre entre l'aménagement et la protection définie par le code de l'urbanisme.

Zone spécialisée, elle permet la gestion et l'usage régulé des milieux naturels et des espaces de nature en ville, en autorisant de manière limitée les constructions* permettant la gestion et la mise en valeur de ces espaces.

La zone N comporte 4 sous-secteurs :

- Nenr qui correspond aux zones de production d'énergie renouvelable,
- Nco qui correspond aux secteurs de continuités écologiques structurantes du territoire et dans lesquels l'urbanisation est strictement limitée,
- Nb qui correspond aux abords des plans d'eau situés en zone de Montagne et dans lesquels les nouvelles constructions* sont très limitées,
- Ns qui correspond aux emprises des domaines skiables et de loisirs de Chalmazel-Jeansagnière et du col de la Loge.

Les zones A et N ont une vocation spécifique et restreinte : tous les travaux de construction* ou d'aménagement, tous les ouvrages et installations qui n'y sont pas expressément autorisés par le règlement, le cas échéant sous conditions, y sont interdits.

Les zones A et N comportent quelques hameaux, groupes d'habitation et habitat diffus pour lesquelles des règles spécifiques d'extension* sont édictées.

Les zones A et N comportent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui correspondent à des activités économiques artisanales, de tourisme et de loisirs existantes ou à venir. Ces secteurs sont identifiés au document graphique.

Chacune de ces zones (U, AU, A et N) comporte des secteurs indicés qui sont délimités au règlement graphique et qui renvoient à des règles particulières édictées au règlement écrit.

3- Dispositions communes à toutes les zones

3-1- Chapitre 1 - Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

DÉFINITION, VALEUR JURIDIQUE ET CHAMP D'APPLICATION : Le présent chapitre rappelle les destinations et sous destinations appliquées aux constructions*. Il définit les outils graphiques utilisés au plan de zonage, leur localisation dans la structure du règlement écrit du PLUi, la ou les zones dans lesquelles ils s'appliquent, leur objet et, lorsque l'outil graphique est complété par une disposition écrite du règlement, les dispositions réglementaires afférentes.

Les prescriptions graphiques du règlement viennent :

- Soit compléter le règlement écrit : la règle est alors constituée de la prescription écrite et de la prescription graphique qui s'y rapporte ;
- Soit se substituer au règlement écrit : la règle est alors formulée exclusivement de manière graphique. Lorsque la règle est uniquement graphique, le règlement écrit l'indique.

Les prescriptions graphiques du règlement ont pour objet la formulation de règles relatives :

- Aux destinations et aux sous-destinations des constructions* ;
- Aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ;
- À la desserte.

Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif d'espaces verts ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques et en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L. 151-41 du code de l'urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et numérotés par commune.

La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination et le bénéficiaire de chacun de ces emplacements.

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152- 2 du code de l'urbanisme :

- Toute construction* y est interdite ;
- Une construction à titre précaire* peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du code de l'urbanisme ;
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
    - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
    - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Secteurs de projet en attente d'un projet d'aménagement global

Dans le périmètre d'une telle servitude délimitée au plan graphique, seuls sont autorisées les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection* ou l'extension limitée des constructions existantes* et les constructions nouvelles dès lors que la surface de plancher ou d'emprise au sol* créée n'excède pas 10 m². Si aucune procédure ne lève cette servitude d'attente pour mettre en œuvre le projet d'aménagement ou de renouvellement urbain* du site, cette servitude arrivera à échéance 5 ans après l'approbation du présent PLUi.

Secteurs de taille minimale de logement

Les secteurs de taille minimale de logement sont délimités au document graphique. Dans ces secteurs, les opérations créant 2 logements ou plus doivent respecter une proportion de 70 % de logements d'au moins 60 m². Cette règle s'applique également dès la création d'un nouveau logement dans le cadre d'une opération de réhabilitation ou de changement de destination.

Secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol

Sont délimités au document graphique des secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'art. R 151-34 du code de l'urbanisme dans lesquels seules sont autorisées les constructions*, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et la mise en valeur des ressources naturelles du sol et du sous-sol (carrières*, gravières*).

Secteurs impactés par le risque inondation (hors PPRNPi de la Loire, du Furan et du Lignon)

Dans les zones d'aléas d'inondation reportées au document graphique, la consultation de la direction départementale des territoires (DDT) de la Loire pour avis est obligatoire pour toutes demandes d'autorisation d'urbanisme.

Secteurs impactés par l'aléa chute de blocs sur falaise

Sont délimités au document graphique des secteurs de vigilance à l'intérieur desquels lors de l'examen des autorisations d'urbanisme, il convient d'appliquer les principes généraux du porter à connaissance en application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme selon lequel le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

DG 1.1 – Destinations des constructions*

Se reporter au tableau explicatif en annexe du règlement.

DG 1.2 - Mixité sociale et fonctionnelle en zone urbaine ou à urbaniser

Secteurs de mixité sociale

Les secteurs de mixité sociale sont délimités au document graphique et numérotés par commune. Ils fixent un pourcentage de logements locatifs sociaux à produire pour toute opération de 3 logements ou plus. Ce pourcentage varie d'un site à l'autre. Le pourcentage minimum attendu par site figure au sein des annexes du règlement.

Densité résidentielle

Dans les périmètres délimités en raison de la proximité des transports collectifs (quartiers de gare), il est demandé, au titre de l'article L 151-26 du code de l'urbanisme, pour toutes les opérations de construction de logements sur des tènements de plus de 5000 m², les densités minimales suivantes :

- 50 logements / ha pour les communes de Montbrison et Savigneux ;
- 45 logements / ha pour la commune de Sury le Comtal
- 35 logements / ha pour les communes de Boën-sur-Lignon, Bonson et Saint-Romain-le-Puy.

Secteurs de préservation ou de développement de la diversité commerciale

Dans les périmètres de « préservation ou de développement de la diversité commerciale » figurant au document graphique, sont autorisés, par création ou changement de destination :

En zone U1 :

- L'extension* et l'implantation de nouvelles surfaces commerciales de détail, d'artisan-commerçant (coiffeur, boulangerie…), et d'activités de services avec accueil de clientèle (banque, assurance…) ;
- Les restaurants ;
- Les cinémas.

En zone U2 :

- L'extension* et l'implantation de nouvelles surfaces commerciales de détail ou de restauration, d'artisan-commerçant (coiffeur, boulangerie…), et d'activités de services avec accueil de clientèle (banque, assurance…) ;
- Les hôtels et autres hébergements touristiques sans limite de surface.

Pour les autres communes sur lesquelles ne sont pas définis de périmètres de préservation ou de développement de la diversité commerciale, ce sont les contours des zones Up1 et Up2 qui valent périmètre.

Linéaires commerciaux à protéger

Des linéaires commerciaux à protéger sont identifiés au document graphique. Sur ces linéaires sont interdits le changement de destination de locaux existants en rez-de-chaussée affectées au commerce de détail ou aux services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à des fins d'habitation et d'annexes* aux habitations.

Ils permettent l'implantation de nouvelles surfaces commerciales de détail, d'artisan-commerçant (coiffeur, boulangerie…), et d'activités de services avec accueil de clientèle (banque, assurance…).

Linéaires commerciaux à protéger renforcés

Des linéaires commerciaux à protéger renforcés sont identifiés au document graphique. Sur ces linéaires sont interdits le changement de destination de locaux existants en rez-de-chaussée affectées au commerce de détail à des fins d'habitation et d'annexes* aux habitations, **ainsi qu'à des fins de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**.

Ils permettent l'implantation de nouvelles surfaces commerciales de détail ou d'artisan-commerçant (coiffeur, boulangerie…).

DG 1.3 - Règles applicables aux secteurs concernés par les transports de gaz naturel - SUP I1 et I3

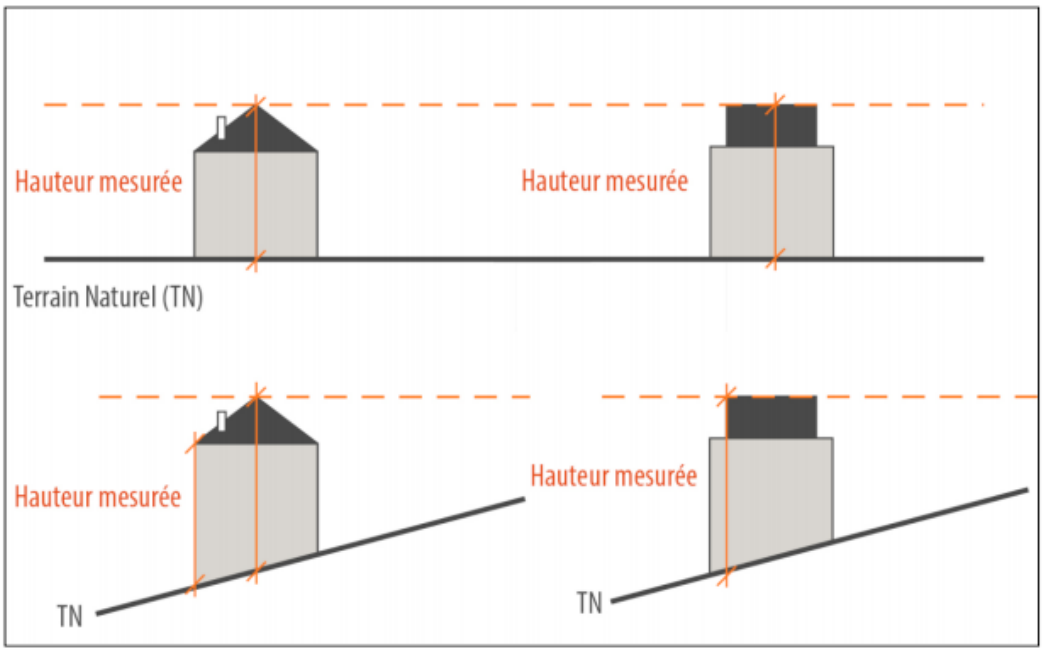
Toutes demandes d'autorisations d'urbanisme situées dans les zones des SUP I1 et I3 doivent être transmises à titre d'information à GRT-Gaz et doivent prendre en compte la règlementation anti-endommagement présente en annexe du règlement du PLUi.

Les secteurs concernés par la SUP I3 sont des zones non aedificandi et non sylvandi. Les autorisations d'urbanisme situées dans les secteurs concernés par la SUP I1 doivent respecter les interdictions et les règles d'implantation associées et doivent détailler les modalités d'analyse de compatibilité.

3-2- Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

DG 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions*

Hauteur*



Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction*, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasse en attique*. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel* existant avant travaux, à la date du dépôt de la demande. Les installations techniques (ouvrages techniques concourant à la production d'énergie renouvelable, antennes, cheminées, dispositifs relatifs aux ascenseurs, chaufferies, climatisations, gardes corps, …) sont exclues du calcul de la hauteur*.

Les hauteurs* maximales peuvent être dépassées dans les cas suivants :

- La construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sous conditions que leur destination suppose une hauteur* différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur* projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel ;
- Pour les travaux de réhabilitation* ou d'extension d'une construction existante* à la date d'approbation du PLUi, qui dépasse la hauteur* maximale réglementée ;
- Pour les installations techniques de grand élancement indispensables aux destinations autorisées dans la zone (pylônes, antennes, silos, …).

Dans le cas de construction* à toiture-terrasse, les hauteurs* définies dans chacune des zones du PLUi, sont à minorer de 2 m pour les constructions* principales.

Bonus lié aux performances énergétiques renforcées :

Un dépassement de la hauteur* absolue maximale de 30% supplémentaire est autorisé pour les constructions* faisant preuve d'exemplarité énergétique* (sauf en limite séparative) sous conditions:

- Ne pas être situées dans un site patrimonial remarquable (SPR)* ;
- Ne pas porter atteinte à un monument historique inscrit ou classé ou à un bâtiment concerné par un périmètre de protection d'un monument historique ;

- Ne pas porter atteinte à un site inscrit ou classé ;
- Ne pas porter sur des constructions* classées au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme ;
- Ne pas porter atteinte à la qualité architecturale* du bâtiment.

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les distances d'implantation par rapport aux voies et emprises d'usage collectif* s'apprécient à partir du nu de la façade.

Dispositions particulières :

Des règles de recul* différentes de celles édictées dans les dispositions relatives à chacune des zones peuvent être autorisées, sous réserve de justifications techniques ou architecturales, ou appliquées dans les cas suivants :

- Lorsque des prescriptions différentes figurent dans les règlements des sites patrimoniaux remarquables, au document graphique et dans les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Pour respecter l'harmonie d'ensemble, lorsque l'ordonnancement des constructions* voisines diffère de la règle générale. La construction* nouvelle peut s'implanter en continuité avec les bâtiments voisins, implantés le plus près de l'alignement* sur voies et sur emprises d'usage collectif* ;
- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti ou naturel classé, inscrit ou identifié au document graphique (éléments bâtis d'intérêt architectural, éléments de petit patrimoine, vergers, jardins et parcs d'intérêt architectural) ;
- Pour les extensions* en continuité d'un bâtiment existant* à la date d'approbation du PLUi qui ne respecte pas la règle générale sans aggravation de la situation initiale ;
- Pour les surélévations* de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi qui ne respectent pas la règle générale ;
- Pour les nouvelles constructions* situées en second rideau* (cœur d'ilot*, secondes franges bâties, …) ;
- Pour la réalisation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*, sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'implantation dans le site.
- Pour la mise en accessibilité des bâtiments existants, à condition de ne pas porter atteinte au bon fonctionnement de la circulation ;
- Lorsque le projet se situe en bordure de plusieurs voies, la règle d'implantation ne s'applique que par rapport à la voie principale ;
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (terrains à fort dénivelé (> 20%), ...

Surplombs et débords sur voies et sur emprises d'usage collectif* :

Les éléments architecturaux et les ouvrages en saillie au-dessus des voies et des emprises d'usage collectif* peuvent être autorisés, dans la limite de 30 cm à compter de l'alignement* pour des motifs d'ordre écologique (amélioration des performances énergétiques et/ou acoustiques des constructions existantes*, végétalisation des façades et installation de dispositifs d'énergies renouvelables) et sous réserve :

- De l'absence de dispositions contraires dans les règlements des sites patrimoniaux remarquables ;
- De l'absence d'impacts architecturaux, patrimoniaux, paysagers ou urbains dans les périmètres de protection des monuments historiques ;
- Du respect du règlement de voirie* ;
- Du maintien de l'accès* aux réseaux enterrés ;

- D'une largeur de trottoir suffisante pour permettre le déplacement de personnes à mobilité réduite ;
- De maintien de la sécurité publique.

Les débords de toitures pour les constructions* construites à l'alignement* des voies et des emprises d'usage collectif* sont autorisés sous réserve de l'accord du gestionnaire de voirie.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les distances d'implantation par rapport aux limites séparatives* s'apprécient en tout point de la construction.

Dispositions particulières :

Des reculs* différents à celui édicté dans les dispositions de chaque zone (article5) peuvent être autorisés, sous réserve de justifications techniques ou architecturales, ou appliqués dans les cas suivants :

- Lorsque des prescriptions différentes figurent dans les règlements des sites patrimoniaux remarquables, au document graphique et dans les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Pour les nouvelles constructions* situées en second rideau* des zones Up1 et Up2 (cœur d'ilot*, secondes franges bâties, …) ;
- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti ou naturel classé, inscrit ou identifié au document graphique (éléments bâtis d'intérêt architectural, éléments de petit patrimoine, vergers, jardins et parcs d'intérêt architectural) ;
- Pour les extensions* en continuité d'un bâtiment existant* à la date d'approbation du PLUi et ne respectant la règle générale ;
- Pour la réalisation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*, sous réserve de justification techniques, architecturales ou d'implantation dans le site ;
- Pour préserver des éléments végétaux d'intérêt écologique et paysager (essences variées, arbres anciens existants) ;
- Pour les nouvelles constructions* situées en second rideau* (cœur d'ilot*, secondes franges bâties, …) ;
- Pour la mise en accessibilité des bâtiments existants, à condition de ne pas porter atteinte au bon fonctionnement de la circulation ;
- Pour réaliser des travaux d'isolation par l'extérieur ou l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables sur une construction existante* à la date d'approbation du PLUi ;
- Pour les constructions qui s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative. Dans ce cas, leur hauteur maximale peut alors être augmentée jusqu'à celle du bâtiment voisin.

Implantation des constructions* sur une même unité foncière*

Lorsque deux constructions* sur une même unité foncière* ne sont pas contiguës*, la distance les séparant doit être au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction* la plus haute. L'implantation et la conception des constructions* sur une même unité foncière* doivent assurer un ensoleillement des façades des constructions* accueillant du logement.

Cette règle n'est pas applicable à la construction d'annexes* existantes ou à construire ou en cas de césure*.

Cette règle ne s'applique pas dans l'ensemble des zones A, N, Ue, et AUe.

DG 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des règles ci-après s'applique dès lors que le règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) n'en dispose pas autrement. Dans le cas contraire, la règle applicable est celle du règlement du SPR.

Patrimoine archéologique

Les zones de présomption de prescription archéologique figurent dans les annexes du PLUi. En outre, il est rappelé que toute découverte fortuite d'objets ou de vestiges archéologiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration immédiate en mairie et à la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) - service régional de l'archéologie - et toutes les mesures de conservation provisoires doivent être mises en œuvre.

Dans le cadre de toute demande d'autorisation d'urbanisme concernant une zone de présomption de prescription archéologique, la consultation préalable des services de l'Etat compétents est nécessaire.

Eléments de paysage et éléments du patrimoine bâti à protéger, conserver, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (art. L 151-19)

Eléments bâtis d'intérêt architectural :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou un ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation* des caractéristiques conférant leur intérêt (culturelles, historiques et architecturales) ;
- La démolition* totale ou partielle d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable (permis de démolir) ;
- Les extensions* du bâtiment identifié ou constructions* nouvelles aux abords du bâtiment identifié doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

Eléments de petit patrimoine :

- La démolition* totale ou partielle d'un élément de petit patrimoine repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable (permis de démolir) ;
- Le déplacement de ces éléments est possible, avec autorisation préalable (déclaration préalable de travaux), dans un objectif de mise en valeur.

Murs en pierres ou pisés à protéger :

- Le déplacement de ces éléments est possible, notamment pour élargir et sécuriser une voie. Toutefois, ils doivent être reconstitués à l'identique dans leur apparence (appareillage en pierres ou pisé) et hauteur*.
  Lorsque des percements sont nécessaires pour créer des accès*, ceux-ci doivent être réalisés avec soin en préservant les parties conservées de part d'autres du percement.

Vergers, jardins et parcs architecturaux d'intérêt patrimonial :

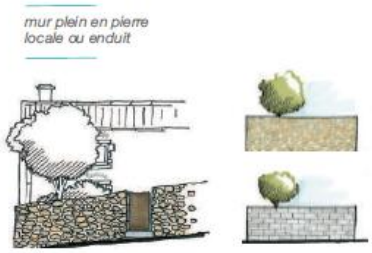
Ces secteurs privés, non bâtis, cultivés ou plantés d'essences ornementales, constituent des espaces de respiration en cœur d'ilot* ou dans le tissu urbain dense. Ils participent à la mise en valeur du patrimoine et des espaces publics au sein des villes et bourgs. Les parcelles concernées par cette inscription graphique doivent donc conserver leur aspect végétalisé prédominant. Dans ces emprises sont uniquement autorisés :

- Les travaux et constructions légères* destinés à leur gestion et à leur mise en valeur ;

- Les voies d'accès et annexes* aux habitations limitrophes à condition de ne pas détruire les arbres et plantations existantes ;
- Les extensions* des constructions existantes* dans la limite de 30% et à condition de préserver l'aspect boisé du site ;
- L'aménagement de cheminements modes actifs accessibles sous condition de maintenir l'aspect végétalisé du site.

Clôtures*

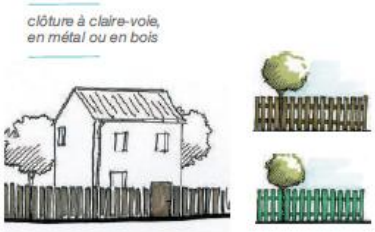
Rappels : Les clôtures* sont facultatives. Ces règles ne s'appliquent pas aux clôtures* nécessaires à l'activité agricole* ou forestière et aux murs de soutènement*. Dans le cas des murs de soutènement*, la hauteur* de la clôture* est mesurée depuis le terrain naturel*, sans prendre en compte la hauteur* du mur de soutènement*.



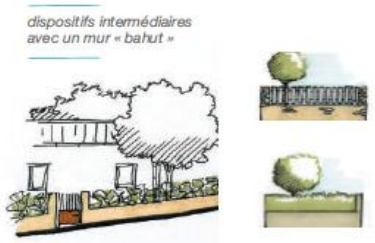
La hauteur* maximale des clôtures* est limitée à 1,80m dans leur totalité (partie pleine et partie à claire-voie*). Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel* avant aménagement.

Les matériaux destinés à être enduits (exemple parpaing de ciment) doivent l'être des deux côtés.

Les clôtures* doivent s'inscrire en cohérence avec les clôtures* voisines déjà existantes, et respecter une des typologies suivantes :



- Haie bocagère* variée ;
- Mur plein s'accordant avec les murs existants en pierre locale ou enduit d'une teinte neutre ;
- Clôture* à claire-voie*, en métal ou en bois ;
- Clôture* grillagée à condition d'être adossée à une composition végétale (arbustes et couvre sols) variée ;
- Dispositifs intermédiaires avec un mur bahut : plein en bas, surmonté d'une clôture* à claire-voie* ;
- **En zone Ue et AUe, sont également autorisées les** clôtures grillagées sans composition végétale variée, lorsqu'elles sont édifiées entre deux parcelles classées en zone Ue et Aue.



Dans les zones U2, U3, Uhpav, Uhc, A et N, le mur plein, ne peut excéder 1 mètre, il peut être surmonté de dispositifs ajourés et/ou adossé à une composition végétale variée.

Dans le cas d'une surélévation* d'un mur de clôture existant, un principe de cohérence architecturale est à respecter (matériaux, couleur, épaisseur, remise en place de la couvertine d'origine le cas échéant). Cette surélévation est limitée aux règles de hauteur autorisées dans la zone.

La mise en place d'une couvertine ne doit pas générer de rejet d'eau pluviale sur le domaine public.

Les couleurs des clôtures, si elles sont maçonnées, doivent respecter les dispositions prévues pour les murs de façade.

