Commune de COMMELLE-VERNAY (42)

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

4

RÈGLEMENT

Plan Local d'Urbanisme :
PLU approuvé le 22 février 2018

Révisions et modifications :
- Modification n°1 du PLU approuvée le 20 février 2024
- Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 26 novembre 2024
- Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le

Référence 53006

REALITES Urbanisme et Aménagement
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr
www.realites-be.fr

SOMMAIRE

TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES 5

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 13

1. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA 15
2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB 25
3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX 35
4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UXC..... 43
5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL 51
6. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE ULH..... 59

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER 67

1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU 68
2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU 77

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ... 79

1. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A..... 90

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES . 90

1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N 91

ANNEXES 101

1. LISTE DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES..... 102
2. NUANCIER..... 104

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-16 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **COMMELLE-VERNAY.**

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

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme.

b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par l'article L424-1 du code de l'urbanisme.

c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes : (Code de la santé publique, Code Civil, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Voirie Routière, Code général des collectivités territoriales, Code Forestier, le code du patrimoine, le Règlement Sanitaire départemental , Code Minier, Code Rural, le code de l'environnement, les autres législations et réglementations en vigueur).

d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique jointes au présent dossier de P.L.U.,

e) Demeurent applicables les articles L 210-1 et suivants du Code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal.

f) Compatibilité des règles de lotissements et de celles du Plan Local d'Urbanisme : En application de l'article L.442-9 et suivants du code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement , notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme. De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par une plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24/03/2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

Ces zones comportent le cas échéant des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. annexe 2 du règlement) ; y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont la liste est jointe au plan de zonage.

2 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants sont :

- La zone **UA**, est une zone d'urbanisation à dominante d'habitat.
- La zone **UB** est une zone d'urbanisation à dominante d'habitat correspondant au bourg de Vernay

Elle comprend :

  - un secteur inconstructible UBa correspondant à la zone tampon entre le bourg ancien et l'urbanisation pavillonnaire plus récente.

- La zone **UX** zone équipée réservée à l'implantation d'activités économiques.
- La zone **UXC** zone équipée réservée à l'implantation d'activités commerciales.
- La zone **UL** réservée à l'accueil d'équipements
- La zone **ULH** réservée à l'accueil d'équipements médico sociaux

1 - <u>Les zones à urbaniser</u> auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants sont :

- La zone **1AU**, zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat
- La zone **2AU**, zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat

1 - <u>Les zones agricoles</u> auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants sont :

- La zone **A** correspond aux espaces naturels de la commune qui sont à protéger de l'urbanisation en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

  Elle comprend :

  - un secteur inconstructible **Azh** identifiant et protégeant une zone humide
  - un secteur **Ap** inconstructible afin de réserver le foncier nécessaire à une extension à long terme du secteur d'équipement

2 - <u>Les zones naturelles ou forestières</u> auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants sont :

- La zone **N** désigne une zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison d'une part de l'existence de risques naturels ou de nuisances, et d'autre part en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique. Elle comprend :
  - Un secteur **Np**, à préserver pour des raisons de paysage
  - Un secteur **Nca**, dédié à l'activité de la carrière
  - Un secteur **Nt**, à vocation de tourisme
  - Un secteur naturel inconstructible **Nzh** identifiant et protégeant des zones humides
  - Un secteur **Nco** identifiant et visant à préserver un corridor écologique

<u>ARTICLE 4 – ADAPTATION MINEURE</u>

Conformément à l'article L 152-3 du Code de l'Urbanisme, les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes. Par «adaptations mineures», il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

ARTICLE 5 - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction sur un même terrain et pour un bâtiment de même destination, de bâtiments sinistrés ne respectant pas le Règlement du PLU, est autorisée dans la limite de la surface de plancher antérieure et à la condition que la construction soit faite dans les deux ans suivant la date du sinistre, dont le pétitionnaire doit apporter la preuve (attestation de sinistre, d'assurance, etc..). Ce délai de deux ans pourra éventuellement être prolongé en cas de procédure contentieuse justifiée.

ARTICLE 6 - RESTAURATION D'UN BÂTIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

En application de l'article L111-23 du code de l'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. Il est alors nécessaire de respecter également les règles du présent règlement.

ARTICLE 7 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L442.1 et R442.1 du Code de l'Urbanisme.

Il ne sera pas fait application des dispositions de l'article R 151-21 di code de l'urbanisme. De fait, l'ensemble des règles du PLU s'appliqueront non pas à l'échelle des lotissements mais à l'échelle des lots.

ARTICLE 8 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX 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 gestionnaires, au titre de l'article L.113-2 du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance. 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 d'accès sur les routes départementales peut être limitée dans l'intérêt de la sécurité des usagers et ceux circulant sur la route départementale.

Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

L'implantation des accès doit respecter les dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers.

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 15mètres recommandé).

Marges de recul :

Le long des routes départementales et en dehors des panneaux d'agglomération matérialisés conformément à l'article R110-2 du code de la route ; les retraits sont les suivants (retrait s'appliquant de part et d'autre de l'axe des routes concernées).

	Marges de recul habitations	Marges de recul autres constructions
RD 18	15m	15m
RD 43	15m	15m
RD 56	15m	15m

Ne sont pas concernées par les marges de recul : les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes (piscines, abris de jardins..), les installations et ouvrages nécessaires aux services publics s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route.

Extensions de bâtiments : Tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Recul des obstacles latéraux : Dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.

Servitude de visibilité : Les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

Eaux pluviales : Le long des routes départementales, les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

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

- Nul ne peut, sans autorisation, rejeter dans les fossés de la route départementale des eaux provenant 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 entrainer des rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par les aménageurs.
- Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur doit réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des eaux pluviales provenant de déversoir des ouvrages de rétention dans la limite des seuils définis par les documents règlementaires de gestion des 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.

ARTICLE 9 - PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES PUITS DE CAPTAGE DES EAUX

Le territoire communal est concerné par une servitude d'utilité publique (SUP) dénommée « AS1 », résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.

Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des captages sont reportés au plan des SUP, figurant en annexe du dossier de PLU.

Par ailleurs, les prescriptions relatives au périmètre de protection rapprochée sont annexées au présent Règlement.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

I. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone correspond à des quartiers récents de la commune, construits en général en ordre discontinu et ayant vocation à se densifier.

Zone équipée de type péri-urbain, sa vocation principale est l'habitat, bien qu'elle remplisse une pluralité de fonctions (commerces, services, activités artisanales, équipements publics).

La zone **UA** est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique, notamment :

- une servitude dénommée **AS1** résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales. Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des captages sont reportés au plan des SUP, figurant en annexe du dossier de PLU. Il convient de s'y reporter. Les porteurs de projet doivent également se référer aux éléments figurant en annexe du présent règlement (prescriptions au sein du périmètre de protection rapprochée), ainsi qu'aux dispositions des arrêtés préfectoraux de DUP, en annexe du dossier de PLU.
- Une servitude **I4**, servitude relative à l'établissement de canalisations électriques,

Il convient de se référer à la Liste et au Plan des SUP en Annexe.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière
- de commerce et activités de service, sauf exceptions précisées à l'article 2
- d'industrie
- de cinéma
- de centre de congrès et d'exposition

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping,
- les dépôts d'ordures, de véhicules hors d'usage et de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussement de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

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

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions à usage d'activités, de bureaux, de commerces, les équipements d'intérêt collectif et services publics, sont autorisés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

- Les entrepôts si leur surface au sol est inférieure à 30 m2.
- Les commerces sont admis dans la limite de 100 m2 de surface de plancher

Les éléments bâtis repérés au titre de l'article L151-19° (*Cf. figurés ponctuels de couleur rose sur le plan de zonage*), doivent être préservés et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement. De plus, les occupations et utilisations du sol admises, à proximité de ces sites, ne devront pas porter préjudice à la qualité urbaine, patrimoniale et architecturale de ces éléments bâtis et surtout ne pas impacter leur visibilité. De plus, le permis de démolir est exigé.

Les secteurs constitutif du patrimoine végétal et paysager repérés en zone UA au titre de l'article L151-19° (*Cf. hachures de couleur verte sur le plan de zonage*), doivent être préservés et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement. Tout projet doit faire l'objet d'une autorisation préalable en Mairie. Seules les extensions des constructions existantes y sont autorisées.

Toutefois, dans le secteur repéré autour de la Mairie, sont aussi admis les petits équipements d'intérêt collectif et service public sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 100 m^2 et que leur hauteur soit limitée à un rez-de-chaussée.

Dans les secteurs repérés sur le plan de zonage comme soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), les aménagements et constructions devront être compatible avec l'OAP dite « thématique sur les grands tènement situés en zone urbaine » (document 2b du présent PLU).

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Se reporter aussi à l'article 6 des dispositions générales

Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Ils doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique et devront être réalisés de telle sorte que les eaux de ruissellement ne soient jamais dirigées sur le domaine public.

Le long des voies publiques, les garages et portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicules doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation. La largeur de l'échancrure sera adaptée à l'opération.

2 – VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours. Les dimensions formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles communes à plusieurs fonds devront être recouvertes d'un revêtement de finition et aménager de telle sorte que les eaux de ruissellement ne soient pas dirigées sur le domaine public. Les voies en impasse devront comporter une aire de retournement.

3 – CHEMINEMENT PIÉTONS

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

2 – Assainissement

- Eaux usées

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées et doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égout d'eaux pluviales est interdite.

En ce qui concerne les piscines :

Le rejet des eaux de vidange de piscine dans le réseau d'assainissement est interdit.

Les eaux de lavage du système de traitement des eaux de piscine doivent être évacuées dans le réseau d'eaux usées.

- Eaux pluviales et de ruissellement

Se référer à l'Annexe 1 du présent règlement, relative aux principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau.

Zone sensible :

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.
    - Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
    - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300m²
    - 5 l/s ha avec un minimum à 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha

- 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.
- 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans

Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :

- 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300m²
- 10 l/s/ha avec un minimum à 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
- 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués d la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

3 – Électricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

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

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

4– Éclairage des voies

Concernant l'éclairage public des voies de circulation, les nouvelles voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune.

ARTICLE UA 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter aussi à l'article 6 des dispositions générales

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules.

Les constructions doivent être implantée en respectant un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, exception faite du garage qui respectera toujours un recul minimum de 5m (qu'il soit ou non accolé au bâtiment principal).

- Le bassin des piscines devra être implanté à 1 mètre minimum de l'alignement des voies et emprises publiques

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes
- La reconstruction à l'identique après sinistre

Pour les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19° l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les bâtiments doivent s'implanter :

- soit en limite séparative :
    - si la hauteur du mur sur limite est inférieure à 3,5 m : dans ce cas, son implantation devra être réalisée en tout point du bâtiment (chéneaux posé sur le mur) et la façade de la construction jouxtant la limite ne devra pas comporter d'ouvertures.
    - s'ils s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative
    - à l'intérieur d'un ensemble d'habitations en bande ou jumelées si elles s'adossent à des constructions en limite.
- soit en respectant en tout point du bâtiment (y compris les débords de toit) un retrait minimal de 3 mètres.

Les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3.5m peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait minimum d'1 m.

Pour les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19°, l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant
- Le bassin des piscines devra être implanté à 2 mètre minimum des limites séparatives.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TÈNEMENT

Non réglementé

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant (avant terrassement) jusqu'au faîtage (un plan en coupe est exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel).

Règle :

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres au faitage. Exceptions :

Cette limite de hauteur ne s'applique pas:

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- aux équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.)
- aux aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 9m. Dans ce cas, ils devront être réalisés dans le prolongement du bâtiment et respecter au maximum la hauteur existante.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - ADAPTATION DU TERRAIN

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

Sur terrain Plat : seules les buttes de terre prolongeant la construction sont autorisées sans excéder une hauteur d'un mètre. Les pieds de talus ne doivent pas être implantés à moins d'un mètre des limites séparatives et des limites par rapport aux voies et emprises publiques.

Sur terrain en pente :

-Les affouillements ne doivent pas excéder une profondeur de 2 mètres par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus haut.

-Les exhaussements ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus bas.

-Dans tous les cas, les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites.

2 - TENUE DES PARCELLES

Quel que soit leur destination, les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les dépôts de véhicules, de matériels hors d'usage et de matériaux disgracieux sont interdits, y compris sur les voies publiques.

3 - TOITURES

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

Les toitures des constructions à usage d'habitation devront être de type 2 pans minimum au pourcentage de pente compris entre 30 et 70 %

Les toitures des autres bâtiments devront être de type 2 pans minimum au pourcentage de pente compris entre 15% et 70%.

Les toitures à une seule pente seront admises à condition d'être adossées à un autre bâtiment de taille plus importante.

<u>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</u>

- Pour les toitures des bâtiments annexes inférieurs à 20m2
- Pour les toitures plates autorisées
- Pour les vérandas, pergolas, piscines, serres et en cas d'installation des dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

<u>Les toitures plates sont admises :</u>

- Pour les toitures végétalisées
- Sur des bâtiments publics
- Sur des constructions nouvelles, ou des extensions de bâtiments existants, dans la mesure ou le volume de la toiture terrasse soit inférieur au volume de la toiture comportant 2 pans minimum (un rapport 2/3,1/3 sera nécessaire)

Les frontons, lucarnes à fronton, lucarnes type fenêtre de toit et jacobine sont admis.

4 – COUVERTURES

Les toitures des bâtiments d'habitation et des bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux sont obligatoirement en tuiles de couleur rouge brique sans panachage.

<u>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</u>

- Pour les toitures des bâtiments annexes inférieurs à 20m²
- Pour les toitures plates autorisées
- Pour les vérandas, pergolas, piscines, serres et en cas d'installation des dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

- Pour les bâtiments publics

La restauration à l'identique des toitures en ardoise sur les bâtiments traditionnels historiques de la commune est autorisée.

5 – FACADES

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, la couleur des enduits de façade doivent respecter le nuancier annexé au PLU et consultable en mairie. Les matériaux ou enduits de couleur vive, blanche, le ciment gris et le moellon brut sont interdits en finition.

Pour maintenir une unité par rapport à l'existant, il pourra être autorisé des matériaux et des coloris différents.

D'autres couleurs pourront néanmoins être admises pour des bâtiments à vocation économique ou à usage d'équipements.

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux piscines, vérandas et serres

6 - CLÔTURES

La clôture des lots est facultative.
Pour les clôtures sur limites séparatives
* Leur hauteur ne peut excéder 2 m.

Pour les clôtures donnant sur un espace public ou collectif, elles doivent être constituées :
* D'un mur plein d'une hauteur minimale de 0,25 m. qui ne pourra pas excéder 1.20m de hauteur. Toutefois, une hauteur plus importante peut être admise ponctuellement pour la réalisation d'un muret permettant l'intégration d'éléments techniques tels que coffrets de réseau, boîtes aux lettres…etc. La hauteur ne pourra toutefois pas dépasser 1,70 m.
Ils seront enduits à minima sur les faces visibles depuis la chaussée, qu'elle soit publique ou privée, dans les nuances du bâtiment principal.
Ils pourront être surmontés d'un dispositif ajouré (pvc, bois, fer forgé, treillis soudé …) sans pouvoir excéder au total (muret + dispositif ajouré) : 1.70m. Les matériaux précaires (plastiques, bâche, non tissés, osiers…) sont toutefois interdits.
Pour maintenir une unité par rapport à des aspects de clôture déjà existant sur le linéaire de voirie, il pourra être autorisé une hauteur, des matériaux et des coloris différents.

