

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE
COMMUNE DE



APP

APPROBATION
Décembre 2019

1.2

**J.MARIE FREYDEFONT
URBANISTE**

62, Av Edouard Michelin
63100 Clermont-Ferrand
Tél : 04.73.92.44.88
Fax : 04.73.90.22.15

GRUPE SYCOMORE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

RÉVISION

PRESCRIPTIONS

Délibération du Conseil
Municipal du 05/07/2012

ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil
Municipal du 18/10/2018

APPROBATION

Délibération du Conseil
Municipal du 19/12/2019

MODIFICATIONS - RÉVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- **1**
- **2**
- **3**
- **4**
- **5**

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

La zone A correspond aux secteurs qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R.123-7 du Code de l'urbanisme).

Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Elle comprend un sous-secteur Anc, zone agricole non constructible.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – A : Occupations ou utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf celles prévues à l'article A 2.

Article 2 – A : Occupations ou utilisations soumises à des conditions particulières

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

Dans la zone A, sont autorisés sous conditions :

- les constructions et installations, classées ou non, à l'exception des établissements classés SEVESO, et leurs extensions, nécessaires aux exploitations agricoles ou à leurs groupements et les coopératives d'utilisation de matériel agricole à condition qu'elles soient situées à plus de 100 m d'une zone constructible ou d'une maison ou d'un local occupé par des tiers.
- les installations de tourisme à la ferme, complémentaires à une exploitation agricole existante par aménagement de bâtiments existants de caractère.
- les exhaussements et affouillements de sol, nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés et sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le site et le paysage.
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque cela est justifié par des impératifs techniques, sous réserve d'être compatibles avec l'exercice de l'activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Habitations liées et nécessaires à une exploitation agricole.

Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions sous réserve d'être liées et nécessaires à une exploitation agricole et à condition :

- que la surface de plancher totale ne dépasse pas 130 m² et sous réserve de création d'un seul logement ;
- qu'elles soient situées à moins de 100 m d'une exploitation agricole pour les éleveurs ou à une intégration aux installations de conditionnement/transformation des produits issus de l'exploitation pour les autres sous réserve que la surface de l'habitation ne soit pas supérieure à celle des installations techniques ;
- qu'elles n'entraînent aucune charge nouvelle pour la collectivité ;
- que les équipements existants soient suffisants ;
- que l'assainissement soit réalisable conformément aux textes en vigueur ;
- qu'elles respectent la charte du foncier agricole mise en place par le Conseil Départemental, l'Etat et la Chambre d'Agriculture de la Loire.

Habitations non liées à une exploitation agricole.

- L'extension limitée des bâtiments d'habitation non liés à une exploitation agricole existants à la date d'approbation de la révision du PLU, à condition :
- que la surface de plancher initiale du bâtiment considéré soit supérieure à 60 m² ;
- que la surface de plancher créée ne dépasse pas 20 % de la surface de plancher initiale, sans que la surface totale finale après travaux ne puisse excéder 200 m² de



- surface de plancher et dans la mesure où l'extension projetée n'aboutisse pas à la création d'un ou plusieurs logements supplémentaires ;
- qu'elle soit située à plus de 100 mètres d'une exploitation agricole ;
- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Annexes d'habitation.

La construction d'annexes pour les habitations ainsi que les piscines, à condition :

- qu'elles soient implantées à moins de 15 m d'un bâtiment d'habitation ;
- qu'elles soient sur un seul niveau ;
- que le cumul de leurs emprises au sol n'excède pas 50 m² (sauf pour les piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée) ;
- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- les annexes seront limitées à deux par habitation et à trois s'il y a construction d'une piscine.