Une hauteur* différente de la hauteur* maximale définie peut être admise ou imposée dans les cas suivants :

- Pour la réfection* et/ou l'extension* de murs existants d'une hauteur* supérieure, à condition de respecter la hauteur et l'aspect initial ;
- Pour répondre à une nécessité de sécurité ou liée à des nuisances (dépassement des seuils acoustiques règlementaires, ou le long des voies bruyantes) ;
- Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès*, toute réalisation de clôture* en bordure d'emprise publique* ou de voie peut être limitée en hauteur* en deçà de la hauteur* réglementaire maximale définie par le présent règlement ;
- Pour les constructions* relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », la hauteur* des clôtures* peut être supérieure à 1,80 mètre si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient ;
- Pour des raisons de gardiennage et de sécurité dans les zones économiques, sans pouvoir dépasser une hauteur totale de 3 mètres.

Intégration des constructions* dans la pente

Un soin particulier doit être apporté à l'intégration des constructions* dans la pente afin d'éviter les mouvements de terrain et minimiser l'importance des talus.

La forme du bâtiment doit s'adapter à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement des volumes (cf. fiche en annexe du règlement – Implantation des constructions* dans la pente).

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction* et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction* dans le paysage.

Pour les bâtiments agricoles en zone A et N :

- La hauteur* des déblais et remblais est limitée à la moitié de la hauteur* du bâtiment mesurée depuis le terrain fini.

Pour les autres constructions* :

- Pour des pentes inférieures à 20% : les talus créés doivent être répartis en pentes douces pouvant être plantées. Les déblais et remblais ne doivent pas représenter une hauteur* de plus de 1 mètre par rapport au terrain naturel* ;
- Pour les pentes supérieures à 20% : la construction* s'étage dans la pente, les éventuels murs de soutènement* ainsi que les déblais / remblais ne dépassent pas 2 mètres de hauteur* et sont réalisés sur le modèle des terrasses agricoles*.

Pour les bâtiments à vocation économique situés dans les zones dédiées (Ue), la hauteur* des déblais et remblais est limitée à la moitié de la hauteur* du bâtiment mesurée depuis le terrain fini.

Intégration architecturale des constructions*

De façon générale, l'architecture du bâtiment doit être adaptée aux particularités et aux contraintes locales. Les constructions* nouvelles doivent présenter une homogénéité avec l'environnement architectural existant et doivent s'insérer harmonieusement dans la pente. Les constructions* d'un type régional affirmé, étranger à la région (maison bretonne, alsacienne, mas provençaux, chalets savoyards, …), ne sont pas autorisées.

Les constructions réalisées en fustes peuvent toutefois être autorisées dans toutes les zones Uhh, Uhc et en zone U2 et U3 des communes soumises à la loi montagne (liste en annexe du règlement).

Les hébergements insolites peuvent déroger à ces règles lorsqu'ils sont expressément autorisés au sein d'un périmètre de STECAL.

Façades

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

Pour les enduits et/ou revêtements de façade, les couleurs vives, noires, foncées et blanc pur sont interdites ou utilisées de façon minoritaire ainsi que l'utilisation de matériaux réfléchissant.

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

A l'occasion de la réhabilitation* ou d'un ravalement de façades, la suppression des éléments décoratifs originels (moulures, corniches, bandeaux, pilastres ...) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.

Toitures

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions non accolées de moins de 25m², aux couvertures des bassins des piscines, aux vérandas, aux pergolas, aux unités de production d'énergies renouvelables, aux serres et aux tunnels agricoles.

Pour l'ensemble des constructions* (constructions nouvelles et extensions* sauf celles mentionnées ci-dessus) :

- Les pentes de toitures sont comprises entre 15 et 50% ;
- Le faitage doit être réalisé, dans le sens de la plus grande dimension de façon homogène avec les bâtiments situés à proximité.

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume, à l'exception des seuls cas suivants autorisant les toitures à un pan :

- Les extensions* et les annexes* accolées à un bâtiment agricole ;
- Les extensions* et les annexes* accolées à la construction* principale d'une surface inférieure à 35 m² ;

Dans le cas d'une toiture 1 pan accolée, le coté le plus haut doit être celui adossé (dans sa totalité) à la construction principale, sans que celui-ci ne dépasse en hauteur la façade de la construction à laquelle il est adossé.

En cas de réhabilitation* ou d'extension d'une construction existante* :

- les toitures doivent avoir une apparence identique, sauf preuve d'une impossibilité technique. La couleur rouge brique est privilégiée dans la mesure du possible.
- si cette construction* ne respecte pas les règles édictées précédemment, les toitures peuvent conserver l'apparence existante.

La couverture, la forme et la couleur des toitures sont choisies, en cohérence avec les toitures environnantes. L'usage de la tuile rouge est obligatoire dans l'ensemble des zones du PLUi sauf pour les constructions non-accolées de moins de 25m², les bâtiments agricoles et forestiers, les bâtiments économiques, les équipements d'intérêt collectif et services publics et les bâtiments des secteurs

secondaires, tertiaires ou commerciaux. La toiture des bâtiments ajoutés doit être en accord avec la construction* d'origine, dans la continuité de la forme et des couleurs.

Toitures terrasses :

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les constructions* à vocation économique encadrées par les règlements des zones Ue :

Les toitures à faible pente (<5%) et les toitures terrasses sont autorisées sous conditions non cumulatives :

- qu'elles bénéficient d'acrotères hauts, masquant le matériau employé,
- qu'elles bénéficient d'une végétalisation ou qu'elles accueillent des panneaux solaires.

Pour les autres constructions* :

Les toitures terrasses sont autorisées :

- Pour les extensions* et annexes* à une construction* principale les toitures ne doivent pas, après travaux, représenter plus de 20% de la surface totale de la toiture à pans de la construction principale ;
- Au-delà de 20%, sur tout ou partie de la surface de la construction* principale et de ses annexes* lorsque l'une des conditions suivantes est remplie :
    - Être végétalisées ;
    - Être accessibles ;
    - Accueillir des capteurs solaires dissimulés par un acrotère.

L'intégration de dispositifs de captage d'énergie solaire (panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques) sur les toitures terrasses sont possibles à condition que ces dernières soient équipées d'un acrotère.

Intégration des dispositifs d'énergies renouvelables dans les toitures à pan :

Pour tout type de construction*, des exceptions quant à la couleur des toitures peuvent être admises en cas d'intégration de capteurs d'énergie solaire afin d'obtenir le meilleur rendement énergétique.

Conformément au schéma ci-contre, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) peuvent être installés en bande de longueur égale, sur toute ou partie de la surface de la toiture, centrés dans l'axe d'une ouverture existante, posés sur un auvent ou une annexe* (serre, véranda), ou encore utilisés comme pare-soleil. Ils doivent être intégrés à la toiture ou posés en applique sur celle-ci à condition de lui être parallèle dans la limite de 20cm au-dessus du toit.



Equipements techniques

Les coffrets de branchement d'électricité et de gaz, et les boites aux lettres doivent être encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures*.

Les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être enterrées ou en cas d'impossibilité technique, elles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public ou bénéficier d'une intégration qualitative (coffrage bois, …).

Les pompes à chaleur, bloc climatisation et autres équipements techniques de ce type doivent bénéficier d'une intégration qualitative en évitant une intégration directe en façade visible depuis l'espace public ou en prévoyant un système de brise vue n'altérant pas son fonctionnement.

DG 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

Coefficient de biotope par surface* (CBS)

Le règlement fixe dans certaines zones U et AU un coefficient de biotope par surface* minimum à atteindre. Le coefficient de biotope par surface* est calculé à l'échelle du tènement foncier.

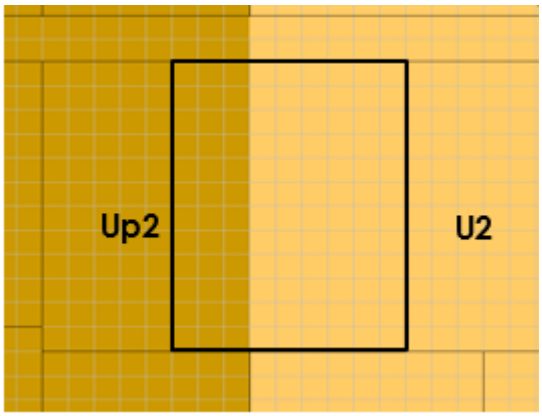
Le CBS indiqué pour chaque zone est un minimum à atteindre.

Le CBS est indépendant du coefficient de ruissellement attendu dans le cadre de la gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP).

Dans le cas d'un tènement foncier couvert par deux zonages :

- S'il s'agit de deux zones U et/ou AU, le CBS attendu est calculé en faisant la moyenne des CBS attendus de chacune des zones au prorata de la surface de chacune d'entre-elles ;

Dans ce cas, le CBS attendu sur le tènement est calculé ainsi (dans le cas de l'exemple ci-contre, chaque petit carré représentant 10m²) :



Surface totale du tènement : 1080m²
Surface en Up2 (CBS 0,3) : 360m²
Surface en U2 (CBS 0,5) : 720m²

Calcul du CBS attendu :
([360 x 0,3] + [720 x 0,5]) / 1080 = (108 + 360) / 1080
= 0,43

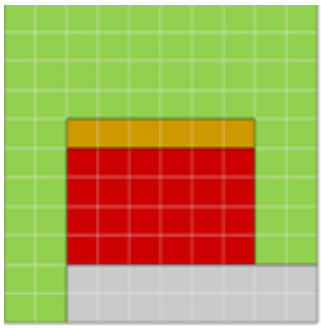
- S'il s'agit d'une zone U ou AU et d'une zone A ou N, alors le CBS s'apprécie sur l'ensemble du tènement foncier, l'objectif à atteindre étant le coefficient de la zone U ou AU en question.

Concernant le calcul de la surface de toiture, est comptabilisée la surface projetée au sol.

Calcul du coefficient de biotope* : Surface éco aménagée / surface du tènement

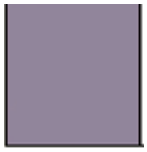
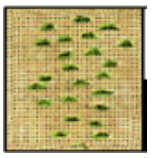
$$\frac{\text{(Surf. éco n°1 x coef. n°1) + (Surf. éco n°2 x coef. n°2) + (Surf. éco n°... x coef. n°...)}}{\text{Surf. totale du tènement}}$$

Surf. éco = surface éco-aménagée correspondant à l'un des descriptifs identifiés dans le tableau ci-dessous
Coef. = Coefficient de valeur écologique correspondant à la surface éco-aménagée identifiée



Dans le cas d'un terrain de 1100m² schématisé ci-contre (chaque petit carré représentant 10m²), le CBS de la parcelle est calculé ainsi :

Surface bâtie (rouge) avec rétention stricte : 240m² x 0,1 = 24
Surface de terrasse bois (marron) – surface perméable : 60m² x 0,5 = 30
Surface en enrobé (grise) – imperméable : 160m² x 0 = 0
Surface de pleine terre (vert) – perméable : 640m² x 1 = 640
TOTAL : 24 + 30 + 640 = 694
Calcul du CBS : 694/1100 = **0,63**

	Type de surface et Coefficient de valeur écologique par m² appliqué	**Descriptif du type de surface**
	0 = Surface imperméable	Revêtement imperméable pour l'air et pour l'eau, sans végétation (béton, bitume, enrobé, toiture en tuile, …)
	0,5 = Surface perméable	Revêtement perméable pour l'air et l'eau (dallage en bois, graviers, pavé drainant, pavé enherbés, pergolas bioclimatiques sur sol nu …)
	0,2 = surface semi-perméable	Revêtement semi-perméable pour l'air et l'eau (revêtement contenant des fines de type 0/31,5, les concassées, le stabilisé, le ghorre, le béton ou l'enrobé drainant …)
	0,5 = Espace vert sur dalle (épaisseur de terre < 50 cm)	Espace vert sans corrélation en pleine terre (toiture végétalisée, terrasse végétalisée, dispositifs de végétalisation hors sol)
	0,7 = Espace vert sur dalle (épaisseur de terre > 50 cm)	
	1 = Espaces verts en pleine terre	Espace en continuité avec le terrain naturel* ou dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (potager, pelouse, noue*, bassin paysager, …)

Afin de prendre en compte les dispositifs de gestion des eaux pluviales de toitures, un CBS s'applique aux surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux pluviales et varie fonction du système utilisé :

- Rétention stricte* : 0,1
- Infiltration traditionnelle* : 0,3
- Solutions fondées sur la nature* : 0,5.

En cas de système de réutilisation des eaux pluviales*, un bonus de 0,3 est appliqué sur les surfaces de toiture concernées.

En cas de surface végétalisée verticale*, un bonus de 0,3 est attribué pour chaque mètre carré du pan vertical concerné, divisé par la surface du tènement foncier concerné par le projet.
En plus des arbres obligatoires par ailleurs, un bonus est attribué dans le calcul du CBS pour la plantation d'arbres :

- Pour les terrains de moins de 2000m² : Bonus/malus de +/- 0,02 par arbre planté/arraché
- Pour les terrains au-delà de 2000m² : Bonus/malus de + /- 40 par arbre planté/arraché divisé par la surface du tènement foncier concerné par le projet.

En cas d'impossibilités techniques justifiées (configuration du bâti historique, patrimoine archéologique, configuration de la parcelle, pollution des sols avérée, …), d'atteindre les CBS demandés, un minimum de 20% de la superficie des espaces libres doit être constituée de pleine terre.

Dans le cas de parcelle disposant d'un CBS inférieur au minimum requis :

- Les changements de destination, réhabilitations, extensions*, créations d'annexes et les aménagements* ne peuvent réduire le CBS existant sur la parcelle que dans les conditions suivantes :
  - Pour des travaux de mise aux normes d'accessibilité,
  - Pour une extension* ou création d'annexe inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol*.
- Les nouvelles constructions, aménagements et annexes sont autorisées dans le cas où le CBS à l'issue des travaux n'est pas inférieur au CBS existant avant travaux.

Le CBS des projets soumis à permis de construire valant permis de démolir peut être inférieur au CBS requis sans pour autant être inférieur au CBS existant.

Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLU.

En cas d'installation de panneaux photovoltaïques au sol ou de pergola, le coefficient appliqué est celui correspondant à la nature du terrain sur lequel ces panneaux sont installés.

Une attention est apportée aux porteurs de projet pour indiquer que les travaux non soumis à autorisation d'urbanisme (allées goudronnées par exemple) peuvent s'avérer bloquants en cas de demande ultérieure de travaux.

Espaces libres

L'aménagement* des abords des constructions* et des espaces résiduels (traitement des reculs* par rapport aux voiries* ou aux limites séparatives*), doivent faire l'objet d'une réflexion au même titre que les constructions*, et leur traitement paysager doit être soigné.

Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les haies doivent être composées de plusieurs essences. Les haies bocagères* existantes sur l'unité foncière* doivent être conservées dans leur forme et leur composition à l'exception des aménagements* nécessaires à la réalisation d'un accès*. Toute haie supprimée doit faire l'objet d'une reconstitution à linéaire constant.

De façon générale, toutes les espèces invasives (liste en annexe) et les espèces allergènes sont peu recommandées. Le recours à des essences locales (liste en annexe) et nécessitant peu d'entretien est recommandé.

Les constructions* et aménagements* doivent être conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation* des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité. Le recours à un traitement minéral des sols doit être limité. Les emplacements de stationnement en dehors de la bande de roulement doivent être les plus perméables et végétalisés sauf contraintes techniques avérées (surface en herbe sur terre armée, résille et grave, pavés disjoints enherbés, solution mixte surface enherbée et grave sur bande roulante…).

Les enrochements* de type routier ne sont autorisés que s'ils sont végétalisés. Les talus doivent être traités de manière homogène sur chaque séquence bâtie. Des techniques de plantation qui favorisent la colonisation rapide des talus par des plantes couvre-sol adaptées au sol et au climat doivent être mises en œuvre.

Eléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (art. L 151-23)

Bande de préservation de part et d'autre des cours d'eau* :

Dans les dix premiers mètres depuis la berge du cours d'eau*, sont interdits, selon les prescriptions cumulatives suivantes :

- Toutes nouvelles constructions* :
  - sauf celles encadrées dans le règlement des STECAL concernés
  - sauf les constructions publiques nécessaires aux services publics d'assainissement, d'eau potable et de gestion des eaux pluviales
- Les exhaussements*, affouillements*, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf :
  - S'ils sont liés à la réalisation de réseaux publics et/ou privés
  - Pour les ouvrages et constructions publics nécessaires aux services publics d'assainissement, d'eau potable et de gestion des eaux pluviales
  - Pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à l'entretien des berges des cours d'eau*
  - Dans les secteurs protégés pour la richesse du sol et du sous-sol ;
- La destruction de la ripisylve* existante ;
- L'imperméabilisation* des sols.

Au-delà des dix premiers mètres depuis la berge et jusqu'à l'extrémité de la ripisylve* ou du bois alluvial existant, est interdite la destruction de la ripisylve* ou du bois alluvial* existant.

Secteur de zone humide* pressentie :

Du fait de leurs rôles de soutien d'étiage, de régulation des débits des cours d'eau* et des nappes et de fonctionnalité épurative des eaux, les zones humides* contribuent à la gestion durable de la ressource en eau. Ce sont également des milieux naturels auxquels sont inféodés une faune et une flore spécifiques qui participent au maintien de la biodiversité.

Dans ces emprises sont interdits sauf en cas d'absence de zone humide avérée par des études de sol :

- Toutes nouvelles constructions* sauf liées et nécessaires à l'activité piscicole aux conditions cumulatives suivantes :
    - Ne pas excéder 15m² de surface de plancher et d'emprise au sol ;
    - Ne comprendre qu'un seul niveau ;
- Les exhaussements*, affouillements*, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour :
    - les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide* ;
    - les travaux d'entretien pour le maintien et le développement d'une activité piscicole ;
    - les travaux d'entretien des retenues collinaires existantes ainsi que l'aménagement* de retenues collinaires compatibles avec les orientations du SAGE en vigueur ;
- L'imperméabilisation* des sols.

Vergers, jardins et parcs participant aux continuités écologiques :

Ces secteurs privés, non bâtis, cultivés ou plantés d'essences ornementales, constituent des espaces de respiration en cœur d'ilot* ou dans le tissu urbain. Ils participent au maintien des continuités écologiques au sein des villes et bourgs et au verdissement communal car ils sont perceptibles depuis l'espace public. Les parcelles concernées par cette inscription graphique doivent donc conserver leur aspect végétalisé prédominant. Dans ces emprises, sont uniquement autorisés :

- Les travaux et constructions légères* destinés à leur gestion et à leur mise en valeur ;
- Les annexes* aux habitations limitrophes à condition de ne pas détruire les arbres et plantations existantes ;
- Les extensions* des constructions existantes* dans la limite de 30% et à condition de préserver l'aspect boisé du site.

Dans ces emprises, est également autorisée la réalisation de cheminements modes actifs* et de voiries* de desserte ne pouvant être réalisée à un autre endroit sous conditions de ne pas remettre en question l'aspect végétalisé initial et de replanter un arbre pour chaque arbre abattu.

Espaces cultivés dans le tissu bâti

Ces secteurs correspondent à des parcelles privées, non bâties, cultivées ou plantées. Ces dernières, reprises graphiquement au plan de zonage doivent donc conserver leur aspect cultivé. Dans ces emprises, sont uniquement autorisés :

- Les travaux et constructions légères* destinés à leur gestion et à leur mise en valeur ;
- Les annexes* aux habitations limitrophes à condition de ne pas détruire les plantations existantes ;
- Les extensions* des constructions existantes* dans la limite de 30% et à condition de préserver l'aspect cultivé.

Dans ces emprises, est également autorisée la réalisation de cheminements modes actifs* et de voiries* de desserte ne pouvant être réalisée à un autre endroit sous conditions de ne pas remettre en question l'aspect initial.

Haies, ripisylves*, alignements d'arbres et arbres à protéger

Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un alignement d'arbres, une haie, la ripisylve* d'un cours d'eau* ou un arbre à protéger, repérés au document graphique, doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Cette dernière peut être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à porter atteinte de manière irrémédiable à ces éléments.

Les principaux critères de décision sont : l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de la haie, la sécurité publique, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès*. En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, un alignement d'arbres, une haie, une ripisylve* ou un arbre doivent être replantés dans les mêmes proportions que celui ou celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent) avec des essences locales (se reporter à la liste d'essences recommandées en annexe). Une dérogation à l'obligation de replanter peut être obtenue lorsque le projet est nécessaire à la création d'un accès*.

DG 2.4 – Stationnement

<u>Modalités de réalisation des places de stationnement</u>

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises d'usage collectif*.

Les espaces de stationnement doivent être réalisés sur le terrain d'assiette de la construction* ou dans son environnement immédiat. Dans ce cas, les espaces de stationnement doivent être facilement accessibles à pied et situés dans un rayon de 150 mètres à compter de l'entrée de la construction*, et jusqu'à 300 mètres dans les secteurs Up1, Up2, U1 et Ue1.

Le nombre de stationnement prévu doit répondre à la règle suivante :

- Pour les logements : 1 place par logement jusqu'à 70 m² et 1 place supplémentaire par tranche de 70 m² de surface de plancher par logement ;
- Pour les autres destinations, le nombre de places doit permettre de répondre à l'ensemble des besoins identifiés (salariés, visiteurs, livraison, …).

Quelle que soit la destination ou la sous-destination* de la construction*, les places de stationnement non réalisées dans un volume construit doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble en surface, à dominante végétale, y compris les délaissés, dans les conditions définies au présent règlement (cf. Espaces libres). Les plantations doivent être réalisées en fonction de la nature du milieu et de l'échelle des lieux. Il est recommandé de faire correspondre les essences aux espèces locales (cf. liste en annexe), en veillant à leur diversité.

Les aires de stationnement en surface doivent être aménagées avec des revêtements perméables, sauf contre-indication technique dans les zones économiques ou dans les secteurs impactés par des servitudes d'utilité publique disposant de règlements contraires (canal du Forez, captage d'eau potable, …).

Les espaces de stationnement doivent bénéficier d'un traitement paysager de qualité et sont plantés avec au minimum un arbre pour 6 places de stationnement, sauf contre-indication.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble*, la réalisation des places de stationnement peut être mutualisée. Des places de stationnement visiteurs doivent être prévues, en plus des stationnements obligatoires, en nombre suffisant au regard du projet.

Les espaces de stationnement doivent être réalisés conformément aux dispositions mises en place par la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Stationnement vélo

Pour les bâtiments collectifs à usage principal d'habitation, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes à raison de 0,75 m² minimum par logement de deux pièces ou moins et 1,5 m² par logements de 3 pièces ou plus, avec une surface minimale de 3 m².

Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos. L'espace destiné aux vélos doit avoir une surface minimale de 1,5% de la surface de plancher totale.

En cas de réhabilitation*, de restructuration* ou d'extension* de bâtiments existants, il n'est pas demandé la réalisation de stationnements vélos sécurisés.

Bornes de recharge électrique

Pour les opérations de logements collectifs de plus de 25 logements et les bureaux dont la surface de plancher créée est supérieure à 3000 m², les aires de stationnement doivent comporter une ou plusieurs bornes de recharge pour véhicules électriques.

3-3- Chapitre 3 – Equipements et réseaux

DG 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de l'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (entrées de ville)

Les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction en vigueur à la date d'approbation du PLUi, relatif au recul* des constructions* et installations dans les espaces non urbanisés le long des autoroutes, routes express et déviations, ne s'appliquent pas dès lors que le règlement du PLUi ou les orientations d'aménagement et de programmation prévoient des dispositions spécifiques relatives à la prise en compte, dans les projets de constructions* ou d'installations, des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale*, urbanistique et des paysages.

Des marges de recul, dans lesquelles des constructions* ou installations sont interdites, s'appliquent de la manière suivante aux abords des voies à grande circulation (A72, RD3008, RD1089, RD8, RD 204 et RD496 sur le territoire couvert par le PLUi), en dehors des espaces urbanisés :

- 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations,
- 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux constructions* ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole* ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- À l'adaptation, au changement de destination, à la réfection* ou à l'extension* de constructions existantes*.

Dispositions relatives aux routes départementales

Le règlement de voirie* départementale (adopté par le Département de la Loire le 16 juin 2014, et entré en vigueur par arrêté du Président du Département en date du 11 juillet 2014) est disponible sur le site www.loire.fr.

Marges de recul des routes départementales :

Les valeurs des marges de recul s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer.

NATURE DU RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL	MARGES DE RECUL PAR RAPPORT A L'AXE	
	Habitations	Autres Constructions*
Réseau d'Intérêt Local Réseau d'Intérêt Général Réseau Structurant	15 m 25 m 35 m	15 m 20 m 25 m

La configuration physique des lieux ou les caractéristiques du projet global d'urbanisme peuvent justifier une adaptation dérogatoire de la valeur des marges de recul.

Des reculs* spécifiques doivent, en outre, être respectés, au-delà des limites d'agglomération :

- Recul* des obstacles latéraux : dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, notamment dans les carrefours, et ne doit pas constituer d'obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, doivent être recherchées la/les implantations la/les plus éloignées possibles du bord de la chaussée sauf preuve d'une impossibilité technique, et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité ;
- Les extensions* de bâtiments existants : tout projet d'extension* de bâtiment existant ou de construction d'annexes* 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, ni la stabilité de l'infrastructure existante, ni les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales ;
- Servitudes de visibilité : les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

Accès* sur les routes départementales :

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès* privés sont soumises à une permission de voirie* instruite au nom du Département, par le service gestionnaire.

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

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

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

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

Le regroupement des accès* est à privilégier. Tout accès* supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

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

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

Dispositions relatives à l'ensemble du territoire

Accès* :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement par application de l'article 682 du code civil.

L'accès* doit être localisé en tenant compte des éléments suivants :

- La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction* ;
- La préservation et la sécurité des personnes (visibilité, vitesse, intensité du trafic…) ;
- Le type de trafic généré par la construction* (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction*, type de véhicules concernés…) ;
- Les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Le nombre d'accès* sur les voies publiques ou privées peut également être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions* ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. Cette gêne est appréciée notamment en fonction des aménagements qui peuvent être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Un seul accès* par unité foncière* existante à la date d'approbation du PLUi est autorisé. Un second accès* peut être admis, sous réserve d'être justifié par des nécessités liées au type de trafic généré par la construction* et/ou au renforcement de la sécurité de l'accès* sur la voie publique et/ou dans le cas d'impossibilités techniques. Dans le cas d'accès regroupés, une entrée bateau commune est attendue.

L'aménagement des accès* des zones desservies par une route départementale est soumis pour accord au gestionnaire de la voirie*, lequel peut émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

Par ailleurs, le gestionnaire de la voirie peut imposer un accès* bateau, lorsqu'il le juge nécessaire pour des raisons de trafic ou de sécurité.

Les principes d'accès* tels que définis dans les orientations d'aménagement et de programmation doivent être respectés dans un principe de compatibilité.

Voirie* :

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions*, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries* doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons et des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction*, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie* interne et principale de toute opération d'ensemble* doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules, en particulier les véhicules de sécurité incendie, puissent faire demi-tour. En dehors des zones économiques, l'aménagement* de l'aire de retournement doit en outre être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple, en marche avant, y compris des véhicules de collecte des ordures ménagères le cas échéant.

L'éclairage n'est pas obligatoire en cas d'aménagement de voirie interne. Dans le cas où le projet prévoit la réalisation d'un éclairage, ce dernier n'est soumis à aucune obligation d'uniformité avec les voies publiques.

DG 3.2 – Desserte par les réseaux

Dispositions applicables aux abords des routes départementales – gestion des eaux pluviales

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

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

- Nul ne peut, sans autorisation, rejeter dans les fossés de la route départementale des eaux provenant de propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossés, à moins qu'elles ne s'écoulent naturellement ;
- L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner des rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par les aménageurs ;
- Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur doit réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des eaux pluviales provenant de déversoirs des ouvrages de rétention, dans la limite des seuils définis par les documents réglementaires de gestion des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter. Dans ce cas, une convention passée entre le Département et l'aménageur précise les conditions techniques et financières de calibrage du fossé de la route.

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

Dispositions applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal – gestion des eaux pluviales

Les aménagements* projetés doivent respecter la réglementation en vigueur, le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ainsi que les dispositions du règlement du service assainissement de Loire Forez agglomération, annexé au PLUi.

Ces prescriptions pour la maîtrise du ruissellement sont les suivantes (à titre indicatif à la date d'approbation du PLUi) :

- Privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération d'aménagement par la mise en place de systèmes d'infiltration pour des pluies d'occurrence trentennale ;
- Favoriser l'infiltration : il s'agit du scenario prioritaire de gestion des eaux pluviales à la parcelle. Même en cas de valeurs de perméabilité apriori défavorable ne permettant pas l'infiltration d'une pluie trentennale, la pluie mensuelle doit être infiltrée à minima et des systèmes de rétention complémentaires doivent être prévus ;
- Homogénéiser les règles de gestion des eaux pluviales pour les opérations d'ensemble* avec la notion de débit spécifique de fuite unique à l'échelle du territoire (5 l/s/ha pour une pluie trentennale, avec un débit minimum de 2 l/s). La surface à prendre en compte correspond à l'intégralité du bassin versant intercepté par le projet et à l'ensemble des surfaces du projet (toitures, parking, voirie*, espaces verts…).
- Sensibiliser au fait de considérer le rejet au réseau, qu'il soit séparatif eaux pluviales ou a fortiori unitaire, comme solution de dernier recours en privilégiant ainsi les rejets au milieu superficiel (fossé, cours d'eau*, …).
- Le rejet, à débit régulé, des dispositifs de gestion des eaux pluviales doit se faire par ordre de priorité :
    - au milieu naturel (eaux superficielles, ruisseau, bief, fossé, talweg*…), sous réserve de l'autorisation de l'autorité compétente ou du propriétaire,
    - au réseau d'assainissement collectif de type eaux pluviales, sous réserves de l'autorisation du gestionnaire des réseaux,
    - et en dernier recours au réseau d'assainissement collectif de type unitaire, sous réserves de l'autorisation du gestionnaire des réseaux.

Le service assainissement de Loire Forez agglomération se réserve le droit de refuser tous rejets d'eaux pluviales qui par leur quantité, leur qualité, leur nature ou leurs modalités de raccordement, ne répondraient pas au présent règlement, dès lors qu'il estime que l'aménageur dispose d'autres alternatives de gestion, notamment par infiltration à la parcelle.

Tout rejet d'eaux pluviales est formellement interdit dans les réseaux d'assainissement collectifs de type eaux usées stricte. Les trop-pleins ou surverses d'ouvrages de gestion des eaux pluviales sont interdits aux réseaux d'assainissement collectifs (eaux pluviales ou réseau unitaire). Ils doivent être dirigés dans des zones non sensibles de l'aménagement (type voirie*, espaces verts…).

En complément des ouvrages de gestion des eaux pluviales, le pétitionnaire a la possibilité de mettre en place une cuve de récupération pour la réutilisation des eaux de pluie pour des usages non domestiques (arrosage, alimentation sanitaires…).

Cas particulier des Zones d'Aménagement Concertées :

Par dérogation, le pétitionnaire peut se soustraire à l'application des règles générales du présent règlement dès lors que son projet se situe dans un périmètre de zone d'aménagement concerté dont le plan d'aménagement de zone (PAZ) n'a pas été repris ou alors pas intégralement dans le règlement du PLUi. Ce cas concerne les ZAC antérieures à la refonte du Code de l'Urbanisme

intervenue en 2016. Dans ce cas, le PAZ sera analysé en complément du règlement de la zone et primera sur le dit-règlement en cas de dispositions contraires.

Desserte par les réseaux

Eau potable *:*

L'alimentation de toute construction* nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger les réseaux publics d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée par un dispositif agréé.

Réseau d'alimentation en énergie et réseaux de télécommunication *:*

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction* doit être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Tout nouveau projet d'aménagement* et toute nouvelle extension de réseau doit en outre obligatoirement prévoir le passage des fourreaux nécessaires au raccordement futur à la fibre optique.

Gestion des eaux usées et assainissement *:*

Les aménagements* réalisés sur les terrains doivent respecter la réglementation en vigueur, le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ainsi que les dispositions du règlement du service assainissement de Loire Forez agglomération, annexé au PLUi.

DG 3.3 - Collecte et gestion des déchets :

La réduction des déchets et l'augmentation de leur taux de recyclage est un enjeu fort à l'échelle de l'agglomération. Dans un objectif de réduction des déchets à la source, d'amélioration du tri sélectif et de facilitation de la collecte, les éléments suivants doivent être mis en œuvre.

Concernant les ordures ménagères :

- Les opérations faisant l'objet d'une voie traversante sont desservies en porte à porte quelle que soit leur longueur ;
- Pour les opérations aménagées en impasse inférieure ou égales à 199 mètres linéaires, ou pour les opérations sécurisées (closes par un portail) quelle que soit leur longueur, un point de rassemblement en bord de voirie* principale (containers OM sortis le jour de la collecte et rangés après) doit être aménagé ;
- Tout projet d'habitat collectif* et d'habitat intermédiaire* doit prévoir un local dédié au stockage des containers d'ordures ménagères en attente de collecte, dans la mesure du possible intégré au bâtiment sauf si contraintes techniques prouvées.

Pour les voies en impasse supérieures ou égales à 200 mètres linéaires, une aire de retournement permettant la giration sans manœuvre des véhicules de collecte doit être aménagée ;

Concernant en particulier les déchets verts et alimentaires :

- Il est privilégié le recours à des végétaux à croissance lente nécessitant un faible entretien (taille, tonte…) afin de limiter les déchets verts. (cf liste en annexe).
- Surfaces de compostage :
    - Chaque opération d'habitat intermédiaire ou collectif sur une emprise de plus de 5000m² doit prévoir l'aménagement d'une aire de compostage de 10m² minimum. Cette surface doit être visible pour en faciliter l'usage.
    - Les opérations de logements individuel neuf doivent, quant à elles, justifier d'aires de compostage de 2m² minimum par logement.

  Cette surface doit être en contact direct avec le sol et être ombragée.

- Le système de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte.

2

Dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE I – Dispositions applicables à la zone Up1

Caractéristiques de la zone

La zone Up1 correspond au cœur historique dense des principales villes du territoire. Elle correspond au bâti ancien d'intérêt patrimonial (cités médiévales concentriques ou semi-concentriques). Cette zone présente des caractéristiques morphologiques et des sensibilités paysagères et architecturales particulières. Elle se distingue également par une mixité des fonctions (résidentielles, tertiaires, commerciales, …).

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :

- Les exploitations agricoles* ou forestières* ;
- Les commerces et activités de services, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et service publics, sauf ceux mentionnés au §1.2 ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sauf celles mentionnées au § 1.2 ;
- Les dépôts de ferraille, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, à l'exception de celles mentionnées au § 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Les commerces et activités de services de type artisanat, commerces de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ;
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sous réserve d'être compatibles avec la destination de la zone (fourrières automobile, dépôt de transport en commun, centre technique municipaux, station d'épuration, …) ;
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les équipements sportifs ;
- Les salles d'art et de spectacles ;
- Les autres équipements recevant du public ;
- Les lieux de culte ;
- La construction* ou l'extension* des activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire de type industrie, sous conditions d'être des constructions* artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie et de ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, odeur, fumée, dégradation visuelle, …) ;
- La construction* ou l'extension* des activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire de type bureau et centre de congrès et d'exposition ;
- La construction* ou l'extension* des activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire de type entrepôt*, à condition de représenter une emprise au sol* inférieure à 100 m² (existant + extension*) ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à enregistrement ou à déclaration, sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage

de risques ou de nuisances particulières et que soient mises en œuvre toutes les dispositions permettant de les réduire ;
- L'aménagement* et l'extension* des installations classées (ICPE) existantes, à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et des nuisances ;

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 1.2.*

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Pour les communes de Montbrison, Boën-sur-Lignon, Saint-Bonnet-le-Château et Saint-Just-Saint-Rambert, la hauteur* des constructions* principales est limitée à 15 m, à 5 m pour les garages et carports et 4 m pour les autres annexes*.

Pour les autres communes, la hauteur* des constructions* principales est limitée à 12 m, à 5 m pour les garages et carports et 4 m pour les autres annexes*.

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* principales doivent être édifiées en limite des voies et des emprises d'usage collectif*.

Article 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* principales doivent être édifiées en ordre continu*, d'une limite séparative* à une autre.

Les constructions* principales implantées en second rideau peuvent être édifiées soit :
- En limite séparative* si la hauteur* sur limite n'excède pas 6 m ;
- En retrait des limites séparatives*, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction*, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les annexes* peuvent être édifiées soit en limite séparative*, soit en recul* par rapport à ces limites.

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Article 7 - Coefficient de biotope par surface*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Le coefficient de biotope par surface* est fixé à 0,3.

Article 8 – Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article 9 - Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

En cas d'impossibilité technique avérée, les nouvelles constructions* ne sont pas soumises à la réalisation du nombre de places de stationnement minimal à créer.

Il n'est pas demandé la réalisation de places de stationnement pour les opérations de réhabilitation*, de restructuration* ou d'extension* de bâtiments existants.

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

CHAPITRE II – Dispositions applicables à la zone Up2

Caractéristiques de la zone

La zone Up2 correspond au cœur historique dense et au bâti ancien présentant un intérêt architectural et urbain des bourgs du territoire. Cette zone présente des caractéristiques morphologiques et des sensibilités paysagères et architecturales particulières. Elle se caractérise également par une mixité des fonctions (résidentielles, tertiaires, commerciales, …).

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :

- Les exploitations agricoles* ou forestières* ;
- Les commerces et activités de services sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et service publics, sauf ceux mentionnés au §1.2 ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire sauf celles mentionnées au § 1.2 ;
- Les dépôts de ferraille, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration à l'exception de celles mentionnées au § 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Les commerces et activités de services de type artisanat et commerce de détail, dans la limite de 300 m² de surface de vente* maximum ;
- La restauration ;
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels et autres hébergements touristiques ;
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sous réserve d'être compatibles avec la destination de la zone (fourrières automobile, dépôt de transport en commun, centre technique municipaux, station d'épuration, …) ;
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les équipements sportifs ;
- Les salles d'art et de spectacles ;
- Les autres équipements recevant du public ;
- Les lieux de culte ;
- La construction* ou l'extension* des activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire de type industrie, sous conditions d'être des constructions* artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie et de ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, odeur, fumée, dégradation visuelle, …) ;
- La construction* ou l'extension* des activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire de type bureau et centre de congrès et d'exposition ;
- La construction* ou l'extension* des activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire de type entrepôt*, à condition de représenter une emprise au sol* inférieure à 100 m² (existant + extension*) ;

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à enregistrement ou à déclaration, qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou des nuisances particulières et que soient mises en œuvre toutes les dispositions permettant de les réduire ;
- L'aménagement* et l'extension* des installations classées (ICPE) existantes, à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et des nuisances ;

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 1.2.*

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

La hauteur* des constructions* principales est limitée à 12 m, à 5 m pour les garages et carports et 4 m pour les autres annexes*.

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* principales doivent être édifiées en limite des voies et des emprises d'usage collectif*.

Article 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* principales doivent être édifiées :

- Soit d'une limite séparative* à une autre ;
- Soit sur au moins une des deux limites séparatives* latérales à condition d'assurer la continuité bâtie sur rue, soit par un porche, soit par un mur traité avec des couleurs et matériaux identiques à la construction* principale.

Les constructions* principales implantées en second rideau peuvent être édifiées soit :

- En limite séparative* si la hauteur* sur limite n'excède pas 6 m ;
- En retrait des limites séparatives*, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction*, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

L'implantation des annexes* n'est pas réglementée.

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Article 7 - Coefficient de biotope par surface*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Le coefficient de biotope par surface* est fixé à 0,3.

Article 8 – Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article 9 - Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Il n'est pas demandé la réalisation de places de stationnement pour les opérations de réhabilitation*, de restructuration* ou d'extension* de bâtiments existants.

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

CHAPITRE III – Dispositions applicables à la zone U1

Caractéristiques de la zone

La zone U1 correspond aux secteurs centraux ou péri centraux, aux faubourgs, aux quartiers de gare à densifier, dans lesquels sont renforcées les fonctions urbaines. Cette zone présente des caractéristiques morphologiques et des sensibilités paysagères et architecturales particulières. Elle se caractérise également par une mixité des fonctions (résidentielles, tertiaires, …).

La zone comprend un sous-secteur U1a qui correspond au quartier de grands ensembles de Beauregard à Montbrison.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :

- Les exploitations agricoles* ou forestières* ;
- Le commerce et les activités de services sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire sauf celles mentionnées au § 1.2 ;
- Les dépôts de ferraille, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration à l'exception de celles mentionnées au § 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, la restauration, l'artisanat (destiné à la vente de bien ou de services) et le commerce de détail, les cinémas sous conditions d'être implantés dans les secteurs de préservation ou de développement de la diversité commerciale ;
- En dehors des secteurs de préservation ou de développement de la diversité commerciale :
    - l'extension* de commerces et activités de services (de type artisanat et commerces de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et cinémas), dans la limite de 25% de la surface existante à la date d'approbation du PLUi ;
    - les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 50m².
- Les hôtels ;
- Les autres hébergements touristiques ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sous réserve de ne pas être incompatibles avec la destination de la zone (fourrières automobile, dépôt de transport en commun, centre technique municipaux, station d'épuration, …) ;
- La construction* ou l'extension* des activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire de type industrie sous conditions d'être des constructions* artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie et ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, odeur, fumée, dégradation visuelle, …) ;
- La construction* ou l'extension* des activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire de type bureau et centre de congrès et d'exposition ;
- La construction* ou l'extension* des activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire de type entrepôt*, à condition de représenter une emprise au sol* inférieure à 100 m² (existant + extension*) ;

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à enregistrement ou à déclaration, sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou des nuisances particulières et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances ;
- L'aménagement* et l'extension* des installations classées (ICPE) existantes, à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et des nuisances ;

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 1.2.*

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

La hauteur* des constructions* principales est limitée à :
- 18 m à Savigneux ;
- 15 m à Montbrison, Sury-le-Comtal, Saint-Bonnet-le-Château et Boën-sur-Lignon ;
- 12 m dans les autres communes ;
- 38 m dans le sous-secteur U1a.

La hauteur* des garages et carports est limitée à 5 m et à 4 m pour les autres annexes*.

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* principales peuvent être édifiées :
- Soit en limite des voies et des emprises d'usage collectif* ;
- Soit en recul* de 5 m maximum des voies et des emprises d'usage collectif*, sous conditions de respecter les implantations des bâtiments limitrophes existants, et que le recul* soit traité qualitativement et en cohérence avec l'espace public.

Article 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* principales doivent être édifiées :
- Soit d'une limite séparative* à une autre ;
- Soit sur au moins une des deux limites séparatives* latérales, la distance à l'autre ne pouvant être inférieure à 3 m.

L'implantation des annexes* n'est pas réglementée.

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Article 7 - Coefficient de biotope par surface*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Le coefficient de biotope par surface* est fixé à 0,5.

Article 8 - Aménagement des espaces libres et clôtures*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article 9 - Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Il n'est pas demandé la réalisation de places de stationnement pour les opérations de réhabilitation*, de restructuration* ou d'extension* de bâtiments existants.

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2*

CHAPITRE IV – Dispositions applicables à la zone U2

Caractéristiques de la zone

La zone U2 correspond aux secteurs d'extension récents autour des cœurs historiques denses. Elle correspond à du bâti relativement récent composé de petits collectifs, d'habitat intermédiaire* et de maisons individuelles pures ou groupées. Cette zone présente des tissus urbains diversifiés, principalement résidentiels et présentant une capacité de densification opportune autour des cœurs historiques.

La zone comprend un sous-secteur U2a qui correspond au quartier du Bois de la Dame à Saint-Just Saint-Rambert dans lequel les règles relatives aux clôtures sont spécifiques.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :

- Les exploitations agricoles* ou forestières* ;
- Les commerces et activités de services sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ceux mentionnés au §1.2 ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire sauf celles mentionnées au § 1.2 ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sauf celles mentionnées au § 1.2 ;
- Les dépôts de ferraille, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Dans les secteurs de préservation ou de développement de la diversité commerciale :
  - Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, la restauration, l'artisanat (destiné à la vente de bien ou de services) et le commerce de détail ;
  - Les hôtels et autres hébergements touristiques sans limite de surface ;
- En dehors des secteurs de préservation ou de développement de la diversité commerciale :
  - l'extension* de commerces et activités de services (de type artisanat et commerces de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et cinéma), dans la limite de 25% de la surface de vente* existante à la date d'approbation du PLUi ;
  - les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 50m².
  - les hôtels et autres hébergements touristiques dans la limite de 250m² de surface de plancher ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sous réserve de ne pas être incompatibles avec une zone à destination principale d'habitat (fourrières automobile, dépôt de transport en commun, centre technique municipaux, station d'épuration, …) ;
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les équipements sportifs ;
- Les autres équipements recevant du public ;
- Les lieux de culte ;
- La construction* ou l'extension* des activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire de type industrie sous conditions d'être des constructions* artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie et ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, odeur, fumée, …) ;

- Les constructions* nouvelles d'entrepôts* dans la limite de 100 m² de surface de plancher et d'emprise au sol* totale, à condition qu'elles soient liées à une activité économique existante à la date d'approbation du PLUi ;

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 1.2.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. *Volumétrie et implantation des constructions**. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.