Si la clôture est doublée d'une haie vive ou constituée uniquement d'une haie vive, elle devra être d'essences variées et locales (Cf. liste en annexe).

À titre d'information :
Les haies doivent être plantées à une distance minimale de 0,5m de la limite séparative et ne doivent pas excéder 2 m de hauteur, se référer à l'article 671 du Code Civil.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATION EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

ARTICLE UA 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes des bâtiments.

Pour des opérations de plus de 10 constructions, des espaces verts aménagés et arborés devront représenter au minimum 10% de la surface totale de l'opération.

ARTICLE UA 14 – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 – RÈGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

ARTICLE UA 16 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement sont exigées.

Dans les autres cas, le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par les constructions, les travaux et les ouvrages envisagés. Idem pour l'aire de stationnement des deux roues.

Une place de stationnement par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone correspond à la partie dense du Bourg de Vernay.

Zone dense et équipée de type urbain, elle remplit une pluralité de fonctions (habitat, commerces, services, activités artisanales, équipements publics). Elle correspond au bourg ancien de Vernay dont il convient de préserver l'aspect paysager et architectural qui présente un intérêt patrimonial et participe de l'identité historique de la commune en y autorisant que l'aménagement, l'extension et les annexes des bâtiment existant.

Elle comprend un secteur **UBa** qui correspond à une zone tampon entre le bourg ancien et les zones plus récentes de développement pavillonnaire dans lesquels les constructions nouvelles peuvent être autorisées hors des secteurs repérés au titre de l'article L151-19.

La zone **UB** est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique, notamment :

- une servitude dénommée **AS1** résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales. Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des captages sont reportés au plan des SUP, figurant en annexe du dossier de PLU. Il convient de s'y reporter. Les porteurs de projet doivent également se référer aux éléments figurant en annexe du présent règlement (prescriptions au sein du périmètre de protection rapprochée), ainsi qu'aux dispositions des arrêtés préfectoraux de DUP, en annexe du dossier de PLU.

Il convient de se référer à la Liste et au Plan des SUP en Annexe.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière
- de commerce et activités de service, sauf exceptions précisées à l'article 2
- d'industrie
- de cinéma
- de centre de congrès et d'exposition

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping,
- les dépôts d'ordures, de véhicules hors d'usage et de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussement de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

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

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

De manière générale :

Ne sont autorisés que l'aménagement et l'extension des constructions existantes avec ou sans changement de destination, ainsi que les annexes nouvellement construites après approbation de la modification N°1, sous condition que leur emprise au sol cumulée représente moins de 40 m2.

Dans le cadre de l'aménagement, l'extension et les annexes à des constructions existantes, lorsqu'il s'agit de constructions à usage d'activités, de bureaux, de commerces, de services publics ou d'équipements d'intérêt collectif, issus ou non de changement de destination, cela n'est autorisable que dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

De plus dans le secteur **UBa**, sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'habitation.

L151-19

Les éléments bâtis repérés au titre de l'article L 151 - 19° (*Cf. figurés ponctuels de couleur rose sur le plan de zonage*), doivent être préservés et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement. Toutefois l'aménagement, l'extension mesurée et les annexes aux bâtiments existants peuvent être autorisés dans la mesure où cela ne porte pas préjudice à la qualité urbaine, patrimoniale et architecturale de ces éléments bâtis et de leur environnement paysager. De plus, le permis de démolir est exigé.

Les secteurs constitutif du patrimoine végétal et paysager repérés en zone UB au titre de l'article L151 - 19° (*Cf. hachures de couleur verte sur le plan de zonage*), doivent être préservés et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement. Tout projet doit faire l'objet d'une autorisation préalable en Mairie. Seuls l'aménagement, l'extension et les annexes des constructions existantes y sont autorisées. Les vues existantes sur le centre bourg ancien doivent être préservées.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Se reporter aussi à l'article 6 des dispositions générales

Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour a circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Ils doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique et devront être réalisés de telle sorte que les eaux de ruissellement ne soient jamais dirigées sur le domaine public.

Le long des voies publiques, les garages et portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation. La largeur de l'échancrure sera adaptée à l'opération.

2 – VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours. Les dimensions formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles communes à plusieurs fonds devront être recouvertes d'un revêtement de finition et aménager de telle sorte que les eaux de ruissellement ne soient pas dirigées sur le domaine public. Les voies en impasse devront comporter une aire de retournement.

3 – CHEMINEMENT PIETONS

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

2 – Assainissement

- Eaux usées

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées et doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égout d'eaux pluviales est interdite.

En ce qui concerne les piscines :

Le rejet des eaux de vidange de piscine dans le réseau d'assainissement est interdit.

Les eaux de lavage du système de traitement des eaux de piscine doivent être évacuées dans le réseau d'eaux usées.

- Eaux pluviales et de ruissellement

Se référer à l'Annexe 1 du présent règlement, relative aux principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau.

Zone sensible :

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des

ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :

- 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300m²
- 5 l/s/ha avec un minimum à 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
- 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.
- 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans

Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :

- 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300m²
- 10 l/sha avec un minimum à 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
- 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.
- 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués d la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

3 – Électricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

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

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

4– Éclairage des voies

Concernant l'éclairage public des voies de circulation, les nouvelles voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune.

ARTICLE UB 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter aussi à l'article 6 des dispositions générales

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules. Les constructions doivent être implantée en respectant un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, exception faite du garage qui respectera toujours un recul minimum de 5m (qu'il soit ou non accolé au bâtiment principal).

- Le bassin des piscines devra être implanté à 1 mètre minimum de l'alignement des voies et emprises publiques

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes
- La reconstruction à l'identique après sinistre

Pour les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19° l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les bâtiments doivent s'implanter :

- soit en limite séparative :
  - si la hauteur du mur sur limite est inférieure à 3,5 m : dans ce cas, son implantation devra être réalisée en tout point du bâtiment (chéneaux posé sur le mur) et la façade de la construction jouxtant la limite ne devra pas comporter d'ouvertures.
  - s'ils s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative
  - à l'intérieur d'un ensemble d'habitations en bande ou jumelées si elles s'adossent à des constructions en limite.
- soit en respectant en tout point du bâtiment (y compris les débords de toit) un retrait minimal de 3 mètres.

Les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3.5m peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait minimum d'1 m.

Pour les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19°, l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant
- Le bassin des piscines devra être implanté à 2 mètre minimum des limites séparatives.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TÈNEMENT

Non réglementé

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant (avant terrassement) jusqu'au faîtage (un plan en coupe est exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel).

Règle :

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres au faitage. Exceptions :
Cette limite de hauteur ne s'applique pas:

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- aux équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.)
- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 9m. Dans ce cas ils devront être réalisés dans le prolongement du bâtiment et respecter au maximum la hauteur existante.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - ADAPTATION DU TERRAIN

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

Sur terrain Plat : seules les buttes de terre prolongeant la construction sont autorisées sans excéder une hauteur d'un mètre. Les pieds de talus ne doivent pas être implantés à moins d'un mètre des limites séparatives et des limites par rapport aux voies et emprises publiques.

Sur terrain en pente :

-Les affouillements ne doivent pas excéder une profondeur de 2 mètres par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus haut.

-Les exhaussements ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus bas.

-Dans tous les cas, les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites.

2 - TENUE DES PARCELLES

Quel que soit leur destination, les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les dépôts de véhicules, de matériels hors d'usage et de matériaux disgracieux sont interdits, y compris sur les voies publiques.

3 - TOITURES

Aménagement de l'existant

Pour l'aménagement de l'existant on conservera l'aspect des toitures existantes lorsqu'elles sont de qualité. Pour les autres toitures (tôle ondulée, fibro-ciment, bardeaux d'asphalte…), on optera pour une toiture d'aspect tuile avec une pente comprise entre 15% et 70%.

Extension de l'existant

Dans le cas d'une extension, si sa toiture est au même niveau que celle de la construction existante, elle sera traitée avec les mêmes pentes et le même aspect.

Si elle n'est pas au même niveau, elle sera traitée soit avec une pente proche de celle de la construction existante (plus ou moins 10%), soit avec une toiture plate.

Annexes

Les annexes seront traitées soit avec une pente proche de celle de la construction existante, soit avec une toiture plate.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Pour les vérandas, pergolas, piscines, serres et en cas d'installation des dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

4 – COUVERTURES

Aménagement de l'existant

Pour l'aménagement de l'existant on conservera l'aspect des toitures existantes lorsqu'elles sont de qualité. Pour les autres toitures (tôle ondulée, fibro-ciment, bardeaux d'asphalte…), on optera pour une toiture d'aspect tuile de couleur rouge brique sans panachage

Extension de l'existant

Dans le cas d'une extension, si sa toiture est au même niveau que celle de la construction existante, elle sera traitée avec le même aspect que la toiture existante.

Si elle n'est pas au même niveau, elle sera traitée soit avec un aspect proche de celle de la construction existante dans la mesure ou celle-ci est traitée avec un matériaux de qualité, soit avec un aspect de tuile rouge sans panachage, soit avec une toiture plate.

Annexes

Les annexes seront traitées soit avec un aspect proche de celle de la construction existante dans la mesure ou celle-ci est traitée avec un matériau de qualité, soit avec un aspect de tuile rouge sans panachage, soit avec une toiture plate.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

-Pour les vérandas, piscines, serres et en cas d'installation des dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

5 – FAÇADES

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, la couleur des enduits de façade doivent respecter le nuancier spécifique à la zone UB et annexé au PLU et consultable en mairie. Les matériaux ou enduits de couleur vive, blanche, le ciment gris et le moellon brut sont interdits en finition.

Pour maintenir une unité par rapport à l'existant, il pourra être autorisé des matériaux et des coloris différents.

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux piscines, vérandas et serres

6 - MENUISERIES

Les menuiseries devront être de couleur rappelant le bâti ancien (ton pierre ou bois) et devront être clairement et précisément indiquées dans la demande d'autorisation pour validation par la Mairie.

Les coffres des volets roulant doivent être encastré dans la maçonnerie et non visible de l'extérieur. En cas d'impossibilité, ils seront de couleur brune ainsi que l'ensemble de la menuiserie. Les couleurs vives et le blanc sont interdits.

7 - CLÔTURES

La clôture des lots est facultative.

Les murs de clôture pleins ne doivent pas excéder 1,70 m. de hauteur, ils seront enduits à minima sur les faces visibles depuis la chaussée, qu'elle soit publique ou privée, dans les nuances du bâtiment principal.

Pour maintenir une unité par rapport à l'existant sur le linéaire de voirie, il pourra être autorisé une hauteur, des matériaux et des coloris différents.

Si la clôture est doublée d'une haie vive ou constituée uniquement d'une haie vive, elle devra être d'essences variées et locales (Cf. liste en annexe).

A titre d'information :

Les haies doivent être plantées à une distance minimale de 0,5 m. de la limite séparative et ne doivent pas excéder 2 m de hauteur, se référer à l'article 671 du Code Civil.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATION EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

ARTICLE UB 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes des bâtiments.

Pour des opérations de plus de 10 constructions, des espaces verts aménagés et arborés devront représenter au minimum 10% de la surface totale de l'opération.

ARTICLE UB 14 – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Non réglementé.

ARTICLE UB 15 – RÈGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

ARTICLE UB 16 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement sont exigées.

Dans les autres cas, le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par les constructions, les travaux et les ouvrages envisagés. Idem pour l'aire de stationnement des deux roues.

Une place de stationnement par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone équipée réservée à l'implantation d'activités à dominante artisanales.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière
- d'habitation, sauf exceptions indiquées à l'article 2
- de commerce, sauf exceptions précisées à l'article 2
- d'équipement d'intérêt collectif et services publics, sauf exceptions des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- d'hébergement hôtelier et touristique
- de cinéma
- de centre de congrès et d'exposition

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping,
- les affouillements et exhaussement de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

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

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux, matériels…) s'ils ne sont pas visibles depuis la RD 43.
- Les commerces à condition qu'ils soient liés à une activité artisanale en place sur la zone, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment d'activités existant, et sans pouvoir excéder 400 m² de surface de plancher.
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être directement liées à l'activité, réalisées postérieurement à l'activité correspondante et destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage et dans la limite de 50m2 se surface de plancher.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UX 3 – ACCÈS ET VOIRIE

1 - ACCÈS

Se reporter aussi à l'article 6 des dispositions générales

Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour a circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Ils doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique et devront être réalisés de telle sorte que les eaux de ruissellement ne soient jamais dirigées sur le domaine public.

Le long des voies publiques, les garages et portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation. La largeur de l'échancrure sera adaptée à l'opération.

2 – VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours. Les dimensions formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles communes à plusieurs fonds devront être recouvertes d'un revêtement de finition et aménager de telle sorte que les eaux de ruissellement ne soient pas dirigées sur le domaine public. Les voies en impasse devront comporter une aire de retournement.

3 – CHEMINEMENT PIETONS

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE UX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

2 – Assainissement

- Eaux usées

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées et doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égout d'eaux pluviales est interdite.

En ce qui concerne les piscines :

Le rejet des eaux de vidange de piscine dans le réseau d'assainissement est interdit.

Les eaux de lavage du système de traitement des eaux de piscine doivent être évacuées dans le réseau d'eaux usées.

- Eaux pluviales et de ruissellement

Se référer à l'Annexe 1 du présent règlement, relative aux principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau.

Zone sensible :

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :

- 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300m²
- 5 l/s/ha avec un minimum à 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
- 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.
- 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans

Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :

- 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300m²
- 10 l/s ha avec un minimum à 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
- 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.
- 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués d la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

3 – Électricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

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

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

4– Éclairage des voies

Concernant l'éclairage public des voies de circulation, les nouvelles voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune.

ARTICLE UX 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Non réglementé.

SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UX 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter aussi à l'article 6 des dispositions générales

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules. Les constructions doivent être implantée en respectant un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, exception faite du garage qui respectera toujours un recul minimum de 5m (qu'il soit ou non accolé au bâtiment principal).

- Le bassin des piscines devra être implanté à 1 mètre minimum de l'alignement des voies et emprises publiques

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes
- La reconstruction à l'identique après sinistre

Pour les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19° l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les bâtiments doivent s'implanter :

- soit en limite séparative :
  - si la hauteur du mur sur limite est inférieure à 3,5 m : dans ce cas, son implantation devra être réalisée en tout point du bâtiment (chéneaux posé sur le mur) et la façade de la construction jouxtant la limite ne devra pas comporter d'ouvertures.
  - si la parcelle limitrophe est, elle-même, en zone UX.

- s'ils s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative
- à l'intérieur d'un ensemble d'habitations en bande ou jumelées si elles s'adossent à des constructions en limite.

- soit en respectant en tout point du bâtiment (y compris les débords de toit) un retrait minimal de 3 mètres.

Les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3.5m peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait minimum d'1 m.

Pour les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19°, l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant
- Le bassin des piscines devra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TÈNEMENT

Non réglementé

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant (avant terrassement) jusqu'au faîtage (un plan en coupe est exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel).

Règle :

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres au faitage. Exceptions :
Cette limite de hauteur ne s'applique pas:

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- aux équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.)
- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 9m. Dans ce cas ils devront être réalisés dans le prolongement du bâtiment et respecter au maximum la hauteur existante.