Dans le secteur Anc, sont autorisées sous conditions :

- L'extension limitée des bâtiments d'habitation non liés à une exploitation agricole existants à la date d'approbation de la révision du PLU, à condition :
 - que la surface de plancher initiale du bâtiment considéré soit supérieure à 60 m² ;
 - que la surface de plancher créée ne dépasse pas 20 % de la surface de plancher initiale, sans que la surface totale finale après travaux ne puisse excéder 200 m² de surface de plancher et dans la mesure où l'extension projetée n'aboutisse pas à la création d'un ou plusieurs logements supplémentaires ;
 - qu'elle soit située à plus de 100 mètres d'une exploitation agricole ;
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- La construction d'annexes ainsi que les piscines à condition :
 - Qu'elles soient implantées à moins de 15 m d'un bâtiment d'habitation ;
 - Qu'elles soient sur un seul niveau ;
 - Que le cumul de leurs emprises au sol n'excède pas 50 m² (sauf pour les piscines dont l'emprise au sol n'est pas réglementée) ;
 - De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes seront limitées à deux par habitation et à trois s'il y a construction d'une piscine.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque cela est justifié par des impératifs techniques, d'être compatibles avec l'exercice de l'activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – A : Accès et voirie

Accès

Se reporter aux dispositions de l'article DG 8.

Pour chaque unité foncière, un accès carrossable à la voie publique est autorisé.

Pour les constructions autres que maisons d'habitation, un accès par tranche de 30 m de façade sur rue est autorisé, sous réserve du respect des conditions de sécurité. Un nombre d'accès différent peut être admis, dès lors qu'il est justifié par la conception et/ou l'ampleur du projet.

Voirie



Se reporter aux dispositions de l'article DG 8

Article 4 – A : Desserte par les réseaux

Eau potable

Se reporter aux dispositions de l'article DG 14

Assainissement

Se reporter aux dispositions de l'article DG 14

Réseaux secs

Se reporter aux dispositions de l'article DG 14

Article 5 - A : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 – A : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions devra respecter les dispositions de l'article DG 8 et respecter les indications de recul exprimées graphiquement au plan de zonage. A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum à partir de l'alignement. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans les propriétés contiguës. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite de l'alignement sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité ;
- pour des ouvrages techniques de faibles dimensions, dans la mesure où ils n'apportent ni risque, ni nuisance ainsi que pour les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public.

Les piscines seront implantées à 2 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

Article 7 – A : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants. Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à 3 mètres ;
- Soit en limite séparative :
 - si la hauteur construite sur la limite séparative n'excède pas 3.50 mètres ;
 - si elles s'adossent à un bâtiment voisin en limite séparative, la hauteur construite est limitée à celle du bâtiment existant.

Pour les annexes inférieures ou égales à 20m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, des implantations autres que celles définies précédemment peuvent être admises sous réserve que cette modification ne compromette pas l'intégration dans l'environnement immédiat. Un recul par rapport aux limites séparatives peut être admis afin de permettre les travaux d'entretien de l'annexe et le cas échéant, des haies existantes sans pouvoir toutefois être inférieur à 1 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des ouvrages techniques de faibles dimensions et pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils n'apportent ni risque, ni nuisance et sous réserve que de ne pas compromettre la cohérence fonctionnelle et paysagère de l'ensemble du site.

Dans le cas de travaux d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant, ceux-ci pourront être réalisés dans la marge de recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les piscines seront implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives.

Article 8 - A : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 - A : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – A : Hauteur des constructions

La hauteur maximum est fixée à :

- 9 mètres maximum à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'habitation ;
- 15 mètres maximum à l'égout de toiture pour les bâtiments d'exploitation ;
- 3,50 mètres à l'égout de toiture pour les annexes.

Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

Rappel. « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

Article 11 - A : Aspect extérieur – Clôture

Se reporter aux dispositions de l'article DG 17.

Pour les équipements publics, des normes différentes peuvent être acceptées à condition que ces bâtiments s'intègrent au bâti avoisinant.

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

1) adaptation au terrain

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible. Sur terrain plat, les buttes de terre supérieures à 1 m de hauteur sont interdites.

2) volumes

Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie de la parcelle, orientation, vents dominants, côté d'accès, côté de vie...