La hauteur* des constructions* est limitée à :

- 12 m pour les communes de Boën-sur-Lignon, Bonson, Champdieu, Montbrison, Noirétable, Saint-Bonnet-le-Château, Saint-Cyprien, Saint-Just-Saint-Rambert, Saint-Marcellin-en-Forez, Saint-Romain-le-Puy, Savigneux, et Sury-le-Comtal ;
- 9 m pour les autres communes.

La hauteur* des garages et carports est limitée à 5m et à 4 m pour les autres annexes*.

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* principales doivent être implantées à 6 m maximum des voies et des emprises d'usage collectif*.

Article 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* principales et annexes* peuvent être édifiées soit :

- En limite séparative* si la hauteur* sur limite n'excède pas 6 m ;
- En retrait des limites séparatives*, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction*, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementales et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Article 7 - Coefficient de biotope par surface*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Le coefficient de biotope par surface* (CBS) est fixé à 0,5.

Article 8 – Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Dans le sous-secteur U2a, les clôtures sont interdites. Seules les haies végétales sont autorisées, sur limites séparatives et sur limites de voies et d'emprises d'usage collectif.

Article 9 - Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Les garages et les portails sont placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. L'aménagement* des accès* sous la forme de bateau est obligatoire.

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements** et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. *Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

CHAPITRE V – Dispositions applicables à la zone U3

Caractéristiques de la zone

La zone U3 correspond à des secteurs d'extension* récents et principalement pavillonnaires éloignés des cœurs historiques. Elle se caractérise par une destination principalement résidentielle.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :

- Les exploitations agricoles* ou forestières* ;
- Les commerces et activités de services sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et service publics, sauf ceux mentionnés au §1.2 ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sauf celles mentionnées au §1.2 ;
- Les dépôts de ferraille, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- L'extension* de commerces et activités de services (artisanat et commerces de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma), dans la limite de 25% de la surface existante à la date d'approbation du PLUi ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sous réserve de ne pas être incompatibles avec une zone à destination principale d'habitat (fourrières automobile, dépôt de transport en commun, centre technique municipaux, station d'épuration, …) ;
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les équipements sportifs ;
- La construction* ou l'extension* des activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire de type industrie, sous conditions d'être des constructions* artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, qu'elles soient liées à une activité économique existante sur le tènement à la date d'approbation du PLUi, que la surface de plancher et d'emprise au sol* ajoutée n'excède pas 100m² et ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, odeur, fumée, …) ;
- Les constructions* nouvelles d'entrepôts* dans la limite de 100 m² de surface de plancher et d'emprise au sol* et à condition qu'elles soient liées à une activité économique existante à la date d'approbation du PLUi ;

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 1.2.*

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

La hauteur* des constructions* principales est limitée à 9m, à 5 m pour les garages et carports et à 4 m pour les autres annexes*

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* principales et annexes* doivent être édifiées à 5 m minimum des voies et des emprises d'usage collectif*.

Article 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* principales et annexes* peuvent être édifiées soit :

- En limite séparative* si la hauteur* sur limite n'excède pas 4 m ou si la construction* jouxte un bâtiment existant en limite sur la parcelle voisine sans pouvoir dépasser la hauteur* de la construction* attenante ou en cas d'opération d'ensemble* avec des constructions* accolées ;
- En retrait des limites séparatives*, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction*, sans pouvoir être inférieure à 3 m ;

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Article 7 - Coefficient de biotope par surface*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Le coefficient de biotope par surface* (CBS) est fixé à 0,8.

Article 8 – Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article 9 - Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Les garages et les portails sont placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité. L'aménagement* des accès* sous la forme de bateau est obligatoire.

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

CHAPITRE V – Dispositions applicables à la zone Ui

Caractéristiques de la zone

La zone Ui correspond aux secteurs urbanisés, mais couverts par une zone bleu foncé des PPRNPI, limitant de fait très fortement les possibilités de constructions.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :

- Les habitations, sauf celles mentionnées au § 1.2 ;
- Les exploitations agricoles* ou forestières* ;
- Les commerces et activités de services, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaires et tertiaires, sauf celles mentionnées au § 1.2 ;
- Les dépôts de ferraille, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- L'adaptation, la réfection* et l'extension* mesurée des constructions existantes*, y compris par changement de destination, à usage d'habitation, dans la limite de 30% de la surface de plancher et d'emprise au sol* existante ;
- La construction d'annexes* (piscine, garage ou abri pour véhicules, ...) à un bâtiment d'habitation existant, avec 50m² de surface totale d'emprise au sol* totale des nouvelles annexes* (hors bassin des piscines et leurs couvertures amovibles) ;
- L'adaptation, la réfection* et l'extension* mesurée des constructions à usage de commerce et d'activité ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- L'adaptation, la réfection* et l'extension* mesurée des constructions existantes à usage d'équipements d'intérêt collectif et de service public ;
- L'extension* des activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire de type industrie, sous conditions d'être des constructions* artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie et ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, odeur, fumée, …).

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 1.2.*

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

La hauteur des constructions doit être inférieure ou égale à la hauteur des constructions existantes situées de part et d'autre.

La hauteur* des garages et carports est limitée à 5m et à 4 m pour les autres annexes*.

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* doivent être édifiées selon le même recul* que les constructions* limitrophes existantes et à condition que le recul* soit traité qualitativement et en cohérence avec l'espace public. En cas de reculs* différents de part et d'autre, les extensions* des constructions* doivent s'implanter dans le prolongement du bâtiment le plus proche des voies et des emprises d'usage collectif*.

Article 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les extensions des constructions* principales et annexes* de plus de 15m² (hors piscines) doivent être édifiées en retrait des limites séparatives*, à une distance au moins égale à 3 m.

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Article 7 - Coefficient de biotope par surface*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Le coefficient de biotope par surface* (CBS) est fixé à 0.8

Article 8 – Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures devront respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article 9 - Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

CHAPITRE VI – Dispositions applicables à la zone Uhh

Caractéristiques de la zone

La zone Uhh correspond à des hameaux bâtis ou groupements d'habitations en discontinuité avec l'urbanisation des bourgs et villes. Cette zone concerne des hameaux ou groupements d'habitations anciens accueillant actuellement majoritairement des habitations.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :

- Les exploitations agricoles* ou forestières* ;
- Les commerces et activités de services, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire, sauf celles mentionnées au § 1.2 ;
- Les dépôts de ferraille, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Les autres hébergements touristiques ;
- Les restaurants ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve de ne pas être incompatibles avec une zone à destination principale d'habitat (fourrières automobile, dépôt de transport en commun, centre technique municipaux, station d'épuration, …) ;
- L'aménagement* ou l'extension* mesurée des bâtiments ou la création d'annexe dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, dans la limite d'une fois 30% de la surface de plancher et d'emprise au sol* existante à l'approbation du présent document ;
- Les constructions* à destination d'artisanat du secteur de la construction uniquement par changement de destination de bâtiments existants.

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

La hauteur* des constructions* principales est limitée à 9 m, à 5 m pour les garages et carports et à 4 m pour les autres annexes*.

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* principales doivent être édifiées selon le même recul* que les constructions* limitrophes existantes et à condition que le recul* soit traité qualitativement et en cohérence avec l'espace public. En cas de reculs* différents de part et d'autre, les constructions* principales et leurs extensions* doivent s'implanter dans le prolongement du bâtiment le plus proche des voies et des emprises d'usage collectif*.

Article 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* principales et annexes* de plus de 15m² (hors piscines) doivent être édifiées en limite séparative* ou en recul à une distance au moins égale à 3 m des limites séparatives*.

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Article 7 - Coefficient de biotope par surface*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Le coefficient de biotope par surface* (CBS) est fixé à 0,5.

Article 8 – Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article 9 - Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

CHAPITRE VI – Dispositions applicables à la zone Uhpav

Caractéristiques de la zone

La zone Uhpav correspond à des hameaux bâtis ou groupements d'habitations en discontinuité avec l'urbanisation des bourgs et villes. Cette zone concerne des secteurs ayant connus un développement urbain récent soit en continuité de constructions* anciennes soit ex-nihilo, au sein des espaces agricoles et naturels.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :

- Les habitations, sauf celles mentionnées au § 1.2 ;
- Les exploitations agricoles* ou forestières* ;
- Les commerces et activités de services ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire, sauf celles mentionnées au § 1.2 ;
- Les dépôts de ferraille, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Les nouvelles habitations uniquement par changement de destination de bâtiments existants ;
- L'adaptation, la réfection* et l'extension* mesurée des constructions existantes*, y compris par changement de destination, à usage d'habitation ;
- La construction d'annexes* (piscine, garage ou abri pour véhicules, ...) à un bâtiment d'habitation existant, même si l'habitation n'appartient pas à la même zone du PLUi, aux conditions cumulatives suivantes :
    - Les constructions* doivent être liées et nécessaires à une habitation existante ;
    - Elles doivent être édifiées sur le même tènement et dans un rayon d'implantation limité à 20 m maximum autour de l'habitation ;
    - Elles doivent comprendre un seul niveau maximum ;

  L'emprise au sol* totale des nouvelles annexes* ne doit pas dépasser 50 m² (hors bassin des piscines et leurs couvertures amovibles) ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve de ne pas être incompatibles avec une zone à destination principale d'habitat (fourrières automobile, dépôt de transport en commun, centre technique municipaux, station d'épuration, …) ;
- L'aménagement* ou l'extension* mesurée des bâtiments ou la création d'annexe dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, dans la limite d'une fois 30% de la surface de plancher et d'emprise au sol* existante à l'approbation du présent document.

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

La hauteur des constructions doit être inférieure ou égale à la hauteur des constructions existantes situées de part et d'autre.

La hauteur* des garages et carports est limitée à 5m et à 4 m pour les autres annexes*.

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* doivent être édifiées selon le même recul* que les constructions* limitrophes existantes et à condition que le recul* soit traité qualitativement et en cohérence avec l'espace public. En cas de reculs* différents de part et d'autre, les extensions* des constructions* doivent s'implanter dans le prolongement du bâtiment le plus proche des voies et des emprises d'usage collectif*.

Article 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les extensions des constructions* principales et annexes* de plus de 15m² (hors piscines) doivent être édifiées en retrait des limites séparatives*, à une distance au moins égale à 3 m.

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Article 7 - Coefficient de biotope par surface*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les règles ci-dessous complètent la DG 2.3. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Le coefficient de biotope par surface* (CBS) est fixé à 0,8.

Article 8 – Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article 9 - Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

CHAPITRE VI – Dispositions applicables à la zone Uhc

Caractéristiques de la zone

La zone Uhc correspond à des hameaux bâtis ou groupements d'habitations en discontinuité avec l'urbanisation des bourgs et villes. Cette zone est composée soit de constructions anciennes soit de constructions récentes au sein desquelles peuvent être accueillies de nouvelles constructions.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :

- Les exploitations agricoles* ou forestières* ;
- Les commerces et activités de services, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaires et tertiaires, sauf celles mentionnées au § 1.2 ;
- Les dépôts de ferraille, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Les autres hébergements touristiques ;
- Les restaurants ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve de ne pas être incompatibles avec une zone à destination principale d'habitat (fourrières automobile, dépôt de transport en commun, centre technique municipaux, station d'épuration, …) ;
- L'aménagement* ou l'extension* mesurée des bâtiments ou la création d'annexe dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, dans la limite d'une fois 30% de la surface de plancher et d'emprise au sol* existante à l'approbation du présent document ;
- Les constructions* à destination d'artisanat du secteur de la construction uniquement par changement de destination de bâtiments existants.

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

La hauteur* des constructions* principales est limitée à 9 m, à 5 m pour les garages et carports et à 4 m pour les autres annexes*.

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* principales doivent être édifiées selon le même recul* que les constructions* limitrophes existantes et à condition que le recul* soit traité qualitativement et en cohérence avec l'espace public. En cas de reculs* différents de part et d'autre, les constructions* principales et leurs extensions* doivent s'implanter dans le prolongement du bâtiment le plus proche des voies et des emprises d'usage collectif*.

Article 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* principales et annexes* de plus de 15m² (hors piscines) doivent être édifiées en retrait des limites séparatives*, à une distance au moins égale à 3 m.

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Article 7 - Coefficient de biotope par surface*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Le coefficient de biotope par surface* (CBS) est fixé à 0,8.

Article 8 – Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article 9 - Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

CHAPITRE VII – Dispositions applicables à la zone UL

Caractéristiques de la zone

La zone UL correspond à des secteurs d'équipements d'intérêt collectif ou de loisirs. Ils permettent d'accueillir des équipements et des services publics en lien avec cette vocation, ainsi que certains commerces et activités de services complémentaires.

Cette zone est subdivisée en quatre sous-secteurs :

- UL1 correspondant aux zones d'équipements d'intérêt collectif ou de loisirs en zone urbaine ou à proximité immédiate. Elle permet d'accueillir des équipements et services publics tels que les locaux et bureaux administratifs ou assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, des salles d'art et de spectacles, des équipements sportifs, ainsi que des centres de congrès et d'exposition. Elle permet également d'accueillir des activités complémentaires tels que cinéma, restauration et hébergements hôtelier et touristique ;
- UL2 correspondant aux zones d'équipements d'intérêt collectif ou de loisirs en zone urbaine ou à proximité immédiate. Elle permet d'accueillir des équipements et services publics tels que les locaux et bureaux administratifs ou assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ainsi que des équipements sportifs ;
- UL3 correspondant au secteur d'aménagement et de diversification des stations quatre saisons de Chalmazel-Jeansagnière et du Col de Loge. Elle permet le développement des constructions* et infrastructures nécessaires à la mise en œuvre du projet quatre saisons, la restauration, les hébergements hôtelier et touristique ;
- UL4 correspondant aux zones de développement d'hébergements touristiques à proximité de zones urbaines. Elle permet de développer l'offre d'hébergements touristiques, en lien avec l'attractivité et le dynamisme des centres bourgs.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou usages des sols suivants sont interdits :

- Les exploitations agricoles* ou forestières* ;
- Les habitations ;
- Les commerces et activités de services, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire sauf celles mentionnées au § 1.2 ;
- Les dépôts de ferraille, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou usages des sols suivants sont autorisés sous conditions :

Dans le sous-secteur UL1 :

- L'extension* des commerces et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (artisanat et commerces de détail, activités de services), dans la limite de 25% de la surface de vente*existante à la date d'approbation du PLUi ;
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sous réserve de ne pas être incompatibles avec la destination de la zone (fourrières automobile, dépôt de transport en commun, centre technique municipaux, station d'épuration, …),

- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les salles d'art et de spectacles ;
- Les équipements sportifs ;
- Les autres équipements recevant du public ;
- La construction d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire de type centre de congrès et d'exposition ;
- La construction de commerces et activités de services de type cinéma, restauration, hôtels et autres hébergements touristiques.

Dans le sous-secteur UL2 :

- L'extension* des commerces et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (artisanat et commerces de détail, activités de services), dans la limite de 25% de la surface de vente*existante à la date d'approbation du PLUi ;
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sous réserve de ne pas être incompatibles avec la destination de la zone (fourrières automobile, dépôt de transport en commun, centre technique municipaux, station d'épuration, …) ;
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les salles d'art et de spectacle ;
- Les équipements sportifs ;
- Les autres équipements recevant du public.

Dans le sous-secteur UL3 :

- Les commerces et activités de service de type artisanat et commerces de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et hôtels et autres hébergements touristiques sous condition qu'ils ne portent pas atteinte au site naturel et paysager dans lequel ils s'intègrent ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ;
- Les équipements sportifs ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire de type bureau ;
- Les aménagements* et installations liées aux activités du domaine skiable ;
- La réhabilitation* et l'aménagement* des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi dont le clos et le couvert sont assurés ;
- Les constructions*, aménagements* et installations liées à la diversification des pratiques sportives et de loisirs vers le tourisme 4 saisons (luge sur rail, parcours ludiques, espace multi-glisses…), ainsi que les locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Dans le sous-secteur UL4 :

- La construction de commerces et activités de services de type hôtels, autres hébergements touristiques et restauration ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sous réserve de ne pas être incompatibles avec la destination de la zone (fourrières automobile, dépôt de transport en commun, centre technique municipaux, station d'épuration, …).

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

La hauteur* maximale des constructions* est limitée à :

- 21 m dans les sous-secteurs UL1,
- 15 m dans les sous-secteurs UL2,
- 12 m dans le sous-secteur UL3,
- 9m dans le sous-secteur UL4.

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Article 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Dans les sous-secteurs UL1 et UL2 :
En mitoyenneté avec les zones d'habitations, les nouvelles constructions* s'implanteront à une distance minimale égale à la demi-hauteur des constructions* sans que ce recul* puisse être inférieur à 5 m, afin de réduire les nuisances éventuelles générées par l'équipement (masque solaire sur des extérieurs privatifs, nuisances sonores, ...).

Dans le sous-secteur UL3 :
Dans les zones au contact des boisements, les nouvelles constructions* doivent s'implanter à une distance minimale égale à la hauteur* des constructions* sans que ce recul* puisse être inférieur à 5 m, afin de préserver la transition écologique et paysagère entre le bâti et la forêt et d'éviter les effets d'ombrage prolongé.

Dans le sous-secteur UL4 :
Les nouvelles constructions* s'implanteront à une distance minimale égale à la demi-hauteur des constructions* sans que ce recul* puisse être inférieur à 5 m.

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Dans le sous-secteur UL3 :

Volumétrie :
Les constructions* nouvelles doivent être conçues en adéquation avec les autres bâtiments environnants, et ce dans une harmonie d'échelle. Les bâtiments doivent être composés de volumes et de formes simples, pouvant être accolés entre eux.

Façades :
Le nombre de matériaux est limité et un traitement homogène des façades est privilégié. Toutefois, les soubassements et les façades peuvent présenter un traitement différent dans un souci d'adaptation aux contraintes climatiques.
Il doit être privilégié l'emploi de matériaux naturels tel que le bois. Les couleurs sourdes ou naturelles sont privilégiées pour les matériaux non naturels.

Performances énergétiques et environnementales
Les constructions* nouvelles devront remplir les critères d'exemplarité énergétique*.
Elles devront privilégier une forme urbaine compacte, s'adaptant à la pente offerte par le terrain naturel*, minimisant les déperditions en énergie, limitant l'impact des terrassements pour les constructions* et leurs accès*, tout en s'insérant dans les espaces naturels inscrits aux abords du site.
Les éclairages orientés vers le haut sont interdits.
L'installation de dispositifs anticollision pour l'avifaune sur les câbles des remontées mécaniques est à mettre en place en cas de création, d'extension ou de remplacement des équipements existants.

Article 7 - Coefficient de biotope par surface*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les règles ci-dessous complètent la DG 2.3. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Le coefficient de biotope par surface* (CBS) est fixé à 0,3.

Article 8 – Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures devront respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Dans le sous-secteur UL3 :

Tous les espaces non construits devront être traités avec un soin particulier, afin de participer à l'insertion des bâtiments dans le site et à la gestion de l'eau sur le site. La surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération.
Les terrassements, en particulier ceux formant des talus, devront bénéficier d'un traitement paysager.
Les espaces de lisière au contact des boisements sont traités de manière qualitative et sans clôture*, en plantant des essences de préférence présentes localement dans le prolongement des continuités végétales existantes.

Article 9 - Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les règles ci-dessous complètent la DG 2.4. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Le nombre de places de stationnement doit être suffisant aux usages générés par les nouvelles constructions*, ainsi que les extensions* : stationnement des salariés, public, gestion des livraisons.

Dans l'ensemble des communes sauf celles hors zone d'influence telles que définies dans le PLUi (carte en annexe du PADD), des stationnements vélos doivent également être aménagés à proximité d'une ou des entrées de la construction* (à destination des salariés et des usagers ou clients).

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Dans le sous-secteur UL3 :

L'aménagement* doit permettre un accès aisé aux installations de départ des remontées mécaniques pour les skieurs en hiver, mais aussi pour les usagers des remontées et autres installations en été.
Les aménagements* nécessaires à l'optimisation des flux entre voirie départementale et cœur de station doivent être établis, en concertation avec le gestionnaire de la route départementale, à savoir le Conseil Départemental de la Loire.

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

CHAPITRE VIII – Dispositions applicables à la zone Ugv

Caractéristiques de la zone

La zone Ugv correspond à des secteurs permettant l'installation de gens du voyage en voie de sédentarisation.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :
Seuls sont autorisés les aménagements* et constructions* mentionnés au 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- L'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les logements nécessaires à l'accueil et la sédentarisation des gens du voyage ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* nécessaires à l'accueil et à la sédentarisation des gens du voyage et/ou conçus spécialement pour le fonctionnement des réseaux ;
- Les autres équipements recevant du public ;
- Les exhaussements* et affouillements* des sols liés et nécessaires aux activités autorisées, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne compromettent pas la qualité du site et du paysage ;
- Les aires de stationnement liées et nécessaires aux activités autorisées.

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 1.2.*

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

La hauteur* des constructions* principales est limitée à 9m, à 5m pour les garages et carports et à 4 m pour les autres annexes*.

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* principales et annexes* doivent être édifiées à 3 m minimum des voies et des emprises d'usage collectif*.

Article 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* principales et annexes* peuvent être édifiées soit :

- En limite séparative* si la hauteur* en tout point de la construction* n'excède pas 4 m ;
- En retrait des limites séparatives*, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction*, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Article 7 - Coefficient de biotope par surface*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les règles ci-dessous complètent la DG 2.3. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Le coefficient de biotope par surface* (CBS) est fixé à 0.5.