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - ADAPTATION DU TERRAIN

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

Sur terrain Plat : seules les buttes de terre prolongeant la construction sont autorisées sans excéder une hauteur d'un mètre. Les pieds de talus ne doivent pas être implantés à moins d'un mètre des limites séparatives et des limites par rapport aux voies et emprises publiques.

Sur terrain en pente :

-Les affouillements ne doivent pas excéder une profondeur de 2 mètres par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus haut.

-Les exhaussements ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus bas.

-Dans tous les cas, les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites.

2 - TENUE DES PARCELLES

Quel que soit leur destination, les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les dépôts de véhicules, de matériels hors d'usage et de matériaux disgracieux sont interdits, y compris sur les voies publiques.

3 - TOITURES

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

Le pourcentage de pente des toitures sera compris entre 3% et 26%

Les toitures à une seule pente seront admises à condition d'être adossées à un autre bâtiment de taille plus importante et pour les bâtiments annexes d'une surface inférieure ou égale à 15m².

Les toitures plates sont admises :

- Pour les toitures végétalisées
- Sur des bâtiments publics
- Sur des constructions nouvelles, ou des extensions de bâtiments existants, dans la mesure ou le volume de la toiture terrasse soit inférieur au volume de la toiture comportant 2 pans minimum (un rapport 2/3,1/3 sera nécessaire)

4 – COUVERTURES

Les toitures des bâtiments seront de couleur rouge brique sans panachage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Pour les toitures des bâtiments annexes inférieurs à 20m²
- Pour les toitures plates autorisées
- Pour les vérandas, piscines, serres et en cas d'installation des dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

5 – FAÇADES

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, la couleur des enduits de façade doivent respecter le nuancier annexé au PLU et consultable en mairie. Les matériaux ou enduits de couleur vive, blanche, le ciment gris et le moellon brut sont interdits en finition.

Pour maintenir une unité par rapport à l'existant, il pourra être autorisé des matériaux et des coloris différents.

D'autres couleurs pourront néanmoins être admises pour des bâtiments à vocation économique ou à usage d'équipements.

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux piscines, vérandas et serres

6 - CLÔTURES

La clôture des lots est facultative.

Pour les clôtures sur limites séparatives
* Leur hauteur ne peut excéder 2 m.

Pour les clôtures donnant sur un espace public ou collectif, elles doivent être constituées :
* D'un mur plein d'une hauteur minimale de 0,25 m. qui ne pourra pas excéder 1.20m de hauteur. Toutefois, une hauteur plus importante peut être admise ponctuellement pour la réalisation d'un muret permettant l'intégration d'éléments techniques tels que coffrets de réseau, boîtes aux lettres…etc. La hauteur ne pourra toutefois pas dépasser 1,70 m.
Ils seront enduits à minima sur les faces visibles depuis la chaussée, qu'elle soit publique ou privée, dans les nuances du bâtiment principal.
Ils pourront être surmontés d'un dispositif ajouré (pvc, bois, fer forgé, treillis soudé …) sans pouvoir excéder au total (muret + dispositif ajouré) : 1.70m. Les matériaux précaires (plastiques, bâche, non tissés, osiers…) sont toutefois interdits.
Pour maintenir une unité par rapport à des aspects de clôture déjà existant sur le linéaire de voirie, il pourra être autorisé une hauteur, des matériaux et des coloris différents.

Si la clôture est doublée d'une haie vive ou constituée uniquement d'une haie vive, elle devra être d'essences variées et locales (Cf. liste en annexe).

À titre d'information :
Les haies doivent être plantées à une distance minimale de 0,5m de la limite séparative et ne doivent pas excéder 2 m de hauteur, se référer à l'article 671 du Code Civil.

ARTICLE UX 12 – OBLIGATION EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

ARTICLE UX 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes des bâtiments.

Pour des opérations de plus de 10 constructions, des espaces verts aménagés et arborés devront représenter au minimum 10% de la surface totale de l'opération.

ARTICLE UX 14 – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Non réglementé.

ARTICLE UX 15 – RÈGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

ARTICLE UX 16 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement sont exigées.

Dans les autres cas, le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par les constructions, les travaux et les ouvrages envisagés. Idem pour l'aire de stationnement des deux roues.

Une place de stationnement par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UXC

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone équipée réservée à l'implantation d'activités commerciales.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UXC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes, sauf celles autorisées à l'article UXC 2

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

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les commerces de détails et activités de service avec clientèle dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité des quartiers environnants dont l'habitation demeure l'affectation principale.
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux, matériels...) s'ils ne sont pas visibles depuis la RD56.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UXC 3 – ACCÈS ET VOIRIE

1 - ACCÈS

Se reporter aussi à l'article 6 des dispositions générales

Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour a circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Ils doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique et devront être réalisés de telle sorte que les eaux de ruissellement ne soient jamais dirigées sur le domaine public.

Le long des voies publiques, les garages et portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation. La largeur de l'échancrure sera adaptée à l'opération.

2 – VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours. Les dimensions formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles communes à plusieurs fonds devront être recouvertes d'un revêtement de finition et aménager de telle sorte que les eaux de ruissellement ne soient pas dirigées sur le domaine public. Les voies en impasse devront comporter une aire de retournement.

3 – CHEMINEMENT PIÉTONS

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE UXC 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

2 – Assainissement

- Eaux usées

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées et doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égout d'eaux pluviales est interdite.

En ce qui concerne les piscines :

Le rejet des eaux de vidange de piscine dans le réseau d'assainissement est interdit.

Les eaux de lavage du système de traitement des eaux de piscine doivent être évacuées dans le réseau d'eaux usées.

- Eaux pluviales et de ruissellement

Se référer à l'Annexe 1 du présent règlement, relative aux principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau.

Zone sensible :

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
    - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300m²
    - 5 l/s/ha avec un minimum à 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
    - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.
    - 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans

Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :

- 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300m²
- 10 l/s/ha avec un minimum à 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
- 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.
- 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués d la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

3 – Électricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

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

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

4– Éclairage des voies

Concernant l'éclairage public des voies de circulation, les nouvelles voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune.

ARTICLE UXC 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Non réglementé.

SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UXC 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter aussi à l'article 6 des dispositions générales

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules.

Les constructions doivent être implantée en respectant un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, exception faite du garage qui respectera toujours un recul minimum de 5m (qu'il soit ou non accolé au bâtiment principal).

- Le bassin des piscines devra être implanté à 1 mètre minimum de l'alignement des voies et emprises publiques

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes
- La reconstruction à l'identique après sinistre

Pour les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19° l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

ARTICLE UXC 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les bâtiments doivent s'implanter :

- soit en limite séparative :
    - si la hauteur du mur sur limite est inférieure à 3,5 m : dans ce cas, son implantation devra être réalisée en tout point du bâtiment (chéneaux posé sur le mur) et la façade de la construction jouxtant la limite ne devra pas comporter d'ouvertures.
    - s'ils s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative
    - à l'intérieur d'un ensemble d'habitations en bande ou jumelées si elles s'adossent à des constructions en limite.
- soit en respectant en tout point du bâtiment (y compris les débords de toit) un retrait minimal de 3 mètres.

Les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3.5m peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait minimum d'1 m.

Pour les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19°, l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

- La reconstruction à l'identique après sinistre
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant
- Le bassin des piscines devra être implanté à 2 mètre minimum des limites séparatives.

ARTICLE UXC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TÈNEMENT

Non réglementé

ARTICLE UXC 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UXC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant (avant terrassement) jusqu'au faîtage (un plan en coupe est exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel).

Règle :

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres au faitage. Exceptions :
Cette limite de hauteur ne s'applique pas:
- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- aux équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.)
- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 9m. Dans ce cas ils devront être réalisés dans le prolongement du bâtiment et respecter au maximum la hauteur existante.

ARTICLE UXC 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - ADAPTATION DU TERRAIN

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

Sur terrain Plat : seules les buttes de terre prolongeant la construction sont autorisées sans excéder une hauteur d'un mètre. Les pieds de talus ne doivent pas être implantés à moins d'un mètre des limites séparatives et des limites par rapport aux voies et emprises publiques.

Sur terrain en pente :

-Les affouillements ne doivent pas excéder une profondeur de 2 mètres par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus haut.

-Les exhaussements ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus bas.

-Dans tous les cas, les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites.

2 - TENUE DES PARCELLES

Quel que soit leur destination, les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les dépôts de véhicules, de matériels hors d'usage et de matériaux disgracieux sont interdits, y compris sur les voies publiques.

3 - TOITURES

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

Le pourcentage de pente des toitures sera compris entre 3% et 26%

Les toitures à une seule pente seront admises à condition d'être adossées à un autre bâtiment de taille plus importante et pour les bâtiments annexes d'une surface inférieure ou égale à 15m².

Les toitures plates sont admises :

- Pour les toitures végétalisées
- Sur des bâtiments publics
- Sur des constructions nouvelles, ou des extensions de bâtiments existants, dans la mesure ou le volume de la toiture terrasse soit inférieur au volume de la toiture comportant 2 pans minimum (un rapport 2/3,1/3 sera nécessaire)

4 – COUVERTURES

Les toitures des bâtiments seront de couleur rouge brique sans panachage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Pour les toitures des bâtiments annexes inférieurs à 20m²
- Pour les toitures plates autorisées
- Pour les vérandas, piscines, serres et en cas d'installation des dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

5 – FAÇADES

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, la couleur des enduits de façade doivent respecter le nuancier annexé au PLU et consultable en mairie. Les matériaux ou enduits de couleur vive, blanche, le ciment gris et le moellon brut sont interdits en finition.

Pour maintenir une unité par rapport à l'existant, il pourra être autorisé des matériaux et des coloris différents.

D'autres couleurs pourront néanmoins être admises pour des bâtiments à vocation économique ou à usage d'équipements.

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux piscines, vérandas et serres

6 - CLÔTURES

La clôture des lots est facultative.

Pour les clôtures sur limites séparatives
* Leur hauteur ne peut excéder 2 m.

Pour les clôtures donnant sur un espace public ou collectif, elles doivent être constituées :
* D'un mur plein d'une hauteur minimale de 0,25 m. qui ne pourra pas excéder 1.20m de hauteur. Toutefois, une hauteur plus importante peut être admise ponctuellement pour la réalisation d'un muret permettant l'intégration d'éléments techniques tels que coffrets de réseau, boîtes aux lettres…etc. La hauteur ne pourra toutefois pas dépasser 1,70 m.
Ils seront enduits à minima sur les faces visibles depuis la chaussée, qu'elle soit publique ou privée, dans les nuances du bâtiment principal.
Ils pourront être surmontés d'un dispositif ajouré (pvc, bois, fer forgé, treillis soudé …) sans pouvoir excéder au total (muret + dispositif ajouré) : 1.70m. Les matériaux précaires (plastiques, bâche, non tissés, osiers…) sont toutefois interdits.
Pour maintenir une unité par rapport à des aspects de clôture déjà existant sur le linéaire de voirie, il pourra être autorisé une hauteur, des matériaux et des coloris différents.

Si la clôture est doublée d'une haie vive ou constituée uniquement d'une haie vive, elle devra être d'essences variées et locales (Cf. liste en annexe).

A titre d'information :
Les haies doivent être plantées à une distance minimale de 0,5m de la limite séparative et ne doivent pas excéder 2 m de hauteur, se référer à l'article 671 du Code Civil.

ARTICLE UXC 12 – OBLIGATION EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

ARTICLE UXC 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes des bâtiments.

Pour des opérations de plus de 10 constructions, des espaces verts aménagés et arborés devront représenter au minimum 10% de la surface totale de l'opération.

ARTICLE UXC 14 – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Non réglementé.

ARTICLE UXC 15 – RÈGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

ARTICLE UXC 16 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement sont exigées.

Dans les autres cas, le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par les constructions, les travaux et les ouvrages envisagés. Idem pour l'aire de stationnement des deux roues.

Une place de stationnement par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone équipée réservée à l'implantation d'équipements liés à l'activité sportive, culturelle ou de loisirs.

La zone **UL** est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique, notamment :

- une servitude dénommée **AS1** résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales. Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des captages sont reportés au plan des SUP, figurant en annexe du dossier de PLU. Il convient de s'y reporter. Les porteurs de projet doivent également se référer aux éléments figurant en annexe du présent règlement (prescriptions au sein du périmètre de protection rapprochée), ainsi qu'aux dispositions des arrêtés préfectoraux de DUP, en annexe du dossier de PLU.

Il convient de se référer à la Liste et au Plan des SUP en Annexe.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UL 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière,
- d'habitation, sauf exceptions indiquées à l'article 2
- de commerce et activités de service
- des autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping,
- les dépôts d'ordures, de véhicules hors d'usage et de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussement de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
-

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

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions à usage d'habitation à condition :

- d'être liées à l'activité, réalisées simultanément ou postérieurement à l'activité correspondante et destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage
- ne pas dépasser 100 m2 de surface de plancher.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UL 3 – ACCÈS ET VOIRIE

1 - ACCÈS

Se reporter aussi à l'article 6 des dispositions générales

Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour a circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Ils doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique et devront être réalisés de telle sorte que les eaux de ruissellement ne soient jamais dirigées sur le domaine public.

Le long des voies publiques, les garages et portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation. La largeur de l'échancrure sera adaptée à l'opération.

2 – VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours. Les dimensions formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles communes à plusieurs fonds devront être recouvertes d'un revêtement de finition et aménager de telle sorte que les eaux de ruissellement ne soient pas dirigées sur le domaine public. Les voies en impasse devront comporter une aire de retournement.

3 – CHEMINEMENT PIÉTONS

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE UL 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

2 – Assainissement

- Eaux usées

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées et doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égout d'eaux pluviales est interdite.

En ce qui concerne les piscines :

Le rejet des eaux de vidange de piscine dans le réseau d'assainissement est interdit.

Les eaux de lavage du système de traitement des eaux de piscine doivent être évacuées dans le réseau d'eaux usées.

- Eaux pluviales et de ruissellement

Se référer à l'Annexe 1 du présent règlement, relative aux principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau.

Zone sensible :

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
    - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300m²
    - 5 l/s/ha avec un minimum à 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
    - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.
    - 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans

Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :

- 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300m²
- 10 l/s/ha avec un minimum à 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
- 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.
- 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués d la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

3 – Électricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

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

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

4– Éclairage des voies

Concernant l'éclairage public des voies de circulation, les nouvelles voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune.

ARTICLE UL 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Non réglementé.

SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UL 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter aussi à l'article 6 des dispositions générales

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules. Les constructions doivent être implantée en respectant un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, exception faite du garage qui respectera toujours un recul minimum de 5m (qu'il soit ou non accolé au bâtiment principal).

- Le bassin des piscines devra être implanté à 1 mètre minimum de l'alignement des voies et emprises publiques

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes
- La reconstruction à l'identique après sinistre

Pour les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19° l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

ARTICLE UL 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les bâtiments doivent s'implanter :

- soit en limite séparative :

- si la hauteur du mur sur limite est inférieure à 3,5 m : dans ce cas, son implantation devra être réalisée en tout point du bâtiment (chéneaux posé sur le mur) et la façade de la construction jouxtant la limite ne devra pas comporter d'ouvertures.
- s'ils s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative
- à l'intérieur d'un ensemble d'habitations en bande ou jumelées si elles s'adossent à des constructions en limite.

- soit en respectant en tout point du bâtiment (y compris les débords de toit) un retrait minimal de 3 mètres.