3) toitures

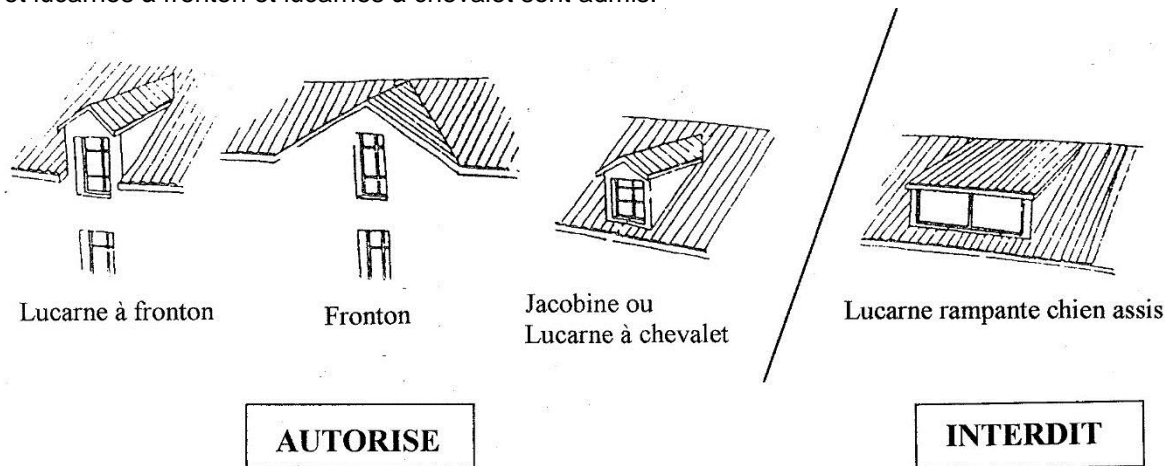
Les vérandas, pergolas, auvents, piscines couvertes, serres et tunnels agricoles... ne sont pas concernés par les prescriptions suivantes.

- **Formes**

Les toitures des constructions nouvelles à usage d'habitation devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe excepté leurs extensions qui pourront être à 1 versant. La pente des toits devra être comprise entre 30 et 60% (entre 16 et 30 degrés).

Pour les constructions annexes inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, aucune pente de toiture n'est exigée.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton et lucarnes à chevalet sont admis.



Les toitures **végétalisées** sont autorisées pour tout type de bâtiments, avec pente adaptée à ce type de toiture.

Les toitures-terrasses non végétalisées ou à une seule pente pourront être autorisées dans les cas prévus ci-dessous :

- Les annexes dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20m² ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les terrasses surélevées, aménagées sur une partie du bâtiment principal, dans le prolongement d'un niveau de plancher, et accessibles sont autorisées, ainsi que les passerelles reliant deux bâtiments.

• Matériaux

Pour les locaux à usage d'habitation, les matériaux utilisés pour les toitures autres que les toitures terrasses ou les toitures végétalisées doivent être en tuiles de couleur rouge terre cuite ou rouge nuancé. Les tuiles flammées ou paillées (de style provençal) sont interdites.

Les couvertures des extensions des locaux à usage d'habitation devront être réalisées dans les mêmes matériaux que les bâtiments principaux avec les mêmes règles de mise en œuvre. D'autres matériaux peuvent être autorisés :

- si la nature du toit en question ne permet pas l'emploi de ceux-ci ;
- en cas de rénovation d'une couverture existante initialement réalisée avec un autre matériau ;
- en cas d'extension d'un bâtiment existant initialement réalisé avec un autre matériau.

4) façades et menuiseries

Tous les matériaux destinés à être enduits doivent être recouverts d'un revêtement.

Lorsque les façades des bâtiments ne sont pas réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs revêtements de façade seront choisis dans le nuancier annexé au présent règlement.

Les parties de façades composées de métal ou de bois devront être traitées de manière à éviter l'oxydation naturelle et le vieillissement du matériau.

Les dispositifs en façade (appareils de climatisation et supports, échelles...) devront être traités de la même couleur que la façade.

Pour les extensions, la couleur du revêtement devra être en harmonie avec celle du bâtiment principal.

Les couleurs des éléments architecturaux (soubassements, corniches, encadrements, fonds de loggias, marquages de verticales ou d'horizontales en façade...) pourront être de couleur différente du nuancier sous réserve de la validation par la commune. Elles devront être en harmonie avec celles des façades.

Les menuiseries (portes, fenêtres, volets...) d'une même ouverture seront traitées de la même couleur. En cas de changement partiel des menuiseries, leurs couleurs devront être en harmonie. Une pluralité de couleurs des menuiseries extérieures sur les façades, visibles du domaine public, d'un bâtiment pourra être refusée. Une couleur de menuiserie en dysharmonie avec le bâti existant et avoisinant pourra être refusée.