Article 8 – Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent *respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.*

Article 9 - Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

CHAPITRE IX – Dispositions applicables à la zone Ue1

Caractéristiques de la zone

La zone Ue1 correspond aux zones dédiées au commerce de détail. Ces zones ont pour vocation d'accueillir de nouveaux commerces en complémentarité des centres villes.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou usages des sols suivants sont interdits :

- Les exploitations agricoles* ou forestières* ;
- Les habitations, sauf celles mentionnées au §1.2 ;
- Les commerces et activités de services, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ;
- Les dépôts de ferraille, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés ;
- Les installations de panneaux solaires au sol ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sauf celles mentionnées au § 1.2

1.2. Les destinations, sous-destinations ou usages des sols suivants sont autorisés sous conditions :

- Les constructions* et changements de destination des commerces de détail et artisans/commerçants de plus de 700 m² de surface de vente* non divisibles ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ;
- L'aménagement* et l'extension* des installations classées (ICPE) soumises à autorisation existantes, à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et des nuisances ;
- Les installations classées (ICPE) soumises à déclaration ou enregistrement à condition qu'elles ne génèrent pas de risques ou de nuisances pour le voisinage ;
- L'aménagement ou l'extension des commerces existants ;
- L'aménagement ou l'extension des habitations existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher et d'emprise au sol existantes à l'approbation du présent document ;
- La construction d'annexes liées à des habitations existantes, hors piscines, dans la limite de 40m².
- L'aménagement* ou l'extension* mesurée des bâtiments ou la création d'annexe dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, hors habitations, dans la limite d'une fois 30% de la surface de plancher et d'emprise au sol* existante à l'approbation du présent document ;
- Les constructions* à usage d'habitation directement liées aux activités dont la nature justifie d'une présence permanente pour le gardiennage ou la surveillance des établissements édifiés dans la zone, aux conditions suivantes cumulées :
    - qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité,
    - dans la limite de 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol*.

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

La hauteur* des constructions* est limitée à 12 m.

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

En l'absence de recul* sur le zonage, les constructions* doivent être édifiées avec un recul* minimal de 5 m par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*.

Article 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* doivent être édifiées :

- Soit en limite séparative* et à condition que la hauteur* soit inférieure à 7 mètres et avec la réalisation d'un dispositif coupe-feu ;
- Soit en recul* par rapport à ces limites, sans qu'il puisse être inférieur à 5 mètres et en incluant une bande verte d'au moins 3 mètres. Cette bande verte peut accueillir en partie des stationnements végétalisés, à condition que le premier mètre en limite de propriété soit un espace vert de pleine terre.

Au contact de la zone Ue1 avec des zones à vocation d'habitat, et afin de limiter les nuisances que peuvent générer les activités économiques vis-à-vis des constructions* à usage d'habitation édifiées sur les zones voisines, les implantations en limite séparative* sont interdites.

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Le blanc pur est interdit pour le revêtement des façades ainsi que les couleurs et matériaux présentant une forte brillance. Les enseignes ne peuvent pas dépasser les acrotères des façades. Les éclairages orientés vers le haut sont interdits.

Les déblais/remblais supérieurs à 50 cm sont interdits en limite de propriété, mais doivent être situés à au moins 1 mètre de la limite séparative.

Article 7 - Coefficient de biotope par surface *

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Le coefficient de biotope par surface* est fixé à 0,25.

En sus, dans la bande de recul* des constructions* par rapport à l'alignement*, les surfaces non bâties doivent avoir un coefficient de biotope* par surface minimum de 0,5.

Sur les parcelles dont le CBS est inférieur au CBS requis, les extensions* ne peuvent réduire ce CBS qu'en cas de travaux de mise aux normes dans la limite de 10% de la surface existante.

Article 8 – Aménagement* des espaces libres

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

La plantation d'un arbre haute tige ou de 30 m² d'arbustes est attendue par tranche de 150 m² d'espace vert réalisé. De préférence, les aménagements* libres de toute construction*, y compris les espaces de stationnement pour les véhicules légers, sont traités avec des matériaux perméables, sauf dispositions contraires inscrites dans des Servitudes d'Utilité Publique (canal du Forez, captage d'eau potable, …).

Les aires de stockage et dépôts extérieurs de matériaux, matériels et véhicules doivent être implantés et aménagés de manière à limiter leur impact visuel à partir des voies et emprises d'usage collectif*.

Article 9 - Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les règles ci-dessous complètent la DG 2.4. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Des stationnements vélos doivent également être aménagés à proximité d'une ou des entrées de la construction* (à destination des salariés et des clients).

Chapitre 3 –Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

Le service assainissement de Loire Forez agglomération délivre cet arrêté d'autorisation de rejet, qui peut parfois être accompagné d'une convention spéciale de déversement en fonction du type de rejet.

Cette autorisation est délivrée à condition que le rejet des eaux résiduaires, autres que domestiques, soit assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, notamment le règlement du service assainissement de Loire Forez agglomération.

Dans le cadre de toute demande d'urbanisme, si l'établissement est concerné par ce type de rejet, il doit impérativement en informer le service assainissement afin de valider avec lui les préconisations.

Au moment de la demande de branchement, ou dès que les travaux sont terminés, l'établissement est tenu de se rapprocher du service assainissement afin que ce dernier puisse lui délivrer cette autorisation de rejet. Ce document lui est remis après une visite sur site afin de vérifier le respect des déclarations du permis de construire.

CHAPITRE X – Dispositions applicables à la zone Ue2

Caractéristiques de la zone

La zone Ue2 correspond aux secteurs économiques à dominante commerciale en entrée de ville dont il faut encadrer l'évolution.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations, ou usages des sols suivants sont interdits :

- Les exploitations agricoles* ou forestières* ;
- Les habitations, sauf celles mentionnées au §1.2 ;
- Les commerces et activités de services, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ;
- Les dépôts de ferraille, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés ;
- Les installations de panneaux solaires au sol ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sauf celles mentionnées au § 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou usages des sols suivants sont autorisés sous conditions : -

- L'extension* des commerces et activités de services, dans la limite de 25% de la surface de vente* existante à la date d'approbation du PLUi et une seule fois à compter de l'approbation du PLUi ;
- L'agrandissement d'un commerce existant par restructuration* ou démolition*-reconstruction d'un bâtiment attenant à ce commerce, dans la limite de 25% de la surface de vente* existante à la date d'approbation du PLUi et une seule fois à compter de l'approbation du PLUi ;
- Les commerces de gros ;
- Les changements de destination au profit d'activité commerciale (artisanat et commerce de détail) de plus de 700 m² de surface de vente* non divisible ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*;
- L'aménagement* et l'extension* des installations classées (ICPE) soumises à autorisation existantes, à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et des nuisances.
- Les installations classées (ICPE) soumises à déclaration ou enregistrement à condition qu'elles ne génèrent pas de risque ou de nuisances pour le voisinage ;
- Les constructions à usage d'habitation directement liées aux activités dont la nature justifie d'une présence permanente pour le gardiennage ou la surveillance des établissements édifiés dans la zone, aux conditions suivantes cumulées :
    - qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité,
    - dans la limite de 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol* ;
- L'aménagement ou l'extension des habitations existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher et d'emprise au sol existantes à l'approbation du présent document ;
- La construction d'annexes liées à des habitations existantes, sauf piscines, dans la limite de 40m² ;
- L'aménagement* ou l'extension* mesurée des bâtiments ou la création d'annexe dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, hors habitations, dans la limite d'une fois 30% de la surface de plancher et d'emprise au sol* existante à l'approbation du présent document.

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

La hauteur* des constructions* est limitée à 12 m.

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

En l'absence de recul* sur le zonage, les constructions* doivent être édifiées avec un recul* minimal de 5 m par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*.

Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* doivent être édifiées :

- Soit en limite séparative* et à condition que la hauteur* soit inférieure à 7 mètres et avec la réalisation d'un dispositif coupe-feu,
- Soit en recul* par rapport à ces limites, sans qu'il puisse être inférieur à 5 mètres et en incluant une bande verte d'au moins 3 mètres. Cette bande verte peut accueillir en partie des stationnements végétalisés, à condition que le premier mètre en limite de propriété soit un espace vert de pleine terre.

Au contact de la zone Ue2 avec des zones à vocation d'habitat et afin de limiter les nuisances que peuvent générer les activités économiques vis-à-vis des constructions* à usage d'habitation édifiées sur les zones voisines, les implantations en limite séparative* sont interdites.

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Le blanc pur est interdit pour le revêtement des façades ainsi que les couleurs et matériaux présentant une forte brillance. Les enseignes ne peuvent pas dépasser les acrotères des façades. Les éclairages orientés vers le haut sont interdits.

Les déblais/remblais supérieurs à 50 cm sont interdits en limite de propriété, mais doivent être situés à au moins 1 mètre de la limite séparative.

Article 7 - Coefficient de biotope par surface*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Le coefficient de biotope par surface* est fixé à 0,25.

En sus, dans la bande de recul* des constructions* par rapport à l'alignement*, les surfaces non bâties doivent avoir un coefficient de biotope* par surface minimum de 0,5.

Sur les parcelles dont le CBS est inférieur au CBS requis, les extensions* ne peuvent réduire ce CBS qu'en cas de travaux de mise aux normes dans la limite de 10% de la surface de plancher et d'emprise au sol* existante.

Article 8 – Aménagement* des espaces libres

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**.

Les clôtures doivent *respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.*

La plantation d'un arbre haute tige ou de 30 m² d'arbustes est attendue par tranche de 150 m² d'espace vert réalisé. Les aménagements* libres de toute construction*, y compris les espaces de stationnement pour les véhicules légers sont traités, de préférence, avec des matériaux perméables sauf dispositions contraires inscrites dans des Servitudes d'Utilité Publique (canal du Forez, captage d'eau potable, …).

Les aires de stockage et dépôts extérieurs de matériaux, matériels et véhicules doivent être implantés et aménagés de manière à limiter leur impact visuel à partir des voies et emprises d'usage collectif*.

Article 9 - Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les règles ci-dessous complètent la DG 2.4. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Des stationnements vélos doivent également être aménagés à proximité d'une ou des entrées de la construction* (à destination des salariés et des clients).

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

Le service assainissement de Loire Forez agglomération délivre cet arrêté d'autorisation de rejet, qui peut parfois être accompagné d'une convention spéciale de déversement en fonction du type de rejet.

Cette autorisation est délivrée à condition que le rejet des eaux résiduaires, autres que domestiques, soit assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, notamment le règlement du service assainissement de Loire Forez agglomération.

Dans le cadre de toute demande d'urbanisme, si l'établissement est concerné par ce type de rejet, il doit impérativement en informer le service assainissement afin de valider avec lui les préconisations.

Au moment de la demande de branchement, ou dès que les travaux sont terminés, l'établissement est tenu de se rapprocher du service assainissement afin que ce dernier puisse lui délivrer cette autorisation de rejet. Ce document lui est remis après une visite sur site afin de vérifier le respect des déclarations du permis de construire.

CHAPITRE XI – Dispositions applicables à la zone Ue3

Caractéristiques de la zone

La zone Ue3 correspond à des secteurs économiques mixtes qui accueillent notamment des bureaux (activités de direction et de gestion des entreprises), des commerces, restaurants, activités de services (centre de formation etc…), ...

Cette zone est subdivisée en deux sous-secteurs :

- Ue3-a correspondant à un secteur économique mixte de la commune de Savigneux ;
- Ue3-b correspondant à un secteur économique mixte de la commune de Saint-Just-Saint-Rambert.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou usages des sols suivants sont interdits :

- Les exploitations agricoles* ou forestières* ;
- Les habitations, sauf celles mentionnées au §1.2 ;
- Les commerces et activités de services, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sauf celles mentionnées § 1.2 ;
- Les dépôts de ferraille, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés ;
- Les installations de panneaux solaires au sol ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sauf celles mentionnées au § 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou usages des sols sont autorisées sous conditions :

- Les activités commerciales de type show-room* accessoires d'une activité réalisée sur le site (activité de production, réparation ou autre activité autorisée dans la zone), dans la limite de 25% de la surface de plancher et d'emprise au sol*, sans jamais être supérieur à 200 m2 ;
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- La restauration ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*;
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Les bureaux ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les autres équipements recevant du public ;
- L'aménagement* et l'extension* des installations classées (ICPE) soumises à autorisation existantes, à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et des nuisances ;
- Les installations classées (ICPE) soumises à déclaration ou enregistrement à condition qu'elles ne génèrent pas de risque ou de nuisances pour le voisinage ;
- L'aménagement ou l'extension des habitations existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher et d'emprise au sol existantes à l'approbation du présent document ;
- La construction d'annexes liées à des habitations existantes, sauf piscines, dans la limite de 40m² ;

- L'aménagement* ou l'extension* mesurée des bâtiments ou la création d'annexe dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, hors habitations, dans la limite d'une fois 30% de la surface de plancher et d'emprise au sol* existante à l'approbation du présent document ;
- Les constructions à usage d'habitation directement liées aux activités dont la nature justifie d'une présence permanente pour le gardiennage ou la surveillance des établissements édifiés dans la zone, aux conditions suivantes cumulées :
    - qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité,
    - dans la limite de 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol*.

En plus dans le sous-secteur Ue3-b, les destinations et sous-destinations ou usages des sols suivants sont également autorisées sous conditions :

- Les commerces et activités de service de type hôtels, autres hébergements touristiques et cinéma.

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les construction, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

En Ue3 et dans le sous-secteur Ue3-b, la hauteur* des constructions* est limitée à 12 m.

En Ue3-a, la hauteur* des constructions* est limitée à 9 m.

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

En Ue3, en l'absence de recul* sur le zonage, les constructions* doivent être édifiées avec un recul* minimal de 5 m par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*.

En Ue3a sont attendus :
- Un recul* de 21 m par rapport à l'alignement* des voies publiques le long de la RD496 ;
- Un recul* de 35 m de l'axe de la voie le long de la RD204 ;
- Un recul* de 5 m le long des autres voies.

En Ue3b, les constructions* doivent être édifiées avec un recul* minimal de 5 m par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*.

Cette implantation doit rester cohérente avec les constructions* voisines et favoriser la création ou le maintien d'un front bâti* sur rue.

Article 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* doivent être édifiées :

- Soit en limite séparative* et à condition que la hauteur* soit inférieure à 7 mètres et avec la réalisation d'un dispositif coupe-feu ;
- Soit en recul* par rapport à ces limites, sans qu'il puisse être inférieur à 5 mètres et en incluant une bande verte d'au moins 3 mètres. Cette bande verte peut accueillir en partie des stationnements végétalisés, à condition que le premier mètre en limite de propriété soit un espace vert de pleine terre.

Au contact de la zone Ue3 avec des zones à vocation d'habitat, et afin de limiter les nuisances que peuvent générer les activités économiques vis-à-vis des constructions* à usage d'habitation édifiées sur les zones voisines, les implantations en limite séparative* sont interdites.

En zone Ue3-a, afin de limiter les nuisances que peuvent générer les activités économiques vis-à-vis des constructions à usage d'habitation édifiées dans les zones voisines, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de la limite séparative avec la zone d'habitation. Cette marge de recul est obligatoirement végétalisée et plantée d'arbres à haut jet, les stationnements y sont interdits (hors stationnements végétalisés).

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.* Les règles ci-dessous complètent la DG 2.2.

Pour les façades, la gamme de couleur doit être à dominante d'ombres et rappelant les couleurs présentes dans le paysage. L'emploi de couleurs vives est proscrit ainsi que le blanc. Les éclairages orientés vers le haut sont interdits.

Si des clôtures* sont implantées, elles sont positionnées en limite de parcelle, adossées systématiquement à une composition végétale et obligatoirement de couleur verte.

Les clôtures* en limite de voie publique sont constituées d'un treillis soudé d'une hauteur* de 2 mètres maximum. Les murs maçonnés doivent être utilisés uniquement pour encadrer le portail d'entrée et sont limités à une hauteur* maximale de 2 mètres.

Les déblais/remblais supérieurs à 50 cm sont interdits en limite de propriété, mais doivent être situés à au moins 1 mètre de la limite séparative.

<u>En zone Ue3-a :</u>

- Le bardage industriel est interdit,

Les enseignes ne peuvent pas dépasser les acrotères des façades.

Article 7 - Coefficient de biotope par surface*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Le coefficient de biotope par surface* est fixé à 0,4.

Sur les parcelles dont le CBS est inférieur au CBS requis, les extensions* ne peuvent réduire ce CBS qu'en cas de travaux de mise aux normes dans la limite de 10% de la surface existante.

Article 8 – Aménagement* des espaces libres

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

La plantation d'un arbre haute tige ou de 30 m² d'arbustes est attendue par tranche de 150 m² d'espace vert réalisé. Les aménagements* libres de toute construction*, y compris les espaces de stationnement pour les véhicules légers sont traités, de préférence, avec des matériaux perméables.

Les aires de stockage et dépôts extérieurs de matériaux, matériels et véhicules doivent être implantés et aménagés de manière à limiter leur impact visuel à partir des voies et emprises d'usage collectif*.

Article 9 - Stationnement

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. *Stationnement*. Les règles ci-dessous complètent la DG 2.4. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Des stationnements vélos doivent également être aménagés à proximité d'une ou des entrées de la construction* (à destination des salariés et des clients).

Les stationnements de type silos sont autorisés dans la zone. En présence d'un ouvrage collectif de ce type, les projets privés peuvent être exemptés de règles de stationnement sur leurs terrains, à condition de fournir les éléments permettant de justifier de leur utilisation de l'équipement collectif.

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

Le service assainissement de Loire Forez agglomération délivre cet arrêté d'autorisation de rejet, qui peut parfois être accompagné d'une convention spéciale de déversement en fonction du type de rejet. Cette autorisation est délivrée à condition que le rejet des eaux résiduaires, autres que domestiques, soit assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, notamment le règlement du service assainissement de Loire Forez agglomération.
Dans le cadre de toute demande d'urbanisme, si l'établissement est concerné par ce type de rejet, il doit impérativement en informer le service assainissement afin de valider avec lui les préconisations.

Au moment de la demande de branchement, ou dès que les travaux sont terminés, l'établissement est tenu de se rapprocher du service assainissement afin que ce dernier puisse lui délivrer cette autorisation de rejet. Ce document lui est remis après une visite sur site afin de vérifier le respect des déclarations du permis de construire.

CHAPITRE XII – Dispositions applicables à la zone Ue4

Caractéristiques de la zone

La zone Ue4 correspond aux secteurs économiques accueillant des activités industrielles* (dont l'artisanat du secteur de l'industrie).

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou usages des sols suivants sont interdits :

- Les exploitations agricoles* ou forestières* ;
- Les habitations, sauf celles mentionnées au §1.2 ;
- Les commerces et activités de services, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les installations de panneaux solaires au sol ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sauf celles mentionnées au § 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisées sous conditions :

- Les activités commerciales de type show-room* accessoires d'une activité réalisée sur le site (activité de production, réparation ou autre activité autorisée dans la zone), dans la limite de 25% de la surface de plancher et d'emprise au sol*, sans jamais être supérieure à 200 m2 ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ;
- Les autres équipements recevant du public ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire de type construction* artisanale du secteur de l'industrie ;
- Les entrepôt* ;
- Les constructions à usage d'habitation directement liées aux activités dont la nature justifie d'une présence permanente pour le gardiennage ou la surveillance des établissements édifiés dans la zone, aux conditions suivantes cumulées :
    - qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité,
    - dans la limite de 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol* ;
- L'aménagement ou l'extension des habitations existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher et d'emprise au sol existantes à l'approbation du présent document ;
- La construction d'annexes liées à des habitations existantes, sauf piscines, dans la limite de 40m² ;
- L'aménagement* ou l'extension* mesurée des bâtiments ou la création d'annexe dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, hors habitations, dans la limite d'une fois 30% de la surface de plancher et d'emprise au sol* existante à l'approbation du présent document.

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

La hauteur* des constructions* est limitée à 40 m.

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

En l'absence de recul sur le zonage, les constructions* doivent être édifiées en recul* par rapport à l'alignement*, sans qu'il ne soit inférieur à 8 m.

Article 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* doivent être édifiées en recul* par rapport à ces limites, à une distance minimale de 6 mètres et incluant la création d'une bande verte d'au moins 3 mètres. Cette bande verte peut accueillir en partie des stationnements végétalisés, à condition que le premier mètre en limite de propriété soit un espace vert de pleine terre.

Au contact des zones à vocation d'habitat, et afin de limiter les nuisances que peuvent générer les activités économiques vis-à-vis des constructions à usage d'habitation édifiées sur les zones voisines, les constructions doivent être réalisées en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.* Les règles ci-dessous complètent la DG 2.2.

Le blanc pur est interdit pour le revêtement des façades ainsi que les couleurs et matériaux présentant une forte brillance. Les enseignes ne peuvent pas dépasser les acrotères des façades. Le haut des enseignes ne doit pas être à plus de 12 mètres du bas de la façade sur laquelle elle est implantée. Les éclairages orientés vers le haut sont interdits.

Les déblais/remblais supérieurs à 50 cm sont interdits en limite de propriété, mais doivent être situés à au moins 1 mètre de la limite séparative.

Article 7 - Coefficient de biotope par surface*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.* Les règles ci-dessous complètent la DG 2.3.

Le coefficient de biotope par surface* est fixé à 0,25.

En sus, dans la bande de recul* des constructions* par rapport à l'alignement*, les surfaces non bâties doivent avoir un coefficient de biotope par surface* minimum de 0,5.

Sur les parcelles dont le CBS est inférieur au CBS requis, les extensions* ne peuvent réduire ce CBS qu'en cas de travaux de mise aux normes dans la limite de 10% de la surface existante.

Article 8 – Aménagement* des espaces libres

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

La plantation d'un arbre haute tige ou de 30 m² d'arbustes est attendue par tranche de 150 m² d'espace vert réalisé. Les aménagements* libres de toute construction*, y compris les espaces de stationnement pour les véhicules légers sont traités, de préférence, avec des matériaux perméables.

Les aires de stockage et dépôts extérieurs de matériaux, matériels et véhicules doivent être implantés et aménagés de manière à limiter leur impact visuel à partir des voies et des espaces d'usage collectif.

Article 9 - Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4. Les règles ci-dessous complètent la DG 2.4.*

Des stationnements vélos doivent également être aménagés à proximité d'une ou des entrées de la construction* (à destination des salariés et des clients).

Les stationnements de type silos sont autorisés dans la zone. En présence d'un ouvrage collectif de ce type, les projets privés peuvent être exemptés de règles de stationnement sur leurs terrains, à condition de fournir les éléments permettant de justifier de leur utilisation de l'équipement collectif.

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

Le service assainissement de Loire Forez agglomération délivre cet arrêté d'autorisation de rejet, qui peut parfois être accompagné d'une convention spéciale de déversement en fonction du type de rejet. Cette autorisation est délivrée à condition que le rejet des eaux résiduaires, autres que domestiques, soit assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, notamment le règlement du service assainissement de Loire Forez agglomération.