Les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3.5m peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait minimum d'1 m.

Pour les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19°, l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant
- Le bassin des piscines devra être implanté à 2 mètre minimum des limites séparatives.

ARTICLE UL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TÈNEMENT

Non réglementé

ARTICLE UL 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UL 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant (avant terrassement) jusqu'au faîtage (un plan en coupe est exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel).

Règle :

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres au faitage. Exceptions :
Cette limite de hauteur ne s'applique pas:

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- aux équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.)

- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 9m. Dans ce cas ils devront être réalisés dans le prolongement du bâtiment et respecter au maximum la hauteur existante.

ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - ADAPTATION DU TERRAIN

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

Sur terrain Plat : seules les buttes de terre prolongeant la construction sont autorisées sans excéder une hauteur d'un mètre. Les pieds de talus ne doivent pas être implantés à moins d'un mètre des limites séparatives et des limites par rapport aux voies et emprises publiques.

Sur terrain en pente :

-Les affouillements ne doivent pas excéder une profondeur de 2 mètres par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus haut.

-Les exhaussements ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus bas.

-Dans tous les cas, les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites.

2 - TENUE DES PARCELLES

Quel que soit leur destination, les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les dépôts de véhicules, de matériels hors d'usage et de matériaux disgracieux sont interdits, y compris sur les voies publiques.

3 - TOITURES

Non règlementé

4 – COUVERTURES

Non règlementé

5 – FAÇADES

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, la couleur des enduits de façade doivent respecter le nuancier annexé au PLU et consultable en mairie. Les matériaux ou enduits de couleur vive, blanche, le ciment gris et le moellon brut sont interdits en finition.

Pour maintenir une unité par rapport à l'existant, il pourra être autorisé des matériaux et des coloris différents.

D'autres couleurs pourront néanmoins être admises pour des bâtiments à vocation économique ou à usage d'équipements.

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux piscines, vérandas et serres

6 - CLÔTURES

La clôture des lots est facultative.

Pour les clôtures sur limites séparatives
* Leur hauteur ne peut excéder 2 m.

Pour les clôtures donnant sur un espace public ou collectif, elles doivent être constituées :
* D'un mur plein d'une hauteur minimale de 0,25 m. qui ne pourra pas excéder 1.20m de hauteur.
Toutefois, une hauteur plus importante peut être admise ponctuellement pour la réalisation d'un muret permettant l'intégration d'éléments techniques tels que coffrets de réseau, boîtes aux lettres…etc. La hauteur ne pourra toutefois pas dépasser 1,70 m.
Ils seront enduits à minima sur les faces visibles depuis la chaussée, qu'elle soit publique ou privée, dans les nuances du bâtiment principal.
Ils pourront être surmontés d'un dispositif ajouré (pvc, bois, fer forgé, treillis soudé …) sans pouvoir excéder au total (muret + dispositif ajouré) : 1.70m. Les matériaux précaires (plastiques, bâche, non tissés, osiers…) sont toutefois interdits.
Pour maintenir une unité par rapport à des aspects de clôture déjà existant sur le linéaire de voirie, il pourra être autorisé une hauteur, des matériaux et des coloris différents.

Si la clôture est doublée d'une haie vive ou constituée uniquement d'une haie vive, elle devra être d'essences variées et locales (Cf. liste en annexe).

À titre d'information :
Les haies doivent être plantées à une distance minimale de 0,5m de la limite séparative et ne doivent pas excéder 2 m de hauteur, se référer à l'article 671 du Code Civil.

ARTICLE UL 12 – OBLIGATION EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

ARTICLE UL 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes des bâtiments.

Pour des opérations de plus de 10 constructions, des espaces verts aménagés et arborés devront représenter au minimum 10% de la surface totale de l'opération.

ARTICLE UL 14 – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Non réglementé.

ARTICLE UL 15 – RÈGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

ARTICLE UL 16 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement sont exigées.

Dans les autres cas, le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par les constructions, les travaux et les ouvrages envisagés. Idem pour l'aire de stationnement des deux roues.

Une place de stationnement par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

6. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE ULH

CARACTÈRE DE LA ZONE

s'agit d'une zone équipée réservée aux équipements médico-sociaux

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ULH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière,
- d'habitation, sauf exceptions indiquées à l'article 2
- de commerce et activités de service
- des autres activités des secteurs secondaires et tertiaires
- d'équipement d'intérêt collectif et services publics, sauf exceptions des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées et d'établissement de santé et d'action sociale

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping,
- les dépôts d'ordures, de véhicules hors d'usage et de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussement de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

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

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions à usage d'habitation à condition :

- d'être liées à l'activité, réalisées simultanément ou postérieurement à l'activité correspondante et destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage
- de ne pas dépasser 100 m2 de surface de plancher.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE ULH 3 – ACCÈS ET VOIRIE

1 - ACCÈS

Se reporter aussi à l'article 6 des dispositions générales

Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour a circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Ils doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique et devront être réalisés de telle sorte que les eaux de ruissellement ne soient jamais dirigées sur le domaine public.

Le long des voies publiques, les garages et portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation. La largeur de l'échancrure sera adaptée à l'opération.

2 – VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours. Les dimensions formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles communes à plusieurs fonds devront être recouvertes d'un revêtement de finition et aménager de telle sorte que les eaux de ruissellement ne soient pas dirigées sur le domaine public. Les voies en impasse devront comporter une aire de retournement.

3 – CHEMINEMENT PIÉTONS

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE ULH 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

2 – Assainissement

- Eaux usées

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées et doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égout d'eaux pluviales est interdite.

En ce qui concerne les piscines :

Le rejet des eaux de vidange de piscine dans le réseau d'assainissement est interdit.

Les eaux de lavage du système de traitement des eaux de piscine doivent être évacuées dans le réseau d'eaux usées.

- Eaux pluviales et de ruissellement

Se référer à l'Annexe 1 du présent règlement, relative aux principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau.

Zone sensible :

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
    - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300m²
    - 5 l/s/ha avec un minimum à 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
    - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.
    - 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans

Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :

- 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300m²
- 10 l/s/ha avec un minimum à 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
- 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.
- 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués d la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

3 – Électricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

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

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

4– Éclairage des voies

Concernant l'éclairage public des voies de circulation, les nouvelles voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune.

ARTICLE ULH 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Non réglementé.

SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE ULH 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter aussi à l'article 6 des dispositions générales

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules. Les constructions doivent être implantée en respectant un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, exception faite du garage qui respectera toujours un recul minimum de 5m (qu'il soit ou non accolé au bâtiment principal).

- Le bassin des piscines devra être implanté à 1 mètre minimum de l'alignement des voies et emprises publiques

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes
- La reconstruction à l'identique après sinistre

Pour les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19° l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

ARTICLE ULH 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les bâtiments doivent s'implanter :

- soit en limite séparative :
    - si la hauteur du mur sur limite est inférieure à 3,5 m : dans ce cas, son implantation devra être réalisée en tout point du bâtiment (chéneaux posé sur le mur) et la façade de la construction jouxtant la limite ne devra pas comporter d'ouvertures.
    - s'ils s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative
    - à l'intérieur d'un ensemble d'habitations en bande ou jumelées si elles s'adossent à des constructions en limite.
- soit en respectant en tout point du bâtiment (y compris les débords de toit) un retrait minimal de 3 mètres.

Les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3.5m peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait minimum d'1 m.

Pour les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19°, l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant
- Le bassin des piscines devra être implanté à 2 mètre minimum des limites séparatives.

ARTICLE ULH 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TÈNEMENT

Non réglementé

ARTICLE ULH 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE ULH 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant (avant terrassement) jusqu'au faîtage (un plan en coupe est exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel).

Règle :

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres au faitage. Exceptions :
Cette limite de hauteur ne s'applique pas:

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- aux équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.)
- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 9m. Dans ce cas ils devront être réalisés dans le prolongement du bâtiment et respecter au maximum la hauteur existante.

ARTICLE ULH 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - ADAPTATION DU TERRAIN

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

Sur terrain Plat : seules les buttes de terre prolongeant la construction sont autorisées sans excéder une hauteur d'un mètre. Les pieds de talus ne doivent pas être implantés à moins d'un mètre des limites séparatives et des limites par rapport aux voies et emprises publiques.

Sur terrain en pente :

- Les affouillements ne doivent pas excéder une profondeur de 2 mètres par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus haut.
- Les exhaussements ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus bas.
- Dans tous les cas, les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites.

2 - TENUE DES PARCELLES

Quel que soit leur destination, les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les dépôts de véhicules, de matériels hors d'usage et de matériaux disgracieux sont interdits, y compris sur les voies publiques.

3 - TOITURES

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

Le pourcentage de pente des toitures sera compris entre 3% et 26%

Les toitures à une seule pente seront admises à condition d'être adossées à un autre bâtiment de taille plus importante et pour les bâtiments annexes d'une surface inférieure ou égale à 15m².

Les toitures plates sont admises :

- Pour les toitures végétalisées
- Sur des bâtiments publics
- Sur des constructions nouvelles, ou des extensions de bâtiments existants, dans la mesure ou le volume de la toiture terrasse soit inférieur au volume de la toiture comportant 2 pans minimum (un rapport 2/3,1/3 sera nécessaire)

Les frontons, lucarnes à fronton, lucarnes type fenêtre de toit et jacobine sont admis.

4 – COUVERTURES

Les toitures des bâtiments seront de couleur rouge brique sans panachage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Pour les toitures des bâtiments annexes inférieurs à 20m²
- Pour les toitures plates autorisées
- Pour les vérandas, piscines, serres et en cas d'installation des dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

La restauration à l'identique des toitures en ardoise sur les bâtiments traditionnels historiques de la commune est autorisée.

5 – FAÇADES

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, la couleur des enduits de façade doivent respecter le nuancier annexé au PLU et consultable en mairie. Les matériaux ou enduits de couleur vive, blanche, le ciment gris et le moellon brut sont interdits en finition.

Pour maintenir une unité par rapport à l'existant, il pourra être autorisé des matériaux et des coloris différents.

D'autres couleurs pourront néanmoins être admises pour des bâtiments à vocation économique ou à usage d'équipements.

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux piscines, vérandas et serres

6 - CLÔTURES

La clôture des lots est facultative.

Pour les clôtures sur limites séparatives
* Leur hauteur ne peut excéder 2 m.

Pour les clôtures donnant sur un espace public ou collectif, elles doivent être constituées :
* D'un mur plein d'une hauteur minimale de 0,25 m. qui ne pourra pas excéder 1.20m de hauteur. Toutefois, une hauteur plus importante peut être admise ponctuellement pour la réalisation d'un muret permettant l'intégration d'éléments techniques tels que coffrets de réseau, boîtes aux lettres…etc. La hauteur ne pourra toutefois pas dépasser 1,70 m.
Ils seront enduits à minima sur les faces visibles depuis la chaussée, qu'elle soit publique ou privée, dans les nuances du bâtiment principal.
Ils pourront être surmontés d'un dispositif ajouré (pvc, bois, fer forgé, treillis soudé …) sans pouvoir excéder au total (muret + dispositif ajouré) : 1.70m. Les matériaux précaires (plastiques, bâche, non tissés, osiers…) sont toutefois interdits.
Pour maintenir une unité par rapport à des aspects de clôture déjà existant sur le linéaire de voirie, il pourra être autorisé une hauteur, des matériaux et des coloris différents.

Si la clôture est doublée d'une haie vive ou constituée uniquement d'une haie vive, elle devra être d'essences variées et locales (Cf. liste en annexe).

À titre d'information :
Les haies doivent être plantées à une distance minimale de 0,5m de la limite séparative et ne doivent pas excéder 2 m de hauteur, se référer à l'article 671 du Code Civil.

ARTICLE ULH 12 – OBLIGATION EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

ARTICLE ULH 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes des bâtiments.

Pour des opérations de plus de 10 constructions, des espaces verts aménagés et arborés devront représenter au minimum 10% de la surface totale de l'opération.

ARTICLE ULH 14 – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Non réglementé.

ARTICLE ULH 15 – RÈGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

ARTICLE ULH 16 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement sont exigées.

Dans les autres cas, le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par les constructions, les travaux et les ouvrages envisagés. Idem pour l'aire de stationnement des deux roues.

Une place de stationnement par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

I. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AU, dotée d'équipements de dimension suffisante en périphérie immédiate, est destinée à l'urbanisation à court terme.

Sa vocation est d'accueillir dès à présent des habitations, ceci dans le cadre d'opérations d'ensemble, soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements offrant un plan d'aménagement de zone cohérent et compatible avec les orientations d'aménagement du PLU.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- d'exploitation agricole et forestière
- de commerce
- d'industrie

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping,
- les dépôts d'ordures, de véhicules hors d'usage et de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussement de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

A l'exception des équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, tout projet doit respecter les conditions ci-après :

- Il doit s'inscrire dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.
- Il doit être compatible avec les orientations particulières d'aménagement définies pour cette zone par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU
- Il doit être garanti que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

De plus, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les activités de service sont autorisées pour celles où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les constructions à usage d'activités, de bureaux, les équipements d'intérêt collectif et services publics, sont autorisés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.
- Les entrepôts si leur surface au sol est inférieure à 30 m2.

ARTICLE 1AU 3 – ACCÈS ET VOIRIE

1 - ACCÈS

Se reporter aussi à l'article 6 des dispositions générales

Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Ils doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique et devront être réalisés de telle sorte que les eaux de ruissellement ne soient jamais dirigées sur le domaine public.

Le long des voies publiques, les garages et portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation. La largeur de l'échancrure sera adaptée à l'opération.

2 – VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours. Les dimensions formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles communes à plusieurs fonds devront être recouvertes d'un revêtement de finition et aménager de telle sorte que les eaux de ruissellement ne soient pas dirigées sur le domaine public. Les voies en impasse devront comporter une aire de retournement.

3 – CHEMINEMENT PIÉTONS

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

2 – Assainissement

- Eaux usées

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées et doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égout d'eaux pluviales est interdite.

En ce qui concerne les piscines :

Le rejet des eaux de vidange de piscine dans le réseau d'assainissement est interdit.

Les eaux de lavage du système de traitement des eaux de piscine doivent être évacuées dans le réseau d'eaux usées.

- Eaux pluviales et de ruissellement

Se référer à l'Annexe 1 du présent règlement, relative aux principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau.

Zone sensible :

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
    - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300m²
    - 5 l/s/ha avec un minimum à 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
    - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.
    - 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans

Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :

- 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300m²
- 10 l/s/ha avec un minimum à 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
- 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués d la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

3 – Électricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

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

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

4– Éclairage des voies

Concernant l'éclairage public des voies de circulation, les nouvelles voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune.

ARTICLE 1AU 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Non réglementé.

SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter aussi à l'article 6 des dispositions générales

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules.

Les constructions doivent être implantée en respectant un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, exception faite du garage qui respectera toujours un recul minimum de 5m (qu'il soit ou non accolé au bâtiment principal).

- Le bassin des piscines devra être implanté à 1 mètre minimum de l'alignement des voies et emprises publiques

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes
- La reconstruction à l'identique après sinistre

Pour les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19° l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les bâtiments doivent s'implanter :

- soit en limite séparative :
    - si la hauteur du mur sur limite est inférieure à 3,5 m : dans ce cas, son implantation devra être réalisée en tout point du bâtiment (chéneaux posé sur le mur) et la façade de la construction jouxtant la limite ne devra pas comporter d'ouvertures.
    - s'ils s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative
    - à l'intérieur d'un ensemble d'habitations en bande ou jumelées si elles s'adossent à des constructions en limite.
- soit en respectant en tout point du bâtiment (y compris les débords de toit) un retrait minimal de 3 mètres.