5) locaux annexes

Il peut être imposé que les locaux annexes soient adossés aux éventuels autres bâtiments annexes existants, ou à des murs de clôtures hauts.

Les locaux annexes doivent être traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal.

Les constructions annexes dont la surface n'excède pas 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol pourront toutefois être réalisées avec des matériaux différents que ceux du bâtiment principal à condition que :

- la toiture soit de couleur rouge ;
- l'ensemble de la construction (aspect, volume, couleur) s'intègre dans l'environnement existant.

La tôle ondulée et le fibrociment sont interdits en façade et en toiture des bâtiments annexes.

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.

6) clôtures

La clôture des lots est facultative. En cas d'édification de clôtures sur rue, elles seront réalisées en harmonie avec la construction et les clôtures environnantes. Les clôtures doivent être composées soit :

- d'un grillage dont la hauteur n'excède pas 1,70 m, doublé obligatoirement d'une haie végétale. Les haies ne sont pas obligatoires pour les constructions à usage d'activité, excepté celles présentant des nuisances (pollution visuelle) ;
- d'un mur bas d'une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,40 m, traité de la même manière que les façades des bâtiments principaux, sauf si la couleur de la façade existante n'est pas ou plus autorisée, surmonté d'un garde-corps. La hauteur maximum est fixée à 2 m ;
- d'un mur haut traité de la même manière que les façades des bâtiments principaux, sauf si la couleur de la façade existante n'est pas ou plus autorisée, et d'une hauteur maximum de 2 m.

Les portails et piliers pourront avoir une hauteur supérieure à celle de la clôture tout en préservant une certaine harmonie d'ensemble.

Dans le cas où une clôture serait déjà construite en continuité sur la propriété ou sur la propriété voisine, la clôture à édifier devra l'être dans la continuité de la clôture existante, sans pouvoir toutefois dépasser 2 m de hauteur.

Les murs de clôture seront obligatoirement crépis des deux côtés.

Les garde-corps composés de métal ou de bois devront être traités de manière à éviter l'oxydation naturelle et le vieillissement du matériau.

Sont interdites les clôtures composées de panneaux non ajourés, de plaques de fibrociment, de tôles ondulées, de végétation morte (cannisses ...), de bâches coupe-vent et d'une manière générale de tous matériaux précaires ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisants.

Dans le cas d'équipements publics ou d'intérêt collectif, et pour les activités ayant des besoins en termes de sécurité, les éléments précédents ne s'appliqueront pas, car les dispositions retenues sont propres au fonctionnement et à la structure du bâtiment.

7) architecture de caractère et architecture contemporaine

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

Les imitations de matériaux, les matériaux précaires, sont exclus.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site.

8) équipements techniques

Les coffrets et boîtes aux lettres seront encastrés en façade ou intégrés aux clôtures et ne dépasseront pas sur le Domaine Public (à l'exception des coffrets du réseau électrique). Ils devront faire l'objet d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

Les antennes paraboliques seront implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public sauf en cas d'impossibilité technique. Elles seront de préférence sur toiture. Leur couleur s'intégrera à la partie de construction où elles sont fixées.

POUR LES BÂTIMENTS AGRICOLES FONCTIONNELS

L'objectif est de conserver la cohérence de l'ensemble lors de l'introduction d'un nouvel élément bâti, ou de corriger les erreurs du passé.

1) volumes

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

Afin d'éviter les volumes disparates, les organisations linéaires seront privilégiées. Les plans carrés seront évités au profit de formes rectangulaires. Les faîtages seront dans le sens de la longueur.

La monotonie des bâtiments peut être estompée par l'utilisation de différents matériaux d'habillage, des variations de hauteur dans les toitures et des ruptures de volumes.

2) façades

Les matériaux et les utilisations seront choisies conformément au tableau suivant :

MATÉRIAUX	COULEURS	CONSEILS D'UTILISATION
-----------	----------	------------------------

TRADITIONNELS	→ Pisé	Ocre rosé	Sur soubassement pierre et ne pas enduire ou bien avec un enduit à base de chaux
	→ Pierre	Rose, jaune, marron, gris en fonction des terroirs	Entretien des joints.
	→ Enduit à la chaux ou