Dans le cadre de toute demande d'urbanisme, si l'établissement est concerné par ce type de rejet, il doit impérativement en informer le service assainissement afin de valider avec lui les préconisations. Au moment de la demande de branchement, ou dès que les travaux sont terminés, l'établissement est tenu de se rapprocher du service assainissement afin que ce dernier puisse lui délivrer cette autorisation de rejet. Ce document lui est remis après une visite sur site afin de vérifier le respect des déclarations du permis de construire.

CHAPITRE XIII – Dispositions applicables à la zone Ue5

Caractéristiques de la zone

La zone Ue5 correspond aux secteurs économiques accueillant des activités de logistique et industrie.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou usages des sols suivants sont interdits :

- Les exploitations agricoles* ou forestières* ;
- Les habitations, sauf celles mentionnées au §1.2 ;
- Les commerces et activités de services ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les installations de panneaux solaires au sol ;
- Les autres activités des primaire, secteurs secondaire ou tertiaire, sauf celles mentionnées au § 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ;
- Les autres équipements recevant du public ;
- Les entrepôts* ;
- Les industries ;
- Les constructions à usage d'habitation directement liées aux activités dont la nature justifie d'une présence permanente pour le gardiennage ou la surveillance des établissements édifiés dans la zone, aux conditions suivantes cumulées :
    - qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité,
    - dans la limite de 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol* ;
- L'aménagement ou l'extension des habitations existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher et d'emprise au sol existantes à l'approbation du présent document ;
- La construction d'annexes liées à des habitations existantes, sauf piscines, dans la limite de 40m² ;
- L'aménagement* ou l'extension* mesurée des bâtiments ou la création d'annexe dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, hors habitations, dans la limite d'une fois 30% de la surface de plancher et d'emprise au sol* existante à l'approbation du présent document.

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

La hauteur* des constructions* est limitée à 40 m.

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

En l'absence de recul* sur le zonage, les constructions* doivent être édifiées avec un recul* minimal de 8 m par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*.

Article 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* doivent être édifiées en recul* par rapport à ces limites, à une distance minimale de 6 mètres incluant la création d'une bande verte d'au moins 3 mètres. Cette bande verte peut accueillir en partie des stationnements végétalisés, à condition que le premier mètre en limite de propriété soit un espace vert de pleine terre.

Au contact des zones à vocation d'habitat, et afin de limiter les nuisances que peuvent générer les activités économiques vis-à-vis des constructions à usage d'habitation édifiées sur les zones voisines, les constructions doivent être réalisées en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.* Les règles ci-dessous complètent la DG 2.2.

Le blanc pur est interdit pour le revêtement des façades ainsi que les couleurs et matériaux présentant une forte brillance. Les enseignes ne peuvent pas dépasser les acrotères des façades. Le haut des enseignes ne doit pas être à plus de 12 mètres du bas de la façade sur laquelle elle est implantée. Les éclairages orientés vers le haut sont interdits.

Les déblais/remblais supérieurs à 50 cm sont interdits en limite de propriété, mais doivent être situés à au moins 1 mètre de la limite séparative.

Article 7 - Coefficient de biotope par surface*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3. Les règles ci-dessous complètent la DG 2.3.*

Le coefficient de biotope par surface* est fixé à 0.15.

En sus, dans la bande de recul* des constructions* par rapport à l'alignement*, les surfaces non bâties doivent avoir un coefficient de biotope par surface* minimum de 0,5.

Sur les parcelles dont le CBS est inférieur au CBS requis, les extensions* ne peuvent réduire ce CBS qu'en cas de travaux de mise aux normes dans la limite de 10% de la surface existante.

Article 8 – Aménagement* des espaces libres

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

La plantation d'un arbre haute tige ou de 30 m² d'arbustes est attendue par tranche de 150 m² d'espace vert réalisé. Les aménagements* libres de toute construction*, y compris les espaces de stationnement pour les véhicules légers sont traités, de préférence, avec des matériaux perméables.

Les aires de stockage et dépôts extérieurs de matériaux, matériels et véhicules doivent être implantés et aménagés de manière à limiter leur impact visuel à partir des voies et des espaces d'usage collectif.

Article 9 - Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les règles ci-dessous complètent la DG 2.4. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Des stationnements vélos doivent également être aménagés à proximité d'une ou des entrées de la construction* (à destination des salariés et des clients).

Les stationnements de type silos sont autorisés dans la zone. En présence d'un ouvrage collectif de ce type, les projets privés peuvent être exemptés de règles de stationnement sur leurs terrains, à condition de fournir les éléments permettant de justifier de leur utilisation de l'équipement collectif.

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

Le service assainissement de Loire Forez agglomération délivre cet arrêté d'autorisation de rejet, qui peut parfois être accompagné d'une convention spéciale de déversement en fonction du type de rejet. Cette autorisation est délivrée à condition que le rejet des eaux résiduaires, autres que domestiques, soit assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, notamment le règlement du service assainissement de Loire Forez agglomération.

Dans le cadre de toute demande d'urbanisme, si l'établissement est concerné par ce type de rejet, il doit impérativement en informer le service assainissement afin de valider avec lui les préconisations.

Au moment de la demande de branchement, ou dès que les travaux sont terminés, l'établissement est tenu de se rapprocher du service assainissement afin que ce dernier puisse lui délivrer cette autorisation de rejet. Ce document lui est remis après une visite sur site afin de vérifier le respect des déclarations du permis de construire.

CHAPITRE XIV – Dispositions applicables à la zone Ue6

Caractéristiques de la zone

La zone Ue6 correspond aux secteurs économiques accueillant des activités industrielles dites « lourdes » *.

Chapitre 1 – Destination des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou usages des sols suivants sont interdits :

- Les exploitations agricoles* ou forestières* ;
- Les habitations, sauf celles mentionnées au §1.2 ;
- Les commerces et activités de services ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les installations de panneaux solaires au sol ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sauf celles mentionnées au § 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire de type industrie et entrepôt* ;
- Les constructions à usage d'habitation directement liées aux activités dont la nature justifie d'une présence permanente pour le gardiennage ou la surveillance des établissements édifiés dans la zone, aux conditions suivantes cumulées :
    - qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité,
    - dans la limite de 50 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol* ;
- L'aménagement ou l'extension des habitations existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher et d'emprise au sol existantes à l'approbation du présent document ;
- La construction d'annexes liées à des habitations existantes, sauf piscines, dans la limite de 40m² ;
- L'aménagement* ou l'extension* mesurée des bâtiments ou la création d'annexe dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, hors habitations, dans la limite d'une fois 30% de la surface de plancher et d'emprise au sol* existante à l'approbation du présent document.

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

La hauteur* des constructions* est limitée à 38 m.

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

En l'absence de recul* sur le zonage, les constructions* doivent être édifiées avec un recul* minimal de 5 m par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*.

Les constructions* doivent également respecter un recul* minimal de 15 mètres par rapport au canal du Forez.

Article 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* doivent être édifiées en recul* par rapport à ces limites, à une distance minimale de 6 mètres incluant la création d'une bande verte d'au moins 3 mètres. Cette bande verte peut accueillir en partie des stationnements végétalisés, à condition que le premier mètre en limite de propriété soit un espace vert de pleine terre.

Au contact des zones à vocation d'habitat, et afin de limiter les nuisances que peuvent générer les activités économiques vis-à-vis des constructions à usage d'habitation édifiées sur les zones voisines, les constructions doivent être réalisées en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.* Les règles ci-dessous complètent la DG 2.2.

Le blanc est interdit pour le revêtement des façades ainsi que les couleurs et matériaux présentant une forte brillance. Les enseignes ne peuvent pas dépasser les acrotères des façades. Le haut des enseignes ne doit pas être à plus de 12 mètres du bas de la façade sur laquelle elle est implantée. Les éclairages orientés vers le haut sont interdits.

Les déblais/remblais supérieurs à 50 cm sont interdits en limite de propriété, mais doivent être situés à au moins 1 mètre de la limite séparative.

Article 7 - Coefficient de biotope par surface*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3. Les règles ci-dessous complètent la DG 2.3.*

Le coefficient de biotope par surface* est fixé à 0.15.

En sus, dans la bande de recul* des constructions* par rapport à l'alignement*, les surfaces non bâties doivent avoir un coefficient de biotope par surface* minimum de 0,5.

Pour les parcelles dont le CBS est inférieur au CBS requis, les extensions* ne peuvent réduire ce CBS qu'en cas de travaux de mise aux normes dans la limite de 10% de la surface existante.

Article 8 – Aménagement* des espaces libres

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

La plantation d'un arbre haute tige ou de 30 m² d'arbustes est attendue par tranche de 150 m² d'espace vert réalisé. Les aménagements* libres de toute construction*, y compris les espaces de stationnement pour les véhicules légers sont traités, de préférence, avec des matériaux perméables.

Les aires de stockage et dépôts extérieurs de matériaux, matériels et véhicules doivent être implantés et aménagés de manière à limiter leur impact visuel à partir des voies et des espaces d'usage collectif.

Article 9 - Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4. Les règles ci-dessous complètent la DG 2.4.*

Des stationnements vélos doivent également être aménagés à proximité d'une ou des entrées de la construction* (à destination des salariés et des clients).

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

Le service assainissement de Loire Forez agglomération délivre cet arrêté d'autorisation de rejet, qui peut parfois être accompagné d'une convention spéciale de déversement en fonction du type de rejet.

Cette autorisation est délivrée à condition que le rejet des eaux résiduaires, autres que domestiques, soit assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, notamment le règlement du service assainissement de Loire Forez agglomération.

Dans le cadre de toute demande d'urbanisme, si l'établissement est concerné par ce type de rejet, il doit impérativement en informer le service assainissement afin de valider avec lui les préconisations.

Au moment de la demande de branchement, ou dès que les travaux sont terminés, l'établissement est tenu de se rapprocher du service assainissement afin que ce dernier puisse lui délivrer cette autorisation de rejet. Ce document lui est remis après une visite sur site afin de vérifier le respect des déclarations du permis de construire.

CHAPITRE XV – Dispositions applicables à la zone Ue7

Caractéristiques de la zone

La zone Ue7 correspond aux secteurs économiques mixtes : pouvant accueillir du commerce de gros, de l'industrie (dont l'artisanat du secteur de la construction et de l'industrie), ainsi que des bureaux.

Cette zone est constituée d'un sous-secteur : Ue7-b qui correspond aux emprises de l'entreprise Becker et une partie de la zone des granges sur les communes de Montbrison et Savigneux.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou usages des sols suivants sont interdits :

- Les exploitations agricoles* ou forestières* ;
- Les habitations, sauf celles mentionnées au §1.2 ;
- Les commerces et activités de services, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ceux mentionnés § 1.2 ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sauf celles mentionnées § 1.2 ;
- Les installations de panneaux solaires au sol ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, sauf celles mentionnées au § 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou usages des sols sont autorisés sous conditions :

- L'extension* de commerces de détail dans la limite de 25% de la surface de vente* existante à la date d'approbation du PLUi, une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi ;
- Les commerces de gros ;
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne ;
- Les activités commerciales de type show-room* accessoires d'une activité réalisée sur le site (activité de production, réparation ou autre activité autorisée dans la zone), dans la limite de 25% de la surface de plancher et d'emprise au sol*, sans jamais être supérieure à 200 m² ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ;
- Les autres équipements recevant du public ;
- Les établissements d'enseignement en lien avec une activité de production ;
- Les industries ;
- Les bureaux liés à une activité de production sur le site ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, à condition qu'elles ne génèrent pas de risque ou de nuisance pour voisinage, notamment résidentiel ou d'équipement (école …) ;
- L'aménagement* et l'extension* des installations classées (ICPE) existantes, à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et des nuisances ;
- Les constructions à usage d'habitation directement liées aux activités dont la nature justifie d'une présence permanente pour le gardiennage ou la surveillance des établissements édifiés dans la zone, aux conditions suivantes cumulées :
    - qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité,
    - dans la limite de 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol* ;

- L'aménagement ou l'extension des habitations existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher et d'emprise au sol existantes à l'approbation du présent document ;
- La construction d'annexes liées à des habitations existantes, sauf piscines, dans la limite de 40m² ;
- L'aménagement* ou l'extension* mesurée des bâtiments ou la création d'annexe dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, hors habitations, dans la limite d'une fois 30% de la surface de plancher et d'emprise au sol* existante à l'approbation du présent document.

Sont également autorisés, en zone Ue7b :

- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire de type entrepôt*.

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

La hauteur* des constructions* est limitée à 15 m.

A titre exceptionnel, un dépassement de hauteur* peut être autorisé pour accueillir des constructions techniques* dans la limite de 20 mètres. La bonne intégration paysagère doit être démontrée par le pétitionnaire (qualité d'insertion sur le site, dans le quartier et aménagement* des abords).

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

En l'absence de recul* sur le zonage, les constructions* doivent être édifiées avec un recul* minimal de 5 m par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*.

Article 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* doivent être édifiées :

- Soit en limite séparative* avec la réalisation d'un dispositif coupe-feu si la hauteur* est inférieure à 7 mètres,
- Soit en recul* par rapport à ces limites, sans qu'il ne soit inférieur à 5 mètres et en incluant une bande verte d'au moins 3 mètres. Cette bande verte peut accueillir en partie des stationnements végétalisés, à condition que le premier mètre en limite de propriété soit un espace vert de pleine terre.

Au contact de la zone Ue7 avec des zones à vocation d'habitat et afin de limiter les nuisances que peuvent générer les activités économiques vis-à-vis des constructions* à usage d'habitation édifiées sur les zones voisines, les implantations en limite séparative* sont interdites.

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.* Les règles ci-dessous complètent la DG 2.2.

Le blanc est interdit pour le revêtement des façades ainsi que les couleurs et matériaux présentant une forte brillance. Les enseignes ne peuvent pas dépasser les acrotères des façades. Le haut des enseignes ne doit pas être à plus de 12 mètres du bas de la façade sur laquelle elle est implantée. Les éclairages orientés vers le haut sont interdits.

Les déblais/remblais supérieurs à 50 cm sont interdits en limite de propriété, mais doivent être situés à au moins 1 mètre de la limite séparative.

Article 7 - Coefficient de biotope par surface*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.* Les règles ci-dessous complètent la DG 2.3.

Le coefficient de biotope par surface* est fixé à 0,25.

En sus, dans la bande de recul* des constructions* par rapport à l'alignement*, les surfaces non bâties doivent avoir un coefficient de biotope par surface* minimum de 0,5.

Sur les parcelles dont le CBS est inférieur au CBS requis, les extensions* ne peuvent réduire ce CBS qu'en cas de travaux de mise aux normes dans la limite de 10% de la surface existante.

Article 8 – Aménagement* des espaces libres

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

La plantation d'un arbre haute tige ou de 30 m^2 d'arbustes est attendue par tranche de 150 m^2 d'espace vert réalisé. Les aménagements* libres de toute construction*, y compris les espaces de stationnement pour les véhicules légers sont traités, de préférence, avec des matériaux perméables.

Les aires de stockage et dépôts extérieurs de matériaux, matériels et véhicules doivent être implantés et aménagés de manière à limiter leur impact visuel à partir des voies et des espaces d'usage collectif.

Article 9 – Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4. Les règles ci-dessous complètent la DG 2.4.*

Des stationnements vélos doivent également être aménagés à proximité d'une ou des entrées de la construction* (à destination des salariés et des clients).

Les stationnements de type silos sont autorisés dans la zone. En présence d'un ouvrage collectif de ce type, les projets privés peuvent être exemptés de règles de stationnement sur leurs terrains, à condition de fournir les éléments permettant de justifier de leur utilisation de l'équipement collectif.

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées.*

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

Le service assainissement de Loire Forez agglomération délivre cet arrêté d'autorisation de rejet, qui peut parfois être accompagné d'une convention spéciale de déversement en fonction du type de rejet.

Cette autorisation est délivrée à condition que le rejet des eaux résiduaires, autres que domestiques, soit assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, notamment le règlement du service assainissement de Loire Forez agglomération.

Dans le cadre de toute demande d'urbanisme, si l'établissement est concerné par ce type de rejet, il doit impérativement en informer le service assainissement afin de valider avec lui les préconisations.

Au moment de la demande de branchement, ou dès que les travaux sont terminés, l'établissement est tenu de se rapprocher du service assainissement afin que ce dernier puisse lui délivrer cette autorisation de rejet. Ce document lui est remis après une visite sur site afin de vérifier le respect des déclarations du permis de construire.

CHAPITRE XVI – Dispositions applicables à la zone Ue8

Caractéristiques de la zone

La zone Ue8 correspond aux secteurs économiques dédiés à l'artisanat du secteur de la construction ou de l'industrie. Ces zones sont des sites d'emplois locaux de tailles variables en milieu à dominante rural.
Cette zone est constituée d'un sous-secteur : Ue8-a qui correspond à une zone dédiée à l'artisanat, commerces et activités de services.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou usages des sols suivants sont interdits :

- Les exploitations agricoles* ou forestières* ;
- Les habitations, sauf celles mentionnées au §1.2 ;
- Les commerces et activités de services, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ceux mentionnés au § 1.2,
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sauf celles mentionnées § 1.2 ;
- Les installations de panneaux solaires au sol ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, sauf celles mentionnées au § 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou usages des sols sont autorisés sous conditions :

- L'artisanat sous conditions d'être destiné principalement à la vente de biens ou de services (tel garagiste …) et sans être des métiers de bouche ou de services propre au fonctionnement d'un bourg ou d'une ville (coiffeur, traiteur, tabac presse, …) ;
- Les activités commerciales de type show-room* accessoires d'une activité réalisée sur le site (activité de production, réparation ou autre activité autorisée dans la zone), dans la limite de 25% de la surface de plancher et d'emprise au sol*, sans jamais être supérieur à 200 m² ;
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire de type constructions* artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ;
- L'aménagement* et l'extension* des installations classées (ICPE) existantes, à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et des nuisances ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de risques ou de nuisances pour le voisinage ;
- Les constructions à usage d'habitation directement liées aux activités dont la nature justifie d'une présence permanente pour le gardiennage ou la surveillance des établissements édifiés dans la zone, aux conditions suivantes cumulées :
    - qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité,
    - dans la limite de 50 m² de surface de plancher et d'emprise au sol* ;
- L'aménagement ou l'extension des habitations existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher et d'emprise au sol existantes à l'approbation du présent document ;
- La construction d'annexes liées à des habitations existantes, sauf piscines, dans la limite de 40m² ;

- L'aménagement* ou l'extension* mesurée des bâtiments ou la création d'annexe dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, hors habitations, dans la limite d'une fois 30% de la surface de plancher et d'emprise au sol* existante à l'approbation du présent document.

Sont également autorisés, en zone Ue8-a :

- Les commerces et activités de services de type artisanat et commerce de détail et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.

Article 2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

La hauteur* des constructions* est limitée à 9 m.

Article 4 – Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

En l'absence de recul* sur le zonage, les constructions* doivent être édifiées avec un recul* minimal de 5 m par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*.

Cette implantation doit rester cohérente avec les constructions* voisines et favoriser la création ou le maintien d'un front bâti* sur rue.

Article 5 – Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* doivent être édifiées :

- Soit en limite séparative* et à condition que la hauteur* soit inférieure à 7 mètres et avec la réalisation d'un dispositif coupe-feu ;
- Soit en recul* par rapport à ces limites, sans qu'il soit inférieur à 5 mètres et en incluant une bande verte d'au moins 3 mètres. Cette bande verte peut accueillir en partie des stationnements végétalisés, à condition que le premier mètre en limite de propriété soit un espace vert de pleine terre.
- Au contact des zones Ue8 et Ue8-a avec des zones à vocation d'habitat et afin de limiter les nuisances que peuvent générer les activités économiques vis-à-vis des constructions* à usage d'habitation édifiées sur les zones voisines, les implantations en limite séparative* sont interdites.

Article 6 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.* Les règles ci-dessous complètent la DG 2.2.

Le blanc est interdit pour le revêtement des façades ainsi que les couleurs et matériaux présentant une forte brillance. Les enseignes ne peuvent pas dépasser les acrotères des façades. Les éclairages orientés vers le haut sont interdits.

Les déblais/remblais supérieurs à 50 cm sont interdits en limite de propriété, mais doivent être situés à au moins 1 mètre de la limite séparative.

Article 7 – Coefficient de biotope par surface*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3. Les règles ci-dessous complètent la DG 2.3.*

Le coefficient de biotope par surface* est fixé à 0,25.

En sus, dans la bande de recul* des constructions* par rapport à l'alignement*, les surfaces non bâties doivent avoir un coefficient de biotope par surface* minimum de 0,5.

Sur les parcelles dont le CBS est inférieur au CBS requis, les extensions* ne peuvent réduire ce CBS qu'en cas de travaux de mise aux normes, dans la limite de 10% de la surface existante.

Article 8 – Aménagement* des espaces libres

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

La plantation d'un arbre haute tige ou de 30 m^2 d'arbustes est attendue par tranche de 150 m^2 d'espace vert réalisé. Les aménagements* libres de toute construction*, y compris les espaces de stationnement pour les véhicules légers sont traités, de préférence, avec des matériaux perméables.

Les aires de stockage et dépôts extérieurs de matériaux, matériels et véhicules doivent être implantés et aménagés de manière à limiter leur impact visuel à partir des voies et des espaces d'usage collectif.

Article 9 - Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4. Les règles ci-dessous complètent la DG 2.4.*

Des stationnements vélos doivent également être aménagés à proximité d'une ou des entrées de la construction* (à destination des salariés et des clients).

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

Le service assainissement de Loire Forez agglomération délivre cet arrêté d'autorisation de rejet, qui peut parfois être accompagné d'une convention spéciale de déversement en fonction du type de rejet.

Cette autorisation est délivrée à condition que le rejet des eaux résiduaires, autres que domestiques, soit assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, notamment le règlement du service assainissement de Loire Forez agglomération.

Dans le cadre de toute demande d'urbanisme, si l'établissement est concerné par ce type de rejet, il doit impérativement en informer le service assainissement afin de valider avec lui les préconisations.

Au moment de la demande de branchement, ou dès que les travaux sont terminés l'établissement est tenu de se rapprocher du service assainissement afin que ce dernier puisse lui délivrer cette autorisation de rejet. Ce document lui est remis après une visite sur site afin de vérifier le respect des déclarations du permis de construire.