Les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3.5m peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait minimum d'1 m.

Pour les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19°, l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant
- Le bassin des piscines devra être implanté à 2 mètre minimum des limites séparatives.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TÈNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant (avant terrassement) jusqu'au faîtage (un plan en coupe est exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel).

Règle :

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres au faitage. Exceptions :

Cette limite de hauteur ne s'applique pas:

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- aux équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.)
- aux aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 9m. Dans ce cas, ils devront être réalisés dans le prolongement du bâtiment et respecter au maximum la hauteur existante.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - ADAPTATION DU TERRAIN

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

Sur terrain Plat : seules les buttes de terre prolongeant la construction sont autorisées sans excéder une hauteur d'un mètre. Les pieds de talus ne doivent pas être implantés à moins d'un mètre des limites séparatives et des limites par rapport aux voies et emprises publiques.

Sur terrain en pente :

- Les affouillements ne doivent pas excéder une profondeur de 2 mètres par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus haut.
- Les exhaussements ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus bas.
- Dans tous les cas, les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites.

2 - TENUE DES PARCELLES

Quel que soit leur destination, les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les dépôts de véhicules, de matériels hors d'usage et de matériaux disgracieux sont interdits, y compris sur les voies publiques.

3 - TOITURES

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

Les toitures des constructions à usage d'habitation devront être de type 2 pans minimum au pourcentage de pente compris entre 30 et 70 %

Les toitures des autres bâtiments devront être de type 2 pans minimum au pourcentage de pente compris entre 15% et 70%.

Les toitures à une seule pente seront admises à condition d'être adossées à un autre bâtiment de taille plus importante.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Pour les toitures des bâtiments annexes inférieurs à 20m2
- Pour les toitures plates autorisées
- Pour les vérandas, pergolas, piscines, serres et en cas d'installation des dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

Les toitures plates sont admises :

- Pour les toitures végétalisées
- Sur des bâtiments publics
- Sur des constructions nouvelles, ou des extensions de bâtiments existants, dans la mesure ou le volume de la toiture terrasse soit inférieur au volume de la toiture comportant 2 pans minimum (un rapport 2/3,1/3 sera nécessaire)

Les frontons, lucarnes à fronton, lucarnes type fenêtre de toit et jacobine sont admis.

4 – COUVERTURES

Les toitures des bâtiments d'habitation et des bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux sont obligatoirement en tuiles de couleur rouge brique sans panachage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Pour les toitures des bâtiments annexes inférieurs à 20m²
- Pour les toitures plates autorisées
- Pour les vérandas, pergolas, piscines, serres et en cas d'installation des dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.
- Pour les bâtiments publics

La restauration à l'identique des toitures en ardoise sur les bâtiments traditionnels historiques de la commune est autorisée.

5 – FAÇADES

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, la couleur des enduits de façade doivent respecter le nuancier annexé au PLU et consultable en mairie. Les matériaux ou enduits de couleur vive, blanche, le ciment gris et le moellon brut sont interdits en finition.

Pour maintenir une unité par rapport à l'existant, il pourra être autorisé des matériaux et des coloris différents.

D'autres couleurs pourront néanmoins être admises pour des bâtiments à vocation économique ou à usage d'équipements.

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux piscines, vérandas et serres

6 - CLÔTURES

La clôture des lots est facultative.

Pour les clôtures sur limites séparatives

* Leur hauteur ne peut excéder 2 m.

Pour les clôtures donnant sur un espace public ou collectif, elles doivent être constituées :

* D'un mur plein d'une hauteur minimale de 0,25 m. qui ne pourra pas excéder 1.20m de hauteur.

Toutefois, une hauteur plus importante peut être admise ponctuellement pour la réalisation d'un muret permettant l'intégration d'éléments techniques tels que coffrets de réseau, boîtes aux lettres…etc. La hauteur ne pourra toutefois pas dépasser 1,70 m.
Ils seront enduits à minima sur les faces visibles depuis la chaussée, qu'elle soit publique ou privée, dans les nuances du bâtiment principal.
Ils pourront être surmontés d'un dispositif ajouré (pvc, bois, fer forgé, treillis soudé …) sans pouvoir excéder au total (muret + dispositif ajouré) : 1.70m. Les matériaux précaires (plastiques, bâche, non tissés, osiers…) sont toutefois interdits.
Pour maintenir une unité par rapport à des aspects de clôture déjà existant sur le linéaire de voirie, il pourra être autorisé une hauteur, des matériaux et des coloris différents.

Si la clôture est doublée d'une haie vive ou constituée uniquement d'une haie vive, elle devra être d'essences variées et locales (Cf. liste en annexe).

À titre d'information :
Les haies doivent être plantées à une distance minimale de 0,5m de la limite séparative et ne doivent pas excéder 2 m de hauteur, se référer à l'article 671 du Code Civil.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATION EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

ARTICLE 1AU 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes des bâtiments.

Pour des opérations de plus de 10 constructions, des espaces verts aménagés et arborés devront représenter au minimum 10% de la surface totale de l'opération.

ARTICLE 1AU 14 – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 – RÈGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

ARTICLE 1AU 16 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement sont exigées.

Dans les autres cas, le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par les constructions, les travaux et les ouvrages envisagés. Idem pour l'aire de stationnement des deux roues.

Une place de stationnement par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 2AU, actuellement non équipée et non constructible, est destinée à l'urbanisation à long terme.

L'ouverture à l'urbanisation ne sera autorisée qu'à compter de 2022. De plus, elle est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Sa vocation est d'accueillir des habitations, dans le cadre d'opérations d'ensemble, soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements offrant un plan d'aménagement de zone cohérent et compatible avec les orientations d'aménagement du PLU.

La zone **2AU** est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique, notamment :

- Une servitude dénommée AS1 résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales. Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des captages sont reportés au plan des SUP, figurant en annexe du dossier de PLU. Il convient de s'y reporter. Les porteurs de projet doivent également se référer aux éléments figurant en annexe du présent règlement (prescriptions au sein du périmètre de protection rapprochée), ainsi qu'aux dispositions des arrêtés préfectoraux de DUP, en annexe du dossier de PLU.
- Une servitude I4, servitude relative à l'établissement de canalisations électriques,

Il convient de se référer à la Liste et au Plan des SUP en Annexe.

Point de vigilance : Le secteur 2AU situé impasse de Gourde est concerné par le passage d'une conduite de refoulement du réseau public d'assainissement. Les conditions d'aménagement et de desserte du secteur doivent tenir compte de cet ouvrage, lequel doit rester accessible notamment pour son entretien.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

I. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

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

La zone est globalement inconstructible, à l'exception des constructions nécessaires à l'agriculture, ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif. L'adaptation et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes y sont également autorisées.

La zone **A** comprend :

- un secteur **Azh**, protégeant des zones humides
- ainsi qu'un secteur **Ap** inconstructible afin de réserver le foncier nécessaire à une extension à long terme du secteur d'équipement

La zone **A** est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique, notamment :

- Une servitude dénommée **AS1** résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales. Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des captages sont reportés au plan des SUP, figurant en annexe du dossier de PLU. Il convient de s'y reporter. Les porteurs de projet doivent également se référer aux éléments figurant en annexe du présent règlement (prescriptions au sein du périmètre de protection rapprochée), ainsi qu'aux dispositions des arrêtés préfectoraux de DUP, en annexe du dossier de PLU.
- Une servitude **I4**, servitude relative à l'établissement de canalisations électriques,
- Une servitude **PT1**, servitude relative aux transmissions radioélectriques, concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.
- Une servitude **PT2**, servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception.
- Une servitude **T1**, servitude relative au chemin de fer,

Il convient de se référer à la Liste et au Plan des SUP en Annexe.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes, sauf celles autorisées à l'article A2

Dans les secteurs **Azh** et **Ap**, toute construction nouvelle est strictement interdite.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole : tout bâtiment d'élevage, doit être éloigné au moins de 100 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat.
  Il est rappelé qu'en fonction de leur nature, de leur taille et de leur mode de conduite, les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes bénéficient de périmètres de protection sanitaire d'un rayon de 50 à 100 m. Ainsi, il ne peut être construit un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 50 m. ou 100 m. de toute construction à usage d'habitation (habitation des tiers, stades, camping hors camping à la ferme, zones à urbaniser). A l'inverse, une personne souhaitant construire à proximité d'une exploitation d'élevage doit respecter cette même distance. Cette règle est dite de réciprocité (art. L111-3 du code rural).
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées s'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

<u>Sont également admises, dans la mesure où elles sont liées au fonctionnement de l'exploitation agricole (voir définition en annexe), les occupations et utilisations du sol suivantes :</u>

- Les constructions, réhabilitations et extensions de bâtiments à usage d'habitation.
- Les constructions destinées à une activité artisanale : locaux de transformation, de conditionnement et de vente des produits provenant de l'exploitation.
- La restructuration de bâtiments existants ainsi que l'extension limitée de constructions existantes vouées à l'hébergement hôtelier et touristique : camping à la ferme, gîtes ruraux, gîtes d'étape, chambres d'hôtes, fermes auberges. Toute installation de tourisme à la ferme doit être complémentaire et accessoire à une exploitation agricole.
- Les bâtiments pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole

<u>Sont également autorisés :</u>

Les modifications et extensions portées sur des bâtiments d'habitation existants, dont la surface initiale d'emprise au sol est supérieure à 60 m2, à condition :

- que les travaux n'aient pas pour effet de nécessiter l'extension ou le renforcement des réseaux et
- équipements publics ;
- d'être limitées à 30% de la surface de plancher existante a la date d'approbation du PLU, en une seule fois et une seule opération. Il s'agit à la fois d'extension horizontale ou de surélévation ;
- que la surface de plancher totale après travaux n'excède pas 250 m2.
- Les annexes aux habitations existantes (hors piscines) à condition :
- Pour l'ensemble du projet : d'être situées dans un rayon de 20 mètres par rapport à l'habitation
- de se limiter à un seul niveau,
- que la surface totale de l'ensemble des annexes de l'unité foncière (existantes + nouvelles) soit
- inférieure ou égale à 50 m2 de surface d'emprise au sol.

- Les piscines liées aux habitations existantes, si celles-ci ne compromettent pas le caractère de la zone, et à condition d'être situées dans un rayon de 20 mètres par rapport à l'habitation. La surface du bassin ne pourra dépasser 100 m2.
- Les changements de destination repérés graphiquement à vocation d'habitation ou d'équipements touristiques ou de loisirs, à condition de ne pas modifier les volumes architecturaux existants et dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus, l'obtention du permis de construire nécessitera l'avis conforme de la CDPENAF.

L'impact sur l'environnement des différentes constructions et installations admises doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité naturelle, agricole et paysagère du milieu.

Les éléments bâtis repérés au titre de l'article L 151 - 19°, doivent être préservés et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement. De plus, les occupations et utilisations du sol admises, à proximité de ces sites, ne devront pas porter préjudice à la qualité urbaine, patrimoniale et architecturale de ces éléments bâtis et surtout ne pas impacter leur visibilité. De plus, le permis de démolir est exigé.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIE

1 - ACCÈS

Se reporter aussi à l'article 6 des dispositions générales

Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Ils doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique et devront être réalisés de telle sorte que les eaux de ruissellement ne soient jamais dirigées sur le domaine public.

Le long des voies publiques, les garages et portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation. La largeur de l'échancrure sera adaptée à l'opération.

2 – VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours. Les dimensions formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles communes à plusieurs fonds devront être recouvertes d'un revêtement de finition et aménager de telle sorte que les eaux de ruissellement ne soient pas dirigées sur le domaine public. Les voies en impasse devront comporter une aire de retournement.

3 – CHEMINEMENT PIÉTONS

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

2 – Assainissement

- Eaux usées

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées et doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égout d'eaux pluviales est interdite.

En ce qui concerne les piscines :

Le rejet des eaux de vidange de piscine dans le réseau d'assainissement est interdit.

Les eaux de lavage du système de traitement des eaux de piscine doivent être évacuées dans le réseau d'eaux usées.

- Eaux pluviales et de ruissellement

Se référer à l'Annexe 1 du présent règlement, relative aux principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau.

Zone sensible :

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
    - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300m²
    - 5 l/s/ha avec un minimum à 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
    - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.
    - 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans

Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :

- 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300m²
- 10 l/s/ha avec un minimum à 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
- 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués d la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

3 – Électricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

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

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

4– Éclairage des voies

Concernant l'éclairage public des voies de circulation, les nouvelles voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune.

ARTICLE A 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Non réglementé.

SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter aussi à l'article 6 des dispositions générales

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules.

Les constructions doivent être implantée en respectant un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, exception faite du garage qui respectera toujours un recul minimum de 5m (qu'il soit ou non accolé au bâtiment principal).

- Le bassin des piscines devra être implanté à 1 mètre minimum de l'alignement des voies et emprises publiques

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes
- La reconstruction à l'identique après sinistre

Pour les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19° l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les bâtiments doivent s'implanter :

- soit en limite séparative :
  - si la hauteur du mur sur limite est inférieure à 3,5 m : dans ce cas, son implantation devra être réalisée en tout point du bâtiment (chéneaux posé sur le mur) et la façade de la construction jouxtant la limite ne devra pas comporter d'ouvertures.
  - s'ils s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative

- soit en respectant en tout point du bâtiment (y compris les débords de toit) un retrait minimal de 3 mètres.

Les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3.5m peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait minimum d'1 m.

Pour les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19°, l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant
- Le bassin des piscines devra être implanté à 2 mètre minimum des limites séparatives.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TÈNEMENT

Non réglementé

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant (avant terrassement) jusqu'au faîtage (un plan en coupe est exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel).

Règle :

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres au faitage. Exceptions :

Cette limite de hauteur ne s'applique pas:

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- aux équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.)
- aux aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 9m. Dans ce cas, ils devront être réalisés dans le prolongement du bâtiment et respecter au maximum la hauteur existante.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - ADAPTATION DU TERRAIN

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

Sur terrain Plat : seules les buttes de terre prolongeant la construction sont autorisées sans excéder une hauteur d'un mètre. Les pieds de talus ne doivent pas être implantés à moins d'un mètre des limites séparatives et des limites par rapport aux voies et emprises publiques.

Sur terrain en pente :

- Les affouillements ne doivent pas excéder une profondeur de 2 mètres par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus haut.

- Les exhaussements ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus bas.

- Dans tous les cas, les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites.

2 - TENUE DES PARCELLES

Quel que soit leur destination, les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les dépôts de véhicules, de matériels hors d'usage et de matériaux disgracieux sont interdits, y compris sur les voies publiques.

3 - TOITURES

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

Les toitures des constructions à usage d'habitation devront être de type 2 pans minimum au pourcentage de pente compris entre 30 et 70 %

Les toitures des autres bâtiments devront être de type 2 pans minimum au pourcentage de pente compris entre 15% et 70%.