3

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

CHAPITRE XVII – Dispositions applicables à la zone AUr

Caractéristiques de la zone

La zone Aur correspond à des secteurs de développement résidentiel nécessitant une cohérence d'ensemble. Ces zones sont principalement destinées à accueillir de l'habitat.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :

- Les exploitations agricoles* ou forestières* ;
- Les commerces et activités de services, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ceux mentionnés au §1.2 ;
- Les autres activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire ;
- Les dépôts de ferraille, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, la restauration, l'artisanat (destiné à la vente de bien ou de services) et le commerce de détail sous conditions d'être implantées dans les secteurs de préservation ou de développement de la diversité commerciale ;
- En dehors des secteurs de préservation ou de développement de la diversité commerciale, l'extension* de commerces et activités de services (artisanat et commerces de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques et cinéma) dans la limite de 25% de la surface existante à la date d'approbation du PLUi ;
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sous réserve de ne pas être incompatibles avec la destination de la zone (fourrières automobile, dépôt de transport en commun, centre technique municipaux, station d'épuration, …) ;
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les équipements sportifs ;
- Les autres équipements recevant du public ;
- Les lieux de culte.

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 1.2.*

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

La hauteur* des constructions* n'est pas réglementée. Les nouvelles constructions* doivent s'inscrire en cohérence avec les hauteurs* des bâtiments limitrophes (+/- 2 m). Des orientations sont inscrites dans les OAP quant au volume attendu (R+1, R+2, …).

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Non réglementé. Des orientations sont inscrites dans les OAP.

Article 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Non réglementé. Des orientations sont inscrites dans les OAP.

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Article 7 - Coefficient de biotope par surface*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Le coefficient de biotope par surface* (CBS) est fixé à 0,5.

Article 8 – Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article 9 - Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

CHAPITRE XVII – Dispositions applicables à la zone AUm

Caractéristiques de la zone

La zone Aum correspond à des secteurs de développement mixte nécessitant une cohérence d'ensemble. Ces zones sont destinées à accueillir de l'habitat, des équipements, des commerces et des services.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :

- Les exploitations agricoles* ou forestières* ;
- Les commerces et activités de services, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ceux mentionnés au §1.2 ;
- Les autres activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire ;
- Les dépôts de ferraille, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- L'artisanat (destiné à la vente de bien ou de services) et le commerce de détail ;
- La restauration ;
- Les hôtels ;
- Les autres hébergements touristiques ;
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sous réserve de ne pas être incompatibles avec la destination de la zone (fourrières automobile, dépôt de transport en commun, centre technique municipaux, station d'épuration, …) ;
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les équipements sportifs ;
- Les autres équipements recevant du public ;
- Les lieux de cultes.

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 1.2.*

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

La hauteur* des constructions* n'est pas réglementée. Les nouvelles constructions* doivent s'inscrire en cohérence avec les hauteurs* des bâtiments limitrophes (+/- 2 m). Des orientations sont inscrites dans les OAP quant au volume attendu (R+1, R+2, …).

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Non réglementé. Des orientations sont inscrites dans les OAP.

Article 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Non réglementé. Des orientations sont inscrites dans les OAP.

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Article 7 - Coefficient de biotope par surface*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Le coefficient de biotope par surface* (CBS) est fixé à 0,5.

Article 8 – Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent *respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.*

Article 9 - Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

CHAPITRE XVIII – Dispositions applicables à la zone AUe

Caractéristiques de la zone

La zone AUe correspond aux secteurs de développement économique à court et moyen terme. Elles sont indicées au même titre que les zones Ue suivant les destinations autorisées.

Si le projet ne concerne pas la totalité de l'emprise de la zone AUe, un schéma représentant l'aménagement possible de la zone doit être établi pour montrer que ce projet partiel ne remet pas en cause la possibilité d'aménager le reste de la zone, en compatibilité avec l'OAP.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou usages des sols suivants sont interdits :

- Se reporter au règlement de la zone Ue correspondante (indice 1 à 8) ;
- En limite avec les zones Up, U1, U2, U3 et Uh (Uhh, Uhpav et Uhc), la construction d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) est interdite.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou usages des sols suivants sont autorisés sous conditions :

Se reporter au règlement de la zone Ue correspondante (indice 1 à 8).

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Se reporter au règlement de la zone Ue correspondante (indice 1 à 8).

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Se reporter au règlement de la zone Ue correspondante (indice 1 à 8).

Article 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Se reporter au règlement de la zone Ue correspondante (indice 1 à 8).

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Se reporter au règlement de la zone Ue correspondante (indice 1 à 8).

Article 7 - Coefficient de biotope par surface*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3. Les règles ci-dessous complètent la DG 2.3.*

Se reporter au règlement de la zone Ue correspondante (indice 1 à 8).

Article 8 – Aménagement* des espaces libres

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Se reporter au règlement de la zone Ue correspondante (indice 1 à 8).

Article 9 - Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les règles ci-dessous complètent la DG 2.4. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Se reporter au règlement de la zone Ue correspondante (indice 1 à 8).

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Se reporter au règlement de la zone Ue correspondante (indice 1 à 8).

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

Se reporter au règlement de la zone Ue correspondante (indice 1 à 8).

CHAPITRE XIV – Dispositions applicables à la zone AUL

Caractéristiques de la zone

La zone AUL correspond aux secteurs d'extension* des zones d'équipements d'intérêt collectif ou de loisirs. Elle est destinée à accueillir des aménagements* et constructions* liés au tourisme ainsi que des équipements et services publics tels que locaux et bureaux administratifs ou assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, des salles d'art et de spectacles, des équipements sportifs, ainsi que des centres de congrès et d'exposition.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou usages des sols suivants sont interdits :

- Se reporter au règlement de la zone UL correspondante (indice 1 à 4).

1.2. Les destinations, sous-destinations ou usages des sols suivants sont autorisés sous conditions :

- Se reporter au règlement de la zone UL correspondante (indice 1 à 4).

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Se reporter au règlement de la zone UL correspondante (indice 1 à 4).

Article 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Se reporter au règlement de la zone UL correspondante (indice 1 à 4).

Article 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

En mitoyenneté avec les zones d'habitations, les nouvelles constructions* doivent s'implanter à une distance minimale égale à la hauteur* des constructions* sans que ce recul* ne puisse être inférieur à 5 m, afin de réduire les nuisances éventuelles générées par l'équipement (masque solaire sur des extérieurs privatifs, nuisances sonores, ...).

Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Article 7 - Coefficient de biotope par surface*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3. Les règles ci-dessous complètent la DG 2.3.*

Le coefficient de biotope par surface* (CBS) est fixé à 0,3.

Article 8 – Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article 9 – Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les règles ci-dessous complètent la DG 2.4. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Dans l'ensemble des communes sauf celles de montagne telles que définies dans le PLUi (en annexe du PADD), des stationnements vélos couverts doivent également être aménagés à proximité d'une ou des entrées de la construction* (à destination des salariés). Des stationnements vélos doivent également être aménagés à destination du public.

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

CHAPITRE XX – Dispositions applicables à la zone AU

Caractéristiques de la zone

Les zones AU constituent des réserves foncières pour l'urbanisation future du territoire, à moyen terme. Elles peuvent être ouvertes à l'urbanisation par modification ou révision générale du PLUi. Elles sont actuellement constituées de terrains agricoles et naturels.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou usages des sols suivants sont interdits :

- Les exploitations agricoles* ou forestières* sauf celles mentionnées au §1.2 ;
- Les habitations sauf celles mentionnées au §1.2 ;
- Les commerces et activités de services ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sauf ceux mentionnés au §1.2 ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ;
- Les dépôts de ferraille, matériaux, déchets ou véhicules désaffectés.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou usages des sols suivants sont autorisés sous conditions :

- L'extension* limitée à 20% de l'emprise au sol* des bâtiments agricoles et forestiers existants à la date d'approbation du PLUi ;
- L'extension* limitée à 20% de la surface de plancher et d'emprise au sol* des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sous réserve de ne pas être incompatibles avec la destination de la zone (fourrières automobile, dépôt de transport en commun, centre technique municipaux, station d'épuration, …).

Les extensions* ne sont autorisées qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi.

Article 2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Article 4 – Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Article 5 – Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Article 6 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Article 7 – Coefficient de biotope par surface*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Article 8 – Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article 9 – Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

4

Dispositions applicables aux zones agricoles

CHAPITRE XXII – Dispositions applicables à la zone A

Caractéristiques de la zone

La zone A correspond aux secteurs agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. En sus des activités agricoles*, quelques groupes d'habitations (hameaux ou habitat diffus) sont également implantés dans la zone.

La zone comprend deux sous-secteurs :

- Ap, secteur agricole d'intérêt majeur présentant une qualité agronomique particulière (Chambons de la Loire, AOP Viticole).
- Aco, espace agricole d'intérêt majeur identifié comme support de continuité écologique.

La zone A est également concernée par des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Les règles s'appliquant dans chaque type de STECAL font l'objet d'un chapitre spécifique dans le règlement écrit qui se substitue au règlement de la zone A.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :

- Les habitations, sauf celles mentionnées au § 1.2 ;
- Les commerces et activités de services, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sauf ceux mentionnés au § 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

Dans la zone A :

- Les constructions*, installations et aménagements* directement liés et nécessaires à l'exercice d'une activité agricole* par une exploitation agricole* ;
- Les constructions* et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, en prolongement de l'acte de production ;
- Les constructions* et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- Les aménagements* des constructions* et installations existantes, ou leur changement de destination, pour une activité de tourisme à la ferme (gîtes, auberges, chambres d'hôtes, ...), à condition que ces activités s'inscrivent dans la continuité de l'acte de production et aient comme support l'exploitation, demeurant complémentaires et accessoires par rapport à l'activité agricole* ;
- Les constructions*, ou changement de destination, à usage d'habitation nécessaires à une exploitation agricole*, aux conditions cumulatives suivantes :
    - L'exploitant exerce une activité agricole* à titre principal,
    - L'habitation est destinée au logement des exploitants dont la présence permanente sur place est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation et à l'exercice de l'activité agricole*,
    - L'habitation doit être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place, et doit être intégrée, accolée ou à proximité immédiate. Une distance maximale de 100 mètres entre l'habitation et les bâtiments techniques peut être envisagée s'il s'agit de bâtiments d'élevage,

- La surface de plancher totale de l'habitation ne doit pas excéder 130 m² ; Le projet ne doit pas nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics ;

- Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage dans la mesure où il ne compromet pas l'activité agricole* et dans la limite du volume existant. Pour les destinations autorisées par bâtiment, se référer au tableau figurant en annexe du règlement ;
- Les changements de destination repérés pour la création de logement sont limités à un seul logement par bâtiment identifié ;
- L'adaptation, la réfection* et l'extension* mesurée des constructions existantes* (en zone A ou dans une zone attenante) à usage d'habitation, y compris par changement de destination, aux conditions cumulatives suivantes :
  - Ne pas permettre la création d'un logement supplémentaire,
  - Ne pas compromettre l'activité agricole*,
  - La surface de plancher initiale de l'habitation existante doit être supérieure à 60 m²,
  - Le clos et le couvert du bâtiment sont encore assurés à la date de la demande.

  A ces conditions se rajoutent, dans le cas d'extension en dehors des volumes existants, les deux conditions suivantes :
  - La surface de plancher totale après travaux (existant + extension*) ne doit pas dépasser 250 m²,
  - La surface de plancher et d'emprise au sol* de l'extension* ne doit pas excéder 30% de la surface de plancher initiale de l'habitation existante.
- La construction d'annexes* (piscine, garage ou abri pour véhicules, ...) à un bâtiment d'habitation existant, même si l'habitation n'appartient pas à la même zone du PLUi, aux conditions cumulatives suivantes :
  - Les constructions* doivent être liées et nécessaires à une habitation existante,
  - Elles doivent être édifiées sur le même tènement et dans un rayon d'implantation limité à 20 m maximum autour de l'habitation (depuis les façades des bâtiments),
  - Elles doivent comprendre un seul niveau maximum ; l'emprise au sol* totale des nouvelles annexes* ne doit pas dépasser 50 m² (hors bassin des piscines et leurs couvertures amovibles) ;
- Les carrières* et gravières* sous condition d'être localisées dans un secteur protégé pour la richesse des sols et des sous-sols ;
- Les constructions*, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*, sous réserve :
  - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
  - Qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole* ou pastorale du terrain sur lesquels ils sont implantés ;
    - Les centrales solaires photovoltaïques au sol doivent être implantées sur des surfaces stériles ou non exploitables, n'ayant aucun enjeu agricole, écologique et paysager.

  Ces constructions*, installations, travaux ou ouvrages techniques sont également possibles par changement de destination ;
- Les stationnements perméables liés à un projet autorisé de façon régulière à proximité, y compris quand ce dernier ne se situe pas dans le même zonage doivent rester dérogatoires et sous réserve de justifications techniques ;
- Les installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux activités artisanales existantes et édifiées régulièrement, y compris quand elles ne se situent pas dans le même zonage, sous réserve :
  - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
  - Qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole* ou pastorale du terrain sur lesquels ils sont implantés ;

- Les extensions* des équipements d'intérêt collectif et services publics existants à la date d'approbation du PLUi (en zone A ou dans une zone attenante), dans la limite de 30% de la surface de plancher et d'emprise au sol* initiale du bâtiment existant ;
- Les exhaussements* et affouillements* des sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone, ou à vocation agricole (retenue collinaire, étang piscicole, …), sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne compromettent pas la qualité du site et du paysage. Les remblais sont limités à la moitié de la hauteur* du bâtiment pour les constructions agricoles et au tiers de la hauteur* du bâtiment pour les autres constructions*. Les affouillements* ne sont pas limités.

Dans le sous-secteur Ap, seuls sont autorisés :

- Les constructions*, installations et aménagements* directement liés et nécessaires à l'exercice d'une activité agricole* par une exploitation agricole* existante à la date d'approbation du PLUi, à condition que les nouvelles constructions* soient implantées dans un rayon de 150 m autour des bâtiments agricoles existants (depuis les façades du bâtiment). A titre dérogatoire des constructions*, installations et aménagements* peuvent être autorisées pour des nouvelles implantations d'exploitation agricole* sous condition d'être liées et nécessaires à l'exploitation des terroirs protégés (AOP côtes du forez et Chambons de la Loire) ;
- Les serres agricoles, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exercice d'une activité agricole* et qu'elles soient réalisées avec une structure démontable ;
- La réhabilitation* des loges de vigne existantes sans modification de leur volume ;
- L'adaptation, la réfection* et l'extension* mesurées des constructions existantes* à usage d'habitation (en zone Ap ou dans une zone attenante), y compris par changement de destination, aux conditions cumulatives suivantes :
    - Ne pas permettre la création d'un logement supplémentaire,
    - Ne pas compromettre l'activité agricole*,
    - La surface de plancher initiale de l'habitation existante doit être supérieure à 60 m²,
    - La surface de plancher totale après travaux (existant + extension*) ne doit pas dépasser 200 m²,
    - La surface de plancher et d'emprise au sol* de l'extension* ne doit pas excéder 20% de la surface de plancher initiale du bâtiment existant ;
- La construction d'annexes* liées à une habitation existante à la date d'approbation du PLUi, aux conditions cumulatives suivantes :
    - L'emprise au sol* totale des nouvelles annexes* est limitée à 50 m² (hors bassin des piscines),
    - Les annexes* doivent être implantées dans un rayon de 20 m maximum autour du bâtiment principal (depuis les façades du bâtiment),
    - Elles doivent comprendre un seul niveau maximum ;
- Le nombre total d'annexes* est limité à 2 par habitation (hors bassin des piscines). Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage dans la mesure où il ne compromet pas l'activité agricole*, la préservation des parcelles inscrites dans l'AOP Côte du Forez et dans la limite du volume existant. Pour les destinations autorisées par bâtiment, se référer au tableau figurant en annexe du règlement ;
- Le réaménagement ou l'extension* des équipements publics existants dans la limite de 30% de la surface de plancher et d'emprise au sol* initiale du bâtiment existant ;
- Les carrières* et gravières* sous condition d'être localisées dans un secteur protégé pour la richesse des sols et des sous-sols ;

- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, sous réserve :
    - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
    - Qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole* ou pastorale du terrain sur lesquels ils sont implantés,
        - Les centrales solaires photovoltaïques au sol doivent être implantées sur des surfaces stériles ou non valorisées, n'ayant aucun enjeu agricole, écologique et paysager,

  Ces constructions*, installations, travaux ou ouvrages techniques sont également possibles par changement de destination.

Dans le sous-secteur Aco, seuls sont autorisés :

- Les aménagements* destinés à restaurer ou maintenir les continuités écologiques ;
- Le réaménagement ou l'extension* des équipements publics existants dans la limite de 30% de la surface de plancher et d'emprise au sol* initiale du bâtiment existant ;
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, sous réserve :
    - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
    - Qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole* ou pastorale du terrain sur lesquels ils sont implantés,
        - Les centrales solaires photovoltaïques au sol doivent être implantées sur des surfaces stériles ou non valorisées, n'ayant aucun enjeu agricole, écologique et paysager,

  Ces constructions*, installations, travaux ou ouvrages techniques sont également possibles par changement de destination ;
- L'adaptation, la réfection* et l'extension* mesurée des constructions existantes* à usage d'habitation (en zone Aco ou dans une zone attenante), y compris par changement de destination, aux conditions cumulatives suivantes :
    - Ne pas permettre la création d'un logement supplémentaire,
    - Ne pas compromettre l'activité agricole*,
    - Ne pas réduire la fonction de corridor écologique,
    - La surface de plancher initiale de l'habitation existante doit être supérieure à 60 m²,
    - La surface de plancher totale après travaux (existant + extension*) ne doit pas dépasser 250 m²,
    - La surface de plancher et d'emprise au sol* de l'extension* ne doit pas excéder 25% de la surface de plancher initiale du bâtiment existant,
    - Le clos et le couvert du bâtiment sont encore assurés à la date de la demande ;
- L'adaptation, la réfection* et l'extension* mesurées des constructions existantes* à usage agricole dans la limite de 30%.

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. *Volumétrie et implantation des constructions**. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.

La hauteur* maximale des constructions* est limitée à :

- 9 m pour les constructions* principales à usage d'habitation ;
- 5 m pour les garages et carports ;
- 4 m pour les autres annexes* aux habitations existantes ;
- 14 m pour les constructions* à usage agricole.

Article – 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* principales doivent s'implanter avec un recul* supérieur ou égal à 5 m.

Article – 5 - Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* principales doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative* ;
- Soit en retrait, sans que celui-ci ne soit inférieur à 3 m.

Article – 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Volumétrie :

Les constructions* nouvelles doivent être conçues en adéquation avec les autres bâtiments environnants, et ce dans une harmonie d'échelle.

Les bâtiments doivent être composés de volumes simples, rectangulaires ou carrés, pouvant être accolés entre eux. Les adjonctions, extensions*, surélévations* doivent présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction* puisse transparaitre après les travaux.

Toitures :

Pour les constructions* agricoles :

- Le recours aux toitures terrasses est autorisé sous conditions qu'elles soient végétalisées ou destinées à l'accueil d'équipements de production d'énergies renouvelables ;
- D'une manière générale la couleur des toitures doit être de couleur neutre, peu saturée.

Façades :

Pour les bâtiments d'exploitation agricole* de grande taille, les teintes claires avec des effets de scintillement sont proscrites. Les couleurs choisies doivent exprimer la vocation agricole des constructions* et il doit être privilégié l'emploi de matériaux naturels tel que le bois ou enduit dans des gammes de couleur terre, beige.

Matériaux et couleurs :

Les matériaux choisis doivent s'intégrer au mieux aux constructions* environnantes et à leur environnement. Certains matériaux, par leur texture ou leurs teintes naturelles, s'adaptent ainsi aisément à un environnement naturel et agricole, comme le bois par exemple.
L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (parpaings, briques creuses, agglomérés divers) est interdit.

Les serres et tunnels agricoles doivent se fondre au mieux avec les paysages par leur adaptation à la pente et l'utilisation de couleurs qui se fondent dans le décor naturel (brun, terre ...).

Article 7 – Coefficient de biotope par surface*

Non réglementé.

Article 8 – Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Des arbres et arbustes de même nature que les haies ou les bois environnants peuvent être plantés en complément pour diminuer l'impact visuel du bâtiment (arbres et arbustes en port naturel et forme libre, d'essences variées, mixant sujets à feuillage caduc, persistant et marcescent*).

Aménagement* des espaces extérieurs :
Les surfaces libres de toute construction* doivent être traitées par un revêtement perméable. Elles doivent être aménagées et entretenues de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Les aménagements* extérieurs doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation* des sols et à privilégier la réutilisation des eaux pluviales.
La plus grande sobriété doit être recherchée dans les aménagements* des cours et des entrées en privilégiant l'emploi de matériaux bruts et naturels (pavés pierre, terre battue, stabilisés, graviers, …). Les abords des bâtiments doivent être soignés en plantant des essences de préférence présentes localement, dans le prolongement des continuités végétales existantes.

Article – 9 - Stationnement

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. *Stationnement. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. *Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. *Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

5

Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

CHAPITRE XXIII – Dispositions applicables à la zone N

Caractéristiques de la zone

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers à protéger pour la qualité des sites et des milieux, la préservation des ressources naturelles ou la prévention des risques. Sont également inclus dans la zone N quelques groupes d'habitations existantes (hameaux ou habitat diffus).

La zone comprend quatre sous-secteurs :

- Nco : espace naturel et forestier d'intérêt majeur identifié comme support de continuité écologique ;
- Ns : zone correspondant aux secteurs à aménager pour la pratique du ski et aux secteurs réservés aux remontées mécaniques sur la commune de Chalmazel-Jeansagnière ;
- Nb : zone de 300 m aux abords des plans d'eau de montagne ;
- Nenr : zone de production d'énergie renouvelable.

La zone N est concernée par des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Les règles s'appliquant dans chaque type de STECAL font l'objet d'un chapitre spécifique dans le règlement écrit qui se substitue au règlement de la zone N.

Chapitre 1 – Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :

- Les exploitations agricoles* ou forestières*, sauf celles mentionnées au § 1.2 ;
- Les habitations, sauf celles mentionnés au § 1.2 ;
- Les commerces et activités de services sauf celles mentionnées au § 1.2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sauf celles mentionnées au § 1.2.

Dans le secteur Nb :

- Les constructions*, installations et routes nouvelles ainsi que toute extraction et tout affouillement*.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

Dans la zone N :

- Les constructions*, installations et aménagements* liés et nécessaires à une exploitation forestière* ;
- La restauration, la reconstruction à l'identique ainsi que l'extension* limitée d'anciens bâtiments d'estive existants à la date d'approbation du PLUi, uniquement pour une destination liée à une activité professionnelle saisonnière. Une extension* limitée à 20% de l'emprise au sol* du bâtiment d'estive est autorisée une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi, à condition d'une bonne intégration paysagère et architecturale (hauteur* identique, recours à des matériaux naturels, …) ;
- L'extension* des constructions* liées et nécessaires à l'exercice d'une activité agricole* par une exploitation agricole* existante à la date d'approbation du PLUi, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et environnementale ;

- Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage dans la mesure où il ne compromet pas l'activité agricole* et dans la limite du volume existant. Pour les destinations autorisées par bâtiment, se référer au tableau figurant en annexe du règlement ;
- Les changements de destination repérés pour la création de logement sont limités à un seul logement par bâtiment identifié ;
- L'adaptation, la réfection* et l'extension* mesurée des constructions existantes* (en zone A ou dans une zone attenante) à usage d'habitation, y compris par changement de destination, aux conditions cumulatives suivantes :
    - Ne pas permettre la création d'un logement supplémentaire,
    - Ne pas compromettre l'activité agricole*,
    - La surface de plancher initiale de l'habitation existante doit être supérieure à 60 m²,
    - Le clos et le couvert du bâtiment sont encore assurés à la date de la demande.

  A ces conditions se rajoutent, dans le cas d'extension en dehors des volumes existants, les deux conditions suivantes :
    - La surface de plancher totale après travaux (existant + extension*) ne doit pas dépasser 250 m²,
    - La surface de plancher et d'emprise au sol* de l'extension* ne doit pas excéder 30% de la surface de plancher initiale de l'habitation existante.
- Les extensions des équipements d'intérêt collectif et services publics existants à la date d'approbation du PLUi (en zone N ou dans une zone attenante), dans la limite de 30% de la surface de plancher et d'emprise au sol* initiale du bâtiment existant ;
- La construction d'annexes* (piscine, garage ou abri pour véhicules, ...) à un bâtiment d'habitation existant, même si l'habitation n'appartient pas à la même zone du PLUi, aux conditions cumulatives suivantes :
    - Les constructions* doivent être liées et nécessaires à une habitation existante,
    - Elles doivent être édifiées sur le même tènement et dans un rayon d'implantation limité à 20 m maximum autour de l'habitation,
    - Elles doivent comprendre un seul niveau maximum ;

  L'emprise au sol* totale des nouvelles annexes* ne doit pas dépasser 50 m² (hors bassin des piscines et leurs couvertures amovibles).
- Les carrières* et gravières* sous condition d'être localisés dans un secteur protégé pour la richesse des sols et des sous-sols ;
- Les constructions*, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*, sous réserve :
    - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
    - Qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole* ou pastorale du terrain sur lesquels ils sont implantés,
        - Les centrales solaires photovoltaïques au sol doivent être implantées sur des surfaces stériles ou non exploitables, n'ayant aucun enjeu agricole, écologique et paysager ;

  Ces constructions*, installations, travaux ou ouvrages techniques sont également possibles par changement de destination ;
- Les stationnements perméables liés à un projet autorisé de façon régulière à proximité, y compris quand ce dernier ne se situe pas dans le même zonage doivent rester dérogatoires et sous réserve de justifications techniques ;
- Les installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux activités artisanales existantes et édifiées régulièrement, y compris quand elles ne se situent pas dans le même zonage, sous réserve :
    - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

- Qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole* ou pastorale du terrain sur lesquels ils sont implantés ;

- Les exhaussements* et affouillements* des sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone, ou à vocation agricole (retenue collinaire, étang piscicole, …), sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne compromettent pas la qualité du site et du paysage. Les affouillements* ne sont pas limités ;
- Les déblais et remblais liés aux activités autorisées dans la zone. Les remblais sont limités au tiers de la hauteur* du bâtiment mesurée depuis le terrain fini.

<u>Dans le secteur Nco, seuls sont autorisés :</u>

- Les aménagements* destinés à restaurer ou maintenir les continuités écologiques ;
- Le réaménagement ou l'extension* des équipements publics existants dans la limite de 30% de la surface de plancher et d'emprise au sol* initiale du bâtiment existant ;
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, sous réserve :
  - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
  - Qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole* ou pastorale du terrain sur lesquels ils sont implantés,
    - Les centrales solaires photovoltaïques au sol doivent être implantées sur des surfaces stériles ou non valorisées, n'ayant aucun enjeu agricole, écologique et paysager,

  Ces constructions*, installations, travaux ou ouvrages techniques sont également possibles par changement de destination ;
- L'adaptation, la réfection* et l'extension* mesurée des constructions existantes* à usage d'habitation (en zone Nco ou dans une zone attenante), y compris par changement de destination, aux conditions cumulatives suivantes :
  - Ne pas permettre la création d'un logement supplémentaire,
  - Ne pas compromettre l'activité agricole*
  - Ne pas réduire la fonction de corridor écologique,
  - La surface de plancher initiale de l'habitation existante doit être supérieure à 60 m²,
  - La surface de plancher totale après travaux (existant + extension*) ne doit pas dépasser 250 m²,
  - La surface de plancher et d'emprise au sol* de l'extension* ne doit pas excéder 25% de la surface de plancher initiale du bâtiment existant,
  - Le clos et le couvert du bâtiment sont encore assurés à la date de la demande.

<u>Dans le secteur Ns, destiné aux aménagements* pour la pratique du ski et la diversification des pratiques sportives (quatre saisons)</u> (commune de Chalmazel-Jeansagnière) :

- Les remontées mécaniques, les équipements liés à l'enneigement artificiel, l'aménagement* des pistes de ski ainsi que les aménagements* et installations liées aux activités du domaine skiable ;
- Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement et au stockage du matériel, ainsi qu'à l'accueil d'un poste de secours ;
- Les aménagements* permettant la diversification des pratiques sportives (tourisme 4 saisons).

<u>Dans le secteur Nb, seuls sont autorisés :</u>

- L'aménagement* des constructions existantes* dans leur enveloppe actuelle et sans changement de destination ;

- Les constructions*, installations et aménagements* liés et nécessaires à une exploitation forestière* ;
- Les constructions*, installations et aménagements* liés et nécessaires à une exploitation agricole* existante à la date d'approbation du PLUi, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et environnementale ;
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage dans la mesure où il ne compromet pas l'activité agricole* et dans la limite du volume existant. Pour les destinations autorisées par bâtiment, se référer au tableau figurant en annexe du règlement;
- L'adaptation, la réfection* et l'extension* mesurée des constructions existantes* à usage d'habitation (en zone Nb ou dans une zone attenante), y compris par changement de destination, aux conditions cumulatives suivantes :
    - Ne pas permettre la création d'un logement supplémentaire,
    - Ne pas compromettre l'activité agricole*,
    - La surface de plancher initiale de l'habitation existante doit être supérieure à 60 m²,
    - La surface de plancher totale après travaux (existant + extension*) ne doit pas dépasser 250 m²,
    - La surface de plancher et d'emprise au sol* de l'extension* ne doit pas excéder 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment existant,
    - Le clos et le couvert du bâtiment sont encore assurés à la date de la demande ;
- La construction d'annexes* (piscine, garage ou abri pour véhicules, ...) à un bâtiment d'habitation existant, aux conditions cumulatives suivantes :
    - Les constructions* doivent être liées et nécessaires à une habitation existante,
    - Elles doivent être édifiées sur le même tènement et dans un rayon d'implantation limité à 20 m maximum autour de l'habitation,
    - Elles doivent comprendre un seul niveau maximum,
    - L'emprise au sol* totale des nouvelles annexes* ne doit pas dépasser 50 m² (hors bassin des piscines et leurs couvertures amovibles).
- Le réaménagement ou l'extension* des équipements publics existants dans la limite de 30% de la surface de plancher et d'emprise au sol* initiale du bâtiment existant ;
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, sous réserve :
    - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
    - Qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole* ou pastorale du terrain sur lesquels ils sont implantés,
        - Les centrales solaires photovoltaïques au sol doivent être implantées sur des surfaces stériles ou non valorisées, n'ayant aucun enjeu agricole, écologique et paysager,

<u>Dans le sous-secteur Nenr :</u>

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* liés aux énergies renouvelables.

Article – 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 3 – Hauteurs* des constructions*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. *Volumétrie et implantation des constructions**. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.

La hauteur* maximale des constructions* principales est limitée à 9 m, à 5 m pour les garages et carports et à 4 m pour les autres annexes* aux habitations existantes.

Article – 4 - Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* principales doivent s'implanter avec un recul* supérieur ou égal à 5 m.

Article 5 – Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* principales doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative* ;
- Soit en retrait, sans que celui-ci ne soit inférieur à 3 m.

Article – 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Article – 7 - Coefficient de biotope par surface*

Non réglementé.

Article 8 – Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Clôtures* :

Dans le sous-secteur Nco, les clôtures* doivent être perméables pour garantir la libre circulation de la faune.

Article – 9 - Stationnement

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. *Stationnement. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Chapitre 3 – Equipements et réseaux

Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. *Desserte par les voies publiques ou privées*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. *Desserte par les réseaux*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

6

Dispositions applicables aux STECAL

Les STECAL sont des outils de sur-zonage dont le règlement ne se superpose pas à celui de la zone A et N où ils s'implantent. Les projets concernés doivent uniquement respecter les règles suivantes, en fonction de l'indice du STECAL :

STECAL Activité existante* - A

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :
Seuls sont autorisés les aménagements* et constructions* mentionnés au 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Les exhaussements* et affouillements* des sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le STECAL, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne compromettent pas la qualité du site et du paysage. Les remblais sont limités au tiers de la hauteur* du bâtiment, les affouillements* ne sont pas limités ;
- La réhabilitation* et l'aménagement* des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi dont le clos et le couvert sont assurés, à condition que ces travaux soient liés à l'activité existante* à la date d'approbation du PLUi ou pour une autre activité sans changement de destination ;
- Les constructions* liées et complémentaires aux activités existantes* à la date d'approbation du PLUi, aux conditions cumulatives suivantes :
    - La construction* se fait en priorité en extension des constructions existantes*, sous réserve d'impératifs techniques, de configuration du terrain ou de topographie, la construction peut être admise en annexe ;
    - Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUI ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sous réserve d'être compatibles avec la destination de la zone (fourrières automobile, dépôt de transport en commun, centre technique municipaux, station d'épuration, …) ;
- Les aires de stationnement et de stockage nécessaires et proportionnelles à l'activité existante*.

Hauteurs* des constructions*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. *Volumétrie et implantation des constructions**. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.

La hauteur* maximale des constructions* doit être similaire ou inférieure aux constructions existantes*.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Stationnement

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. *Stationnement*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. *Desserte par les voies publiques ou privées*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Desserte par les réseaux

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. *Desserte par les réseaux*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

STECAL Golf - B

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :
Seuls sont autorisés les aménagements* et constructions* mentionnés au 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Les exhaussements* et affouillements* des sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le STECAL, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne compromettent pas la qualité du site et du paysage. Les remblais sont limités au tiers de la hauteur* du bâtiment, les affouillements* ne sont pas limités ;
- Les constructions* liées et complémentaires à l'activité de golf à la date d'approbation du PLUi, sous conditions que les nouveaux bâtiments soient construits à proximité des constructions existantes* et qu'ils s'intègrent de façon harmonieuse dans l'environnement bâti et le paysage ;
- Les commerces et activités de service de type restauration, hôtels et autres hébergements touristiques sous conditions que les nouveaux bâtiments soient construits à proximité des constructions existantes* et qu'ils s'intègrent de façon harmonieuse dans l'environnement bâti et le paysage ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* sous réserve d'être compatibles avec la destination de la zone (fourrières automobile, dépôt de transport en commun, centre technique municipaux, station d'épuration, …) ;
- Les installations et aménagements* liés à l'activité de golf à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement dans l'environnement bâti et le paysage ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées et nécessaires aux activités autorisées.

Hauteurs* des constructions*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. V*olumétrie et implantation des constructions**. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.

La hauteur* maximale des constructions* est de 9m.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Aménagement des espaces libres et clôtures*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Stationnement

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. *Stationnement*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. *Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Desserte par les réseaux

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. *Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

STECAL Loisirs et évènementiel – C

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :
Seuls sont autorisés les aménagements* et constructions* mentionnés au 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Les exhaussements* et affouillements* des sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans le STECAL, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne compromettent pas la qualité du site et du paysage. Les remblais sont limités au tiers de la hauteur* du bâtiment, les affouillements* ne sont pas limités ;
- La réhabilitation* et l'aménagement* des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi dont le clos et le couvert sont assurés, à condition que ces travaux soient liés à l'activité existante* à la date d'approbation du PLUi ;
- La reconstruction à l'identique des anciens bâtiments sous condition de respect du caractère patrimonial de ces derniers ;
- Les commerces et activités de service de type restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels et autres hébergements touristiques sous condition d'être aménagés dans les bâtiments existants ;
- Les équipements sportifs ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ;
- Les autres équipements recevant du public sous condition d'être aménagés dans les bâtiments existants ;
- Les constructions* liées et complémentaires aux activités existantes* à la date d'approbation du PLUi, aux conditions cumulatives suivantes :
    - La construction* se fait en priorité en continuité avec les constructions existantes*, sous réserve d'impératifs techniques, de configuration du terrain ou de topographie, l'extension* peut être admise de façon détachée des constructions existantes*,
    - Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUI ;
- Les aires de stationnement nécessaires et proportionnelles à l'activité existante*.

Hauteurs* des constructions*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. V*olumétrie et implantation des constructions**. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.

La hauteur* maximale des constructions* est de 11m.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Stationnement

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. *Stationnement*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. *Desserte par les voies publiques ou privées*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Desserte par les réseaux

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. *Desserte par les réseaux*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

STECAL Sport et loisirs - D

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :
Seuls sont autorisés les aménagements* et constructions* mentionnés au 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Les exhaussements* et affouillements* des sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le STECAL, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne compromettent pas la qualité du site et du paysage. Les remblais sont limités au tiers de la hauteur* du bâtiment, les affouillements* ne sont pas limités ;
- Les équipements sportifs ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ;
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 100 m² d'emprises au sol ;
- Les entrepôts* liés et nécessaires aux autres destinations autorisées ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées et nécessaires aux activités autorisées.

Hauteurs* des constructions*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. V*olumétrie et implantation des constructions**. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.

La hauteur* maximale des constructions* est de 9 m.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Stationnement

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. *Stationnement*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. *Desserte par les voies publiques ou privées*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Desserte par les réseaux

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. *Desserte par les réseaux*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

STECAL Constructions* hydrauliques - E

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :
Seuls sont autorisés les aménagements* et constructions* mentionnés au 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Les constructions*, aménagements* et ouvrages hydrauliques nécessitant la proximité d'un cours d'eau* ;
- Les aménagements* liés et nécessaires à la pratique d'activités de loisirs telle que la pêche ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées et nécessaires aux activités autorisées ;
- Les exhaussements* et affouillements* des sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le STECAL, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne compromettent pas la qualité du site et du paysage. Les remblais sont limités au tiers de la hauteur* du bâtiment, les affouillements* ne sont pas limités ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*.

Hauteurs* des constructions*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. *Volumétrie et implantation des constructions**. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.

La hauteur* maximale des constructions* est de 9 m.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Stationnement

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. *Stationnement*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. *Desserte par les voies publiques ou privées*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Desserte par les réseaux

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. *Desserte par les réseaux*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

STECAL Accrobranches et hébergements touristiques - F

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :
Seuls sont autorisés les aménagements* et constructions* mentionnés au 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Les exhaussements* et affouillements* des sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le STECAL, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne compromettent pas la qualité du site et du paysage. Les remblais sont limités au tiers de la hauteur* du bâtiment, les affouillements* ne sont pas limités ;
- Les constructions*, aménagements* et installations liés et nécessaires à l'accueil du public en lien avec les activités d'accrobranches et autres hébergements touristiques ;
- La restauration ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées et nécessaires aux activités autorisées.

Hauteurs* des constructions*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. V*olumétrie et implantation des constructions**. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.

La hauteur* maximale des constructions* est de 6 m.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Les dispositions générales relatives à l'aspect extérieur des constructions ne s'appliquent pas aux constructions autorisées expressément dans l'objet du présent STECAL.

Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Stationnement

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. *Stationnement*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. *Desserte par les voies publiques ou privées*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Desserte par les réseaux

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. *Desserte par les réseaux*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

STECAL Equipement public - G

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :
Seuls sont autorisés les aménagements* et constructions* mentionnés au 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Les exhaussements* et affouillements* des sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le STECAL, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne compromettent pas la qualité du site et du paysage. Les remblais sont limités au tiers de la hauteur* du bâtiment, les affouillements* ne sont pas limités ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les bureaux ;
- Les entrepôts ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées et nécessaires aux activités autorisées.

Hauteurs* des constructions*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. V*olumétrie et implantation des constructions**. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.

La hauteur* maximale des constructions* est de 12 m.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Stationnement

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. *Stationnement*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. *Desserte par les voies publiques ou privées*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Desserte par les réseaux

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. *Desserte par les réseaux*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

STECAL Activité touristique – H

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :
Seuls sont autorisés les aménagements* et constructions* mentionnés au 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Les exhaussements* et affouillements* des sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans le STECAL, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne compromettent pas la qualité du site et du paysage. Les remblais sont limités au tiers de la hauteur* du bâtiment, les affouillements* ne sont pas limités ;
- Les commerces et activités de services de type restauration, hôtels et autres hébergements touristiques, sous conditions qu'ils s'intègrent de façon harmonieuse dans l'environnement bâti et le paysage ;
- Les activités d'artisanat d'art sous conditions qu'ils s'intègrent de façon harmonieuse dans l'environnement bâti et le paysage ;
- Les aménagements* liés et nécessaires au développement des activités de tourisme et loisirs participant à la mise en valeur du site ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées et nécessaires aux activités autorisées.

Hauteurs* et surfaces des constructions*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. V*olumétrie et implantation des constructions**. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.

La hauteur* maximale des constructions* est de 9 m.

La surface de plancher et d'emprise au sol* créée doit être inférieure à 500 m².

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Stationnement

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. *Stationnement*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. *Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Desserte par les réseaux

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. *Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

STECAL Terrains familiaux destinés aux gens du voyage - I

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :
Seuls sont autorisés les aménagements* et constructions* mentionnés au 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Les logements sous condition d'être nécessaires à l'accueil et la sédentarisation des gens du voyage ;
- L'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* nécessaires à l'accueil et à la sédentarisation des gens du voyage et/ou conçus spécialement pour le fonctionnement des réseaux ;
- Les autres équipements recevant du public ;
- Les exhaussements* et affouillements* des sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans le STECAL, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne compromettent pas la qualité du site et du paysage ;
- Les aires de stationnement liées et nécessaires aux activités autorisées.

Hauteurs* des constructions*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

La hauteur* des constructions* principales est limitée à 9m, à 5 m pour les garages et carports et à 4 m pour les autres annexes*.

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* principales et annexes* doivent être édifiées à 3 m minimum des voies et des emprises d'usage collectif*.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions* principales et annexes* peuvent être édifiées soit :

- En limite séparative* si la hauteur* en tout point de la construction* n'excède pas 4 m ;
- En retrait des limites séparatives*, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction*, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Coefficient de biotope par surface*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3. Les règles ci-dessous complètent la DG 2.3.*

Le coefficient de biotope par surface* (CBS) est fixé à 0.5.

Aménagement* des espaces libres et clôtures*

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Stationnement

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

STECAL Activités militaires - J

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :
Seuls sont autorisés les aménagements* et constructions* mentionnés au 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Les exhaussements* et affouillements* des sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le STECAL, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne compromettent pas la qualité du site et du paysage. Les remblais sont limités au tiers de la hauteur* du bâtiment, les affouillements* ne sont pas limités ;
- Les constructions*, aménagements* et installations liés et nécessaires aux activités et à l'hébergement des militaires ;
- Les aires de stationnement liées et nécessaires aux activités autorisées ;
- Les locaux techniques des administrations publiques et assimilés conçus spécialement pour le fonctionnement des réseaux.

Hauteurs* des constructions*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. V*olumétrie et implantation des constructions**. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.

La hauteur* maximale des constructions* est de 12 m.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Aménagement des espaces libres et clôtures*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Stationnement

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. *Stationnement*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. *Desserte par les voies publiques ou privées*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Desserte par les réseaux

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. *Desserte par les réseaux*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

STECAL Activités artisanales et industrielles du secteur agro-alimentaire – K

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :
Seuls sont autorisés les aménagements* et constructions* mentionnés au 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Les exhaussements* et affouillements* des sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le STECAL, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne compromettent pas la qualité du site et du paysage. Les remblais sont limités au tiers de la hauteur* du bâtiment, les affouillements* ne sont pas limités ;
- Les constructions*, aménagements* et installations liés et nécessaires aux activités artisanales et industrielles sous condition d'être destinés à une activité du secteur agro-alimentaire et sous réserves qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne compromettent pas la qualité du site et du paysage ;
- Les aires de stationnement liées et nécessaires aux activités autorisées ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*.

Hauteurs* des constructions*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. V*olumétrie et implantation des constructions**. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.

La hauteur* maximale des constructions* est de 12 m.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Aménagement des espaces libres et clôtures*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Stationnement

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. *Stationnement*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. *Desserte par les voies publiques ou privées*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Desserte par les réseaux

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. *Desserte par les réseaux*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

STECAL Hébergements touristiques et activités artisanales - L

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :
Seuls sont autorisés les aménagements* et constructions* mentionnés au 1.2.

1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

- Les exhaussements* et affouillements* des sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le STECAL, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne compromettent pas la qualité du site et du paysage. Les remblais sont limités au tiers de la hauteur* du bâtiment, les affouillements* ne sont pas limités ;
- Les constructions*, aménagements* et installations liés et nécessaires aux activités artisanales sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne compromettent pas la qualité du site et du paysage ;
- Les autres hébergements touristiques sous conditions qu'ils s'intègrent de façon harmonieuse dans l'environnement bâti et le paysage. Ces hébergements touristiques sont limités à une surface totale de 160 m² de surface de plancher.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*.

Hauteurs* des constructions*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. V*olumétrie et implantation des constructions**. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.

La hauteur* maximale des nouvelles constructions* est de 9 m.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

Aménagement des espaces libres et clôtures*

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

Les clôtures doivent respecter les prescriptions prévues dans la DG 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Stationnement

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. *Stationnement*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*

Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. *Desserte par les voies publiques ou privées*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

Desserte par les réseaux

Les constructions*, aménagements* et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. *Desserte par les réseaux*. *Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*

Loire Forez Agglo