Les toitures à une seule pente seront admises à condition d'être adossées à un autre bâtiment de taille plus importante.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Pour les toitures des bâtiments annexes inférieurs à 20m2
- Pour les toitures plates autorisées
- Pour les vérandas, pergolas, piscines, serres et en cas d'installation des dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

Les toitures plates sont admises :

- Pour les toitures végétalisées
- Sur des bâtiments publics
- Sur des constructions nouvelles, ou des extensions de bâtiments existants, dans la mesure ou le volume de la toiture terrasse soit inférieur au volume de la toiture comportant 2 pans minimum (un rapport 2/3,1/3 sera nécessaire)

Les frontons, lucarnes à fronton, lucarnes type fenêtre de toit et jacobine sont admis.

4 – COUVERTURES

Les toitures des bâtiments d'habitation et des bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux sont obligatoirement en tuiles de couleur rouge brique sans panachage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Pour les toitures des bâtiments annexes inférieurs à 20m²
- Pour les toitures plates autorisées
- Pour les vérandas, pergolas, piscines, serres et en cas d'installation des dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.
- Pour les bâtiments publics

La restauration à l'identique des toitures en ardoise sur les bâtiments traditionnels historiques de la commune est autorisée.

5 – FAÇADES

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, la couleur des enduits de façade doivent respecter le nuancier annexé au PLU et consultable en mairie. Les matériaux ou enduits de couleur vive, blanche, le ciment gris et le moellon brut sont interdits en finition.

Pour maintenir une unité par rapport à l'existant, il pourra être autorisé des matériaux et des coloris différents.

D'autres couleurs pourront néanmoins être admises pour des bâtiments à vocation économique ou à usage d'équipements.

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux piscines, vérandas et serres

6 - CLÔTURES

La clôture des lots est facultative.
Pour les clôtures sur limites séparatives
* Leur hauteur ne peut excéder 2 m.

Pour les clôtures donnant sur un espace public ou collectif, elles doivent être constituées :

* D'un mur plein d'une hauteur minimale de 0,25 m. qui ne pourra pas excéder 1.20m de hauteur. Toutefois, une hauteur plus importante peut être admise ponctuellement pour la réalisation d'un muret permettant l'intégration d'éléments techniques tels que coffrets de réseau, boîtes aux lettres…etc. La hauteur ne pourra toutefois pas dépasser 1,70 m.
Ils seront enduits à minima sur les faces visibles depuis la chaussée, qu'elle soit publique ou privée, dans les nuances du bâtiment principal.-
Ils pourront être surmontés d'un dispositif ajouré (pvc, bois, fer forgé, treillis soudé …) sans pouvoir excéder au total (muret + dispositif ajouré) : 1.70m. Les matériaux précaires (plastiques, bâche, non tissés, osiers…) sont toutefois interdits.
Pour maintenir une unité par rapport à des aspects de clôture déjà existant sur le linéaire de voirie, il pourra être autorisé une hauteur, des matériaux et des coloris différents.

Si la clôture est doublée d'une haie vive ou constituée uniquement d'une haie vive, elle devra être d'essences variées et locales (Cf. liste en annexe).

À titre d'information :
Les haies doivent être plantées à une distance minimale de 0,5m de la limite séparative et ne doivent pas excéder 2 m de hauteur, se référer à l'article 671 du Code Civil.

ARTICLE A 12 – OBLIGATION EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :

- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

ARTICLE A 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes des bâtiments.

Pour des opérations de plus de 10 constructions, des espaces verts aménagés et arborés devront représenter au minimum 10% de la surface totale de l'opération.

ARTICLE A 14 – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Non réglementé.

ARTICLE A 15 – RÈGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

ARTICLE A 16 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement sont exigées.

Dans les autres cas, le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par les constructions, les travaux et les ouvrages envisagés. Idem pour l'aire de stationnement des deux roues.

Une place de stationnement par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

I. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone naturelle et forestière, équipée ou non, fait l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle inclut des constructions à usage d'habitation.

Elle comprend les secteurs suivants :

- **Np** : secteur naturel paysager
- **Nca** : secteur dédié à la carrière
- **Nt** : secteur naturel destiné au tourisme
- **Nzh** : secteur naturel protégeant des zones humides
- **Nco** : secteur naturel préservant des corridors écologiques

La zone **N** est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique, notamment :

- Une servitude dénommée **AS1** résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales. Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des captages sont reportés au plan des SUP, figurant en annexe du dossier de PLU. Il convient de s'y reporter. Les porteurs de projet doivent également se référer aux éléments figurant en annexe du présent règlement (prescriptions au sein du périmètre de protection rapprochée), ainsi qu'aux dispositions des arrêtés préfectoraux de DUP, en annexe du dossier de PLU.
- Une servitude **EL3**, servitude de marche pied et de halage
- Une servitude **I2**, servitude de submersion et d'occupation temporaire au profit des concessionnaires d'ouvrages déclarés d'utilité publique,
- Une servitude **I3**, servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et transport de gaz,
- Une servitude **I4**, servitude relative à l'établissement de canalisations électriques,
- Une servitude **PT1**, servitude relative aux transmissions radioélectriques, concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.
- Une servitude **PT2**, servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception.
- Une servitude **T1**, servitude relative au chemin de fer,

Il convient de se référer à la Liste et au Plan des SUP en Annexe.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes, sauf celles autorisées à l'article N2
Dans les secteurs **Np**, **Nzh** et **Nco**, toute construction nouvelle est strictement interdite.

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

Dans l'ensemble de la zone N :

Les occupations ou utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les locaux techniques des administrations publiques sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les occupations et utilisations du sol permettant d'assurer la gestion, l'exploitation et la mise en valeur des milieux naturels.

Dans l'ensemble de la zone N (à l'exception des secteurs Np, Nt et Nca), sont également autorisés :

- Les modifications et extensions portées sur des bâtiments d'habitation existants, dont la surface initiale d'emprise au sol est supérieure à 60 m2, à condition :
    - que les travaux n'aient pas pour effet de nécessiter l'extension ou le renforcement des réseaux et équipements publics ;
    - d'être limitées à 30% de la surface de plancher existante a la date d'approbation du PLU, en une seule fois et une seule opération. Il s'agit à la fois d'extension horizontale ou de surélévation ;
    - que la surface de plancher totale après travaux n'excède pas 250 m2.
- L'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes à usage de restauration (auberge, hôtel restaurant) dans la limite de 100m² de surface de surface de plancher supplémentaires créée. Cette extension ne pourra être autorisée qu'une seule fois par construction.
- L'extension des constructions existantes à usage d'activités dans la limite de 30 m2 de surface de plancher.
- Les annexes aux habitations existantes (hors piscines) à condition :
    - Pour l'ensemble du projet : d'être situées dans un rayon de 20 mètres par rapport à l'habitation
    - de se limiter à un seul niveau,
    - que la surface totale de l'ensemble des annexes de l'unité foncière (existantes + nouvelles) soit inférieure ou égale à 50 m2 de surface d'emprise au sol.
- Les piscines liées aux habitations existantes, si celles-ci ne compromettent pas le caractère de la zone, et à condition d'être situées dans un rayon de 20 mètres par rapport à l'habitation. La surface du bassin ne pourra dépasser 100 m2.
- Dans l'ensemble de la zone N (y compris le secteur Np) : Les changements de destination repérés graphiquement à vocation d'habitation ou d'équipements touristiques ou de loisirs, à condition de ne pas modifier les volumes architecturaux existants et dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus, l'obtention du permis de construire nécessitera l'avis conforme de la CDNPS.
- Les serres mobiles présentant un intérêt pour l'activité maraichère.
- Les petites retenues collinaires nécessaires à l'activité agricole ou à des aménagements d'intérêt collectif.

L'impact sur l'environnement des différentes constructions et installations admises doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité naturelle, agricole et paysagère du milieu.

Les éléments bâtis repérés au titre de l'article L 151 - 19° (*Cf. hachures de couleur rose sur le plan de zonage)*, doivent être préservés et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement. De plus, les occupations et utilisations du sol admises, à proximité de ces sites, ne devront pas porter préjudice à la qualité urbaine, patrimoniale et architecturale de ces éléments bâtis et surtout ne pas impacter leur visibilité. De plus, le permis de démolir est exigé.

Les secteurs constitutif du patrimoine végétal et paysager repérés en zone N au titre de l'article L151 - 19° (*Cf. hachures de couleur verte sur le plan de zonage*), doivent être préservés et éventuellement mis en valeur

par le biais d'aménagement. Tout projet doit faire l'objet d'une autorisation préalable en Mairie. Toute construction nouvelle y est interdite.

Dans le secteur Nca :

Sont admises les occupations et utilisations du sol liées à :

- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Le stockage des matériaux issus des carrières,
- Les installations nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des carrières.

Dans le secteur Nt :

Sans compromettre l'activité agricole, sont autorisés :

- Les refuges et gîtes d'étape ouverts au public pour la promenade et la randonnée,
- Les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade ou des sports
- nautiques,
- Les terrains de camping,
- Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services
- publics,
- les activités de restauration dans les bâtiments existants à la date d'approbation du document,
- d'urbanisme et leur extension dans la limite de 100 m2 de surface de plancher supplémentaire créée,
- Les aires et structures de jeux, d'évolution et de loisirs dans la mesure où elles sont réalisées à moins de 100 mètres de bâtiments d'accueil :
    - Elles ne génèrent pas de bâtiments,
    - Elles restent démontables et permettent de retrouver l'état initial du site,
    - Elles limitent l'imperméabilisation du site au strict minimum.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIE

1 - ACCÈS

Se reporter aussi à l'article 6 des dispositions générales

Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Ils doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique et devront être réalisés de telle sorte que les eaux de ruissellement ne soient jamais dirigées sur le domaine public.

Le long des voies publiques, les garages et portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de franchir le portail, il puisse le faire sans gêne pour la circulation. La largeur de l'échancrure sera adaptée à l'opération.

2 – VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours. Les dimensions formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles communes à plusieurs fonds devront être recouvertes d'un revêtement de finition et aménager de telle sorte que les eaux de ruissellement ne soient pas dirigées sur le domaine public. Les voies en impasse devront comporter une aire de retournement.

3 – CHEMINEMENT PIÉTONS

Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

2 – Assainissement

- Eaux usées

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur et notamment le zonage d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées et doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égout d'eaux pluviales est interdite.

En ce qui concerne les piscines :

Le rejet des eaux de vidange de piscine dans le réseau d'assainissement est interdit.

Les eaux de lavage du système de traitement des eaux de piscine doivent être évacuées dans le réseau d'eaux usées.

- Eaux pluviales et de ruissellement

Se référer à l'Annexe 1 du présent règlement, relative aux principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau.

Zone sensible :

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements
- pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
    - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300m²
    - 5 l/s/ha avec un minimum à 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
    - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.
    - 1l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Zones peu sensibles

La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'occurrence 10 ans

Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :

- 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300m²
- 10 l/s/ha avec un minimum à 2l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
- 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués d la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

3 – Électricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

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

Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

4– Éclairage des voies

Concernant l'éclairage public des voies de circulation, les nouvelles voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune.

ARTICLE N 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Non réglementé.

SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter aussi à l'article 6 des dispositions générales

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules.

Les constructions doivent être implantée en respectant un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, exception faite du garage qui respectera toujours un recul minimum de 5m (qu'il soit ou non accolé au bâtiment principal).

- Le bassin des piscines devra être implanté à 1 mètre minimum de l'alignement des voies et emprises publiques

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum sera alors
- celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes
- La reconstruction à l'identique après sinistre

Pour les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19° l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En fonction de l'implantation et de la configuration des constructions voisines, les bâtiments doivent s'implanter :

- soit en limite séparative :
    - si la hauteur du mur sur limite est inférieure à 3,5 m : dans ce cas, son implantation devra être réalisée en tout point du bâtiment (chéneaux posé sur le mur) et la façade de la construction jouxtant la limite ne devra pas comporter d'ouvertures.
    - s'ils s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative

- soit en respectant en tout point du bâtiment (y compris les débords de toit) un retrait minimal de 3 mètres.

Les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3.5m peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait minimum d'1 m.

Pour les éléments bâtis repérés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19°, l'implantation de toute nouvelle construction ou d'extension doit respecter l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé et arboré de l'unité foncière nonobstant les dispositions du présent article.

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

- La reconstruction à l'identique après sinistre
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant
- Le bassin des piscines devra être implanté à 2 mètre minimum des limites séparatives.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TÈNEMENT

Non réglementé

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant (avant terrassement) jusqu'au faîtage (un plan en coupe est exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel).

Règle :

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres au faitage.

La hauteur totale des aires et structures de jeux, d'évolution et de loisirs est également fixée à 9 mètres

Exceptions :

Cette limite de hauteur ne s'applique pas:
- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- aux équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.)
- aux aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 9m. Dans ce cas, ils devront être réalisés dans le prolongement du bâtiment et respecter au maximum la hauteur existante.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

1 - ADAPTATION DU TERRAIN

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

Sur terrain Plat : seules les buttes de terre prolongeant la construction sont autorisées sans excéder une hauteur d'un mètre. Les pieds de talus ne doivent pas être implantés à moins d'un mètre des limites séparatives et des limites par rapport aux voies et emprises publiques.

Sur terrain en pente :

- Les affouillements ne doivent pas excéder une profondeur de 2 mètres par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus haut.

- Les exhaussements ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres par rapport au terrain naturel mesurée à partir du point le plus bas.
- Dans tous les cas, les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites.

2 - TENUE DES PARCELLES

Quel que soit leur destination, les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les dépôts de véhicules, de matériels hors d'usage et de matériaux disgracieux sont interdits, y compris sur les voies publiques.

3 - TOITURES

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

Les toitures des constructions à usage d'habitation devront être de type 2 pans minimum au pourcentage de pente compris entre 30 et 70 %

Les toitures des autres bâtiments devront être de type 2 pans minimum au pourcentage de pente compris entre 15% et 70%.

Les toitures à une seule pente seront admises à condition d'être adossées à un autre bâtiment de taille plus importante.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Pour les toitures des bâtiments annexes inférieurs à 20m2
- Pour les toitures plates autorisées
- Pour les vérandas, pergolas, piscines, serres et en cas d'installation des dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.

Les toitures plates sont admises :

- Pour les toitures végétalisées
- Sur des bâtiments publics
- Sur des constructions nouvelles, ou des extensions de bâtiments existants, dans la mesure ou le volume de la toiture terrasse soit inférieur au volume de la toiture comportant 2 pans minimum (un rapport 2/3,1/3 sera nécessaire)

Les frontons, lucarnes à fronton, lucarnes type fenêtre de toit et jacobine sont admis.

4 – COUVERTURES

Les toitures des bâtiments d'habitation et des bâtiments présentant une continuité du bâti avec eux sont obligatoirement en tuiles de couleur rouge brique sans panachage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Pour les toitures des bâtiments annexes inférieurs à 20m²
- Pour les toitures plates autorisées
- Pour les vérandas, pergolas, piscines, serres et en cas d'installation des dispositifs spécifiques à l'utilisation des énergies renouvelables.
- Pour les bâtiments publics

La restauration à l'identique des toitures en ardoise sur les bâtiments traditionnels historiques de la commune est autorisée.

5 – FAÇADES

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, tels que pierre ou bois, la couleur des enduits de façade doivent respecter le nuancier annexé au PLU et consultable en mairie. Les matériaux ou enduits de couleur vive, blanche, le ciment gris et le moellon brut sont interdits en finition.

Pour maintenir une unité par rapport à l'existant, il pourra être autorisé des matériaux et des coloris différents.

D'autres couleurs pourront néanmoins être admises pour des bâtiments à vocation économique ou à usage d'équipements.

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux piscines, vérandas et serres

6 - CLÔTURES

La clôture des lots est facultative.
Pour les clôtures sur limites séparatives
* Leur hauteur ne peut excéder 2 m.

Pour les clôtures donnant sur un espace public ou collectif, elles doivent être constituées :
* D'un mur plein d'une hauteur minimale de 0,25 m. qui ne pourra pas excéder 1.20m de hauteur. Toutefois, une hauteur plus importante peut être admise ponctuellement pour la réalisation d'un muret permettant l'intégration d'éléments techniques tels que coffrets de réseau, boîtes aux lettres…etc. La hauteur ne pourra toutefois pas dépasser 1,70 m.
Ils seront enduits à minima sur les faces visibles depuis la chaussée, qu'elle soit publique ou privée, dans les nuances du bâtiment principal.
Ils pourront être surmontés d'un dispositif ajouré (pvc, bois, fer forgé, treillis soudé …) sans pouvoir excéder au total (muret + dispositif ajouré) : 1.70m. Les matériaux précaires (plastiques, bâche, non tissés, osiers…) sont toutefois interdits.
Pour maintenir une unité par rapport à des aspects de clôture déjà existant sur le linéaire de voirie, il pourra être autorisé une hauteur, des matériaux et des coloris différents.

Si la clôture est doublée d'une haie vive ou constituée uniquement d'une haie vive, elle devra être d'essences variées et locales (Cf. liste en annexe).

À titre d'information :
Les haies doivent être plantées à une distance minimale de 0,5m de la limite séparative et ne doivent pas excéder 2 m de hauteur, se référer à l'article 671 du Code Civil.

ARTICLE N 12 – OBLIGATION EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront :
- Une approche bioclimatique et basse énergie du bâtiment
- Le recours aux énergies renouvelables, notamment par la pose et l'intégration de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture

Par ailleurs, il est recommandé de prévoir la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages d'arrosage ou de lavage.

ARTICLE N 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en outre les espaces libres autour des constructions devront recevoir une végétation susceptible de mieux intégrer les volumes des bâtiments.

Pour des opérations de plus de 10 constructions, des espaces verts aménagés et arborés devront représenter au minimum 10% de la surface totale de l'opération.

ARTICLE N 14 – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES

Non réglementé.

ARTICLE N 15 – RÈGLES POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La hauteur ou la nature des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nécessité de préserver des continuités écologique (passage libre sous clôture pour la faune ou pour l'écoulement des eaux, obligation de végétalisation, etc.)

ARTICLE N 16 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement sont exigées.

Dans les autres cas, le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par les constructions, les travaux et les ouvrages envisagés. Idem pour l'aire de stationnement des deux roues.

Une place de stationnement par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

ANNEXES

1. LISTE DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

Les essences locales ci-dessous énumérées sont fortement conseillées dans la création des haies, bosquets ou écrans végétaux.

Haut-jet

Sol calcaire	Sol argileux	Sol humide
Bouleau	Bouleau	Bouleau Aulne commun
Catalpa Charme Chêne Erable Plane Erable Sycomore Frêne Hêtre Marronnier Mûrier Noyer Orme Peuplier Blanc Platane Pommier à Fleurs Sorbier Tilleul	Charme Chêne Frêne Marronnier Orme Peuplier Pommier à Fleurs Sorbier Tilleul Saule Prunier à fleurs	Chêne Palustre Frêne Peuplier Platane Sorbier des oiseaux Saule Prunier à fleurs Amélanchier Liquidambar

<u>Autres possibilités</u> : Acacia - Cerisier à fleurs - Prunier Pissardi - Tilleul argenté – Hêtre pourpre.

Arbustes buissonnants ou intermédiaires

Troènes, lauriers (gélif), charmille, noisetiers, aubépines greffées, peupliers, aulnes, prunelliers,... Quelques rosacées éparses, pour diversifier, peuvent être introduites dans une haie.

Arbustes d'ornement

Hauteur 60 cm - 1 m

- Hortensia à mettre au Nord - floraison en été
- Azalée à mettre au Nord - terre de bruyère
- Rhododendron à mettre au Nord - terre de bruyère
- Potentille floraison été - jaune
- Carioptris floraison été - bleu
- Berbéris (Anthony Waterer - Gold flame)
- Symphorine boule automne
- Mahonia feuillage persistant

Hauteur 2 m - 2,50 m

Floraison de Printemps

- Forsythia jaune
- Groseillier sanguin (rouge)
- Seringat blanc
- Deutzia blanc
- Weigelia (rouge)
- Lilas
- Spirée Van Houttei (1 m) - blanche
- Cognassier du Japon (rouge)
- Viburnum boule de neige
- Kerria (jaune) ou corête du Japon
- Genet (gel)

Floraison d'Été

- Hibiscus
- Buddleia
- Rosier arbustif différentes variétés
- Spirée Billardi (rose)

Fruits à l'Automne

- Houx
- Cornouiller (bois rouge ou jaune)
- Cotonéaster Franchetti

Source : Chambre d'Agriculture de la Loire

2. NUANCIER

Ce nuancier est également à disposition du public en mairie.

Les couleurs Vert émeraude, Vert pâle, Vert astral et Naturel sont interdites.

Les couleurs Bleu azur, Bleu ciel, Gris fumé et Terre de lune sont interdites.

La couleur Rose soutenu est interdite.

Les couleurs Brique rouge, Brique naturelle, Terre orange et Terre de sienne sont interdites en dominante chromatique. Elles sont admises seulement si elles sont associées à un volume annexe adossé à la construction principale ou si elles sont apposées sur 1/3 de la surface totale de la façade d'un bâtiment maximum.

NUANCIER SPÉCIFIQUE A LA ZONE UB (Hameau ancien de Vernay)

Les couleurs Vert émeraude, Vert pâle, Vert astral, Vert Naturel, Beige rose pâle et Terre rosée sont interdites.

Les couleurs Bleu azur, Pétale rose, Bleu ciel, Gris cendré, Gris fumé, Terre de lune, Terre beige et gris souris sont interdites.

Les couleurs Rose nacré, Brique rouge, Beige rose, Terre de Sienne, Sable rose, Brique rose, Rose soutenu, vieux rose, nacre orange, rose orange sont interdites.

3. PRESCRIPTIONS POUR LE PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHÉE DU CHAMP CAPTANT

Extrait Prescriptions PPR

DUP 2009-347 SI RHONE LOIRE NORD - Champ captant COMMELLE VERNAY

Article 13 : <u>Périmètre de protection rapprochée en dehors de la pointe sud de la basse terrasse en amont du champ captant</u> :

A l'intérieur de cette zone, il est interdit :

- de rechercher, de capter et d'exploiter les eaux souterraines et superficielles, sauf au profit de la collectivité, après étude hydrogéologique et sous réserve de la conservation du débit et de la qualité des eaux dont le prélèvement et l'usage sont autorisés par le présent arrêté.

Le projet d'étude hydrogéologique doit être compatible avec les conditions de protection sanitaire du captage.

- d'exploiter des ouvrages de prélèvement dans la nappe, à l'exception des ouvrages existants à usage strictement domestique,

- de réaliser des forages de reconnaissance pour toute recherche, notamment de minerai, à l'exception des piézomètres nécessaires :
  . aux études géotechniques pour la définition du projet du contournement routier sud ouest de Roanne,
  . au suivi des travaux du contournement routier,
  . au suivi de la piézométrie et de qualité des eaux de la nappe du versant,

- de créer, d'exploiter ou de combler des carrières,

- de réaliser des terrassements sauf dans les conditions définies au 13.1,

- de réaliser des affouillements sauf dans les conditions définies au 13.1,

- de réaliser des mares, étangs, retenues collinaires,

- d'établir toutes nouvelles installations ou constructions superficielles ou souterraines, à l'exclusion de celles strictement indispensables à la distribution d'eau potable et de celles spécifiquement autorisées au 13.1,

- de créer de nouvelles installations soumises à déclaration ou à autorisation au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement,

- d'installer des canalisations enterrées ou des réseaux enterrés de toute nature, sauf ceux spécifiquement autorisées au 13.1,

- de créer des réseaux aériens de canalisations transportant des produits susceptibles de polluer les eaux souterraines ou superficielles,

- de créer des dépôts et ou des aires de stockage, superficiels ou souterrains même temporaires, même sur une surface imperméabilisée de produits naturels ou fabriqués, susceptibles de détériorer la qualité de la nappe et des eaux superficielles,

- de créer des silos de stockage par voie humide de fourrage pour le bétail,

- de créer des nouveaux ouvrages de rejet dans le sol d'eau ou de produits de toute origine à l'exception des rejets des dispositifs d'assainissement non collectifs existants autorisés,

- de rejeter dans le milieu superficiel des eaux usées ou des eaux d'extinction d'incendie quels que soient les traitements effectués,

- de rejeter par infiltration, écoulement direct, puisard ou épandage sur ou dans le sol, des eaux usées, des produits toxiques et autres substances polluantes, boues de stations d'épuration, matières de vidange,

- d'épandre des engrais organiques autres que les fumiers compostés dûment autorisés,

- de créer de nouvelle surface de maraîchage,

- de retourner les prairies permanentes sauf pour ressemer immédiatement une autre prairie,

- de rejeter des eaux pluviales issues d'un réseau collectif par un dispositif d'infiltration,

- d'épandre des produits phytosanitaires à l'exception d'utilisations exceptionnelles en agriculture et en

sylviculture aux conditions fixées à l'article 13.1,

- d'effectuer des préparations de produits phytosanitaires et de tout produit pouvant dégrader la qualité de l'eau,

- de vidanger, de rincer les cuves de préparation de ces produits et d'abandonner leurs emballages,

- de laisser paître des animaux avec apport d'aliments,

- d'enfouir des cadavres d'animaux,

- d'ouvrir des nouvelles voies de circulation, à l'exception du contournement sud ouest de Roanne,

- de créer des aires de stationnement de poids lourds, des aires de camping ou de caravaning, de créer des aires d'accueil des gens du voyage,

- de pratiquer le camping,

- de stationner des caravanes,

- d'établir toute installation liée à la pratique de l'équitation,

- d'organiser des manifestations publiques,

- d'implanter la logistique associée aux manifestations publiques,

- d'établir des terrains de sports, de golf, de tir, des aires de loisirs, d'aviation, des terrains militaires,

- de créer des cimetières,

- et de faire tous travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagements ou occupation des sols susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

<u>13.1</u> : Sont autorisées les installations, les activités et les constructions suivantes :

➢<u>Station de production d'eau potable</u>

Sur la parcelle BW 2, se situe la station de traitement des eaux du champ captant. Les boues issues du flottateur et les eaux de lavage des filtres sont acheminées dans un bassin tampon de 340 m^3 puis évacuées, par relevage par un réseau de refoulement jusqu'au réseau gravitaire mis en place par la Roannaise de l'eau le long de la RD 84. Les eaux usées des installations sanitaires sont évacuées de la même manière.

Les eaux pluviales telles que les eaux de ruissellement des chaussées, des aires de manœuvre et de stationnement, ainsi que les eaux de toitures, doivent faire l'objet d'un prétraitement correctement dimensionné par passage dans un débourbeur déshuileur puis passage dans un filtre à sable d'une hauteur minimum d'un mètre avant évacuation dans le fleuve Loire par la canalisation entre le puits P4 et P6.

Les conditions de stockage et de livraison des produits de traitement doivent être sécurisées et régulièrement vérifiées pour interdire tout déversement à l'amont du champ captant ou dans la canalisation traversant le champ captant.

➢ <u>Bâtiments</u>

Sous réserve d'un raccordement gravitaire au réseau d'assainissement existant et du respect du code de l'urbanisme, les constructions à usage d'habitation individuelle sont autorisées sur les parcelles suivantes qui sont actuellement constructibles dans le document d'urbanisme de la commune de Commelle Vernay :

<u>Commune de Commelle Vernay</u>

Section BA
n° : 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 64, 65, 66, 67, 69, 72, 77, 78, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 95.

Section BX
n° : 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33(partie), 43, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 66, 69, 70, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 84, 87, 88, 89, 92, ,93, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 105, 106, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 122, 124, 125, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 136, 137, 139, 140, 141, 142.

Section BV
n°° : 1(partie), 3(partie), 4(partie), 5(partie), 6, 7, 10, 11(partie), 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 45, 46, 50, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 59, 60, 63, 65 , 66, 67, 70, 71, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 113, 114, 115, 116, 118, 120, 121, 122, 123(partie), 124, 125, 126, 127, 132, 133, 134, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176.

Section BW
n°° : 4, 5(partie), 6, 7, 8, 9, 10(partie), 11(partie), 12(partie), 13.

L'extension des constructions existantes à usage d'habitation est autorisée sous réserve du raccordement de l'habitation au réseau d'assainissement. Elle est limitée à 30% de la surface hors d'oeuvre nette ; cette autorisation n'est valable qu'une fois.

Le changement de destination des bâtiments existants, dont le clos et le couvert sont assurés, ne peut avoir lieu qu'au profit de l'occupation à usage d'habitation, dans les volumes existants.

Les constructions existantes à usage commercial, artisanal, agricole ou industriel, abritant des produits pouvant porter atteinte à la qualité des eaux doivent être conçues de façon à n'induire aucun risque de pollution, tant au niveau des dépôts et stockages de ces produits, que de leurs aires de manipulation, chargement ou déchargement ; ces dernières doivent être conçues de façon à permettre la collecte de l'intégralité des produits en cas de déversement accidentel.

➢ Terrassements

Les affouillements et les terrassements en déblai sont autorisés pour les travaux nécessaires aux constructions autorisées, notamment pour leurs fondations, sous réserve que ces travaux n'atteignent pas la nappe.

Les mises en remblai et les exhaussements de sol d'une hauteur supérieure à un mètre sont autorisés sous réserve d'être réalisés avec des matériaux propres provenant de carrières autorisées ou du site sur lequel le remblai est mis en œuvre.

➢ Réseaux divers

La pose de réseaux enterrés est autorisée sous réserve qu'elle ne constitue pas :
- un risque de pollution du sol ou des eaux souterraines (câbles enterrés, transport de gaz non potentiellement polluant en cas de rupture),
- ou un risque de détournement des écoulements souterrains (profondeur compatible avec le niveau piézométrique).

La pose de canalisations d'eau potable est autorisée.

➢ Réseaux de collecte des eaux usées et ouvrages connexes

Les constructions existantes doivent se raccorder au réseau d'assainissement. Notamment, dans le secteur Colombat Cussy, les constructions existantes doivent se raccorder au nouveau réseau d'eaux usées.
En l'absence de réseau d'assainissement, les eaux usées des constructions existantes doivent être évacuées vers un dispositif de traitement non collectif.

La collecte des eaux usées et/ou le raccordement au réseau doit se faire au moyen de canalisations étanches à joints et regards étanches.

Les réseaux d'assainissement existants non inspectés depuis 5 ans doivent faire l'objet d'une inspection dans un délai de 2 ans à la date de publication du présent arrêté. La vérification des réseaux doit être renouvelée au moins tous les 10 ans par leur maître d'ouvrage.

En cas de dysfonctionnement, les travaux nécessaires pour éviter les fuites d'eaux usées en direction de la ressource en eau doivent être réalisés dans les meilleurs délais.

Le contrôle de la qualité de réalisation des branchements et des réseaux et de leur étanchéité doit faire l'objet d'un procès verbal établi à la charge de Roannaise de l'eau par une société indépendante, agréée par un organisme d'accréditation.

Un état détaillé de la conformité des branchements au réseau doit être adressé à l'autorité sanitaire dans un délai de 2 ans.

Les réseaux d'assainissement doivent être réalisés sans déversoirs d'orage. Ils doivent également être réalisés sans poste de relèvement et de refoulement, excepté à titre exceptionnel notamment pour le raccordement des eaux usées de la station d'eau potable et de la maison du gardien du champ captant. Ces postes doivent être sécurisés (pompe de secours et groupe électrogène) et équipés d'une télésurveillance. Toutes les dispositions doivent être prises pour éviter le débordement des postes.

Le poste de refoulement situé au lieu dit Les Granges sur la commune de Commelle Vernay doit être sécurisé (pompe de secours) et équipé d'une télésurveillance. Toutes les dispositions doivent être prises pour éviter le débordement de ce poste.

Ces ouvrages doivent faire l'objet d'une surveillance par le maître d'ouvrage ou son délégataire afin d'en vérifier régulièrement le bon fonctionnement. L'exploitant établit un manuel de surveillance du fonctionnement des installations qui décrit notamment les procédures de surveillance et la gestion des situations de dysfonctionnement. Une visite régulière des ouvrages doit être effectuée.

Les opérations d'entretien, de maintenance et de surveillance sont enregistrées, ainsi que tout incident. Les informations sont tenues à la disposition du syndicat des eaux et des services assurant la police et la surveillance des eaux destinées à la consommation humaine.

Tout dysfonctionnement doit être signalé au syndicat des eaux Rhône Loire Nord. Les mesures correctives doivent être prises dans les meilleurs délais et être communiquées au syndicat des eaux Rhône Loire Nord.

Toutes les dispositions doivent être prises pour éviter, sauf cas de force majeure, le débordement des postes.

➢ <u>Dispositifs de traitement des eaux usées existants</u>

Les ouvrages de génie civil doivent être étanches et équipés de systèmes de contrôle de leur étanchéité.

Les dispositifs d'assainissement des habitations et autres immeubles non raccordés et non raccordables à un réseau d'assainissement collectif doivent être expertisés par la Roannaise de l'eau dans un délai d'un an. Les résultats du contrôle technique doivent être transmis à la collectivité utilisatrice de la ressource en eau et à l'autorité sanitaire.

Ces dispositifs doivent être mis en conformité par leur propriétaire. Aucun ouvrage d'assainissement non collectif ne pourra être mis en place sans avoir fait l'objet d'une étude particulière, réalisée au niveau de la parcelle. Cette étude doit justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien du dispositif, et le choix du mode et du lieu de rejet.

➢ <u>Eaux pluviales</u>

Les rejets dans le sol des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales provenant des toitures doivent être isolés des sources de pollutions.

Les rejets d'eaux géothermiques ou de refroidissement dans le sol ne doivent induire ni réchauffement, ni dégradation de la qualité de la nappe.

➢ <u>Pratiques agricoles</u>

Les dispositions du code de bonnes pratiques agricoles, objet de l'arrêté du 22 novembre 1993 ou des textes s'y substituant ou le complétant, relatifs à la fertilisation et à l'usage des produits phytosanitaires, sont rendues d'application obligatoire. Pour toutes les parcelles cultivées, les apports d'engrais doivent faire l'objet d'un plan de fumure établi pour chaque parcelle concernée et d'un bilan annuel. L'apport éventuel de fumier composté doit être pris en compte dans les bilans et les plans de fumure.

L'objectif fixé est la pratique de l'agriculture dans des conditions permettant de respecter les normes de qualité de l'eau pour la distribution aux consommateurs, notamment en ce qui concerne la microbiologie, les formes de l'azote et les produits phytosanitaires). Une adaptation des pratiques culturales peut éventuellement être nécessaire.

Les exploitants doivent consigner dans un cahier d'enregistrement les pratiques de fertilisation (minérale et organique) et tenir ces informations à la disposition de la collectivité et de l'administration.

Doivent y être consignées toutes les informations nécessaires pour pouvoir effectuer annuellement un rapport relatif aux cultures et aux pratiques agricoles réalisées, aux produits, aux matériels utilisés, aux quantités et aux périodes d'apports, un bilan azoté, ainsi qu'un état des précautions prises pour la protection de la ressource en eau. Ce rapport présente les données pour chaque parcelle, ainsi que le bilan global à l'échelle du périmètre de protection.

Les apports de produits phytosanitaires sont autorisés sous réserve de respecter la réglementation relative à l'utilisation de ces produits. L'objectif poursuivi doit être un usage raisonné de ces produits phytosanitaires. Les exploitants doivent consigner dans un cahier d'enregistrement les quantités apportées pour chaque parcelle et tenir ces informations à la disposition de la collectivité et de l'administration. Un traitement mécanique pour le désherbage doit être combiné au traitement chimique pour toutes les cultures qui le permettent.

Les points d'abreuvement du bétail doivent faire l'objet d'aménagement permettant d'éviter la stagnation d'eaux boueuses autour du point d'eau.

En cas de dégradation de la qualité de la ressource en eau, la présente autorisation pourra être modifiée par la mise en place de prescriptions plus contraignantes pouvant aller jusqu'à l'interdiction d'utilisation d'amendements et/ou de produits.

➢ **Irrigation**

L'irrigation des cultures est autorisée sous réserve qu'il s'agisse de pratiques limitées à la stricte compensation des pertes hydriques provoquées par l'évapotranspiration afin d'éviter tout apport d'eau surabondant provoquant le départ de produits polluants vers la nappe.

➢ **Prélèvements d'eau**

Les puits privés existants doivent être déclarés à l'autorité sanitaire dans un délai de 6 mois, à l'aide de l'imprimé joint au présent arrêté.

Un diagnostic de l'état des ouvrages existants doit être réalisé dans un délai d'un an à la date de publication du présent arrêté et les travaux d'amélioration nécessaires doivent être réalisés dans un délai de cinq ans à la date de publication du présent arrêté.

Les ouvrages existants à usage strictement domestique peuvent être conservés à condition qu'ils soient en situation administrative régulière. Ils doivent être munis par leur propriétaire de margelle, de capot étanche et cadenassé dans un délai de 6 mois à la date de publication du présent arrêté. Leurs abords doivent être maintenus propres. L'utilisation de ces ouvrages ne doit pas être à l'origine d'une pollution de la nappe ou du réseau de distribution.

Le débit d'exploitation de ces ouvrages doit être compatible avec celui des captages autorisés par le présent arrêté. En période de crise majeure, des restrictions d'utilisation peuvent être imposées aux utilisateurs de ces ouvrages.

Les ouvrages ayant un autre usage que strictement domestique en situation administrative irrégulière doivent être comblés avec des matériaux inertes selon les règles de l'art en vigueur.

➢ **Eaux pluviales du bassin versant, hors plate-forme du futur axe routier**

Au sud du périmètre de protection rapprochée, les eaux de ruissellement du bassin versant se déversent en rive droite de la Loire au niveau de la station de relevage après passage dans un bassin de rétention de 3 700 m^3 équipé d'une lame de déshuilage. Cet ouvrage doit faire l'objet d'un entretien régulier et d'une surveillance conformément aux dispositions de l'arrêté du 31 juillet 2003. Un contrôle analytique du rejet en Loire (Escherichia coli, Entérocoques, DBO, DCO, matières en suspension, hydrocarbures totaux) deux fois par an (en période pluvieuse et en période sèche) doit permettre de vérifier la qualité des eaux rejetées) à la charge du gestionnaire de l'ouvrage.

Dans le cadre de la réalisation du contournement routier, le transfert de tout ou partie de ces eaux pluviales doit être étudié en rive gauche de la Loire par l'intermédiaire du réseau d'évacuation des eaux du contournement routier.

Au nord du périmètre de protection rapprochée, les eaux de ruissellement du bassin versant se déversent dans le champ captant. Une étude des travaux d'amélioration de la gestion des eaux pluviales de ce secteur doit être réalisée dans un délai d'un an à la date de publication du présent arrêté pour trouver des solutions pour détourner ces eaux en dehors du périmètre de protection immédiate. Les travaux nécessaires pour rejeter les eaux de ruissellement dans le milieu naturel sans infiltration dans le champ captant devront être réalisés dans un délai de 2 ans à la date de publication du présent arrêté.

➢ **Voiries et autres infrastructures de transport**

Le défrichement, l'entretien des abords des voies routières doivent être réalisés par des moyens mécaniques à l'exclusion de tout traitement chimique.

Tout projet de réaménagement de voies routières dans ce périmètre doit répondre aux dispositions de réalisation de chantier définies pour le projet de contournement routier ci-dessous. Le cas échéant, le projet d'assainissement de la plate-forme routière en question doit être défini spécifiquement (localisation de l'exutoire, niveau de protection,...)

Projet contournement routier Sud Ouest de Roanne:

Le projet de réalisation de la voie routière doit faire l'objet de la même démarche que pour les travaux situés dans la basse terrasse : études des risques et des mesures pour limiter et contrôler ces risques, reprises des mesures dans les marchés et choix d'un organisme de contrôle.

Les pistes d'accès au chantier doivent être profilées de façon à ne pas intercepter ni le niveau piézométrique de la nappe de versant, ni le niveau piézométrique des alluvions. Ces pistes doivent être balisées et munies de dispositifs de retenue des véhicules. La vitesse de circulation des engins et des véhicules doit être limitée à 30 km/heure sur ces pistes.

Les véhicules et les engins de chantier doivent stationner sur une aire étanche sécurisée avec une rétention d'un volume suffisant et une possibilité de récupération identifiée et opérationnelle en cas de fuite sur cette aire. Le ravitaillement et l'entretien ordinaire des véhicules et des engins de chantier peuvent être réalisés sur cette aire étanche. Les hydrocarbures et les produits potentiellement polluants peuvent être stockés sur des aires étanches sécurisées avec une rétention d'un volume suffisant et une possibilité de récupération identifiée et opérationnelle en cas de fuite.

L'évacuation des eaux de ruissellement du chantier doit être réalisée de manière à rejeter les eaux après un traitement suffisant pour ne pas porter atteinte à la qualité des eaux de la nappe et à pouvoir stocker une éventuelle pollution accidentelle.

Conception des ouvrages :

Le tracé routier et son profil en long doivent être établis de manière à induire un effet de drainage de la nappe le plus faible possible en limitant les tronçons en déblais. Les tronçons où les travaux interceptent la surface piézométrique de la nappe doivent être justifiés.

Les matériaux d'apport pour la réalisation des plates-formes et des fondations des chaussées doivent être des matériaux naturels issus de carrières identifiées et ne doivent en aucun cas présenter un risque de pollution pour les eaux souterraines.
La plate-forme routière et le pont doivent être étanches et munis d'ouvrages de collecte des eaux de ruissellement étanches.
L'ensemble des eaux de ruissellement de la plate-forme du futur axe routier depuis son point haut en rive droite jusqu'à la rive gauche du fleuve Loire doivent être collectées et acheminées en rive gauche de la Loire afin de limiter les risques de pollution chroniques et accidentelles du champ captant. Le revêtement des bandes roulantes doit être conçu et réalisé pour favoriser la récupération des eaux et limiter le risque d'accident.

Lors des études des ouvrages de transfert des eaux pluviales de la zone définie précédemment, s'il s'avère nécessaire de réduire les volumes devant transiter en rive gauche de la Loire, des dispositifs de laminage des eaux pluviales pourront être mis en place sauf dans le périmètre rapproché. La création de ces dispositifs dans le périmètre éloigné ne pourra se faire qu'après étude hydrogéologique et avis d'un hydrogéologue agréé.
Le projet doit respecter les prescriptions suivantes :

- les ouvrages de collecte des eaux de ruissellement doivent être étanches et dimensionnés pour une fréquence de retour de 20 ans,
- l'ouvrage de prétraitement des eaux de la plate-forme routière doit être aménagé en rive gauche hors de la

zone inondable. Le bassin de rétention doit être dimensionné pour une fréquence de retour de 20 ans et/ou permettre de traiter le premier flux (10 premiers mm minimum). Cet ouvrage doit être muni de vannes de sécurité pour confiner une pollution accidentelle. Le prétraitement doit être conçu pour permettre un rejet avec les charges maximales suivantes : 100 mg/l de MEST et 5 mg/l d'hydrocarbures totaux,

- une étude de risques doit être réalisée par le conseil général dans le cadre des études de construction du contournement routier et du pont afin de définir les solutions techniques permettant de réduire le plus possible les risques de pollution du champ captant en cas d'accident. Des dispositifs permettant de retenir les véhicules devront notamment être posés sur le pont et en rive droite de la Loire au niveau du champ captant en direction de l'Est jusqu'à un point qui sera défini dans le cadre de l'étude des risques,
- l'état des ouvrages de protection doit être contrôlé annuellement et après chaque accident. Les problèmes constatés doivent être réglés sans délai.
- la gestion des ouvrages de collecte et de traitement des eaux pluviales doit faire l'objet d'un protocole communiqué à l'autorité sanitaire. Ces ouvrages doivent être contrôlés annuellement et après chaque accident. Les problèmes constatés doivent être réglés sans délai.
- la création d'aires de stationnement au niveau de cette nouvelle voirie est interdite dans toute la zone de périmètre de protection rapprochée.

Une procédure d'alerte et d'intervention d'urgence doit être établie entre le maître d'ouvrage de l'axe routier et le syndicat intercommunal des eaux, en collaboration avec les services chargés de la police et de la sécurité routière pour faire face aux situations de crise telles que les accidents, les épisodes d'orage...
Dans le cadre de l'étude de risques mentionnée précédemment, le dispositif de surveillance de l'ouvrage de franchissement de la Loire, ainsi que les dispositifs d'alerte, doivent être étudiés et mis en place après concertation avec les services de l'Etat préalablement à la mise en service de la voie routière.
Le fonctionnement du plan d'alerte doit être testé tous les ans. Les résultats de ces simulations doivent être enregistrés sur un registre spécifique consultable par le maître d'ouvrage, le syndicat des eaux et l'autorité sanitaire.

➢**Stockage et dépôts**

Les ouvrages de stockage, les dépôts de matériaux ou de produits susceptibles de nuire à la qualité des eaux doivent être, dans la mesure du possible, transférés en dehors du périmètre de protection rapprochée.

Si nécessaire, les matériaux doivent être déposés sur des bassins de rétention étanches d'un volume supérieur ou égal au volume stocké.

Les aires de chargement et de déchargement des produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux superficielles et souterraines doivent également être équipées de bassins de rétention étanches dimensionnés pour retenir les fuites accidentelles dans un délai de 5 ans à la date de publication du présent arrêté.

Pour les hydrocarbures et tous les produits liquides susceptibles de polluer les eaux, quel qu'en soit le volume, ils doivent être stockés dans des cuves à doubles parois, munies d'un détecteur de fuite ou dans des cuves aériennes disposées sur des bassins de rétention étanches, d'un volume supérieur ou égal à celui du produit stocké.

Les canalisations de remplissage, de soutirage, ou de liaison entre réservoirs, doivent être munies de double enveloppe ou conçues de façon à présenter des garanties équivalentes à cette double protection.

Les installations de stockage de fuel domestique doivent être contrôlées dans un délai de 3 ans à la date de publication du présent arrêté et leur remplacement par des installations conformes à la réglementation en vigueur doit être effectué dans un délai de 5 ans à la date de publication du présent arrêté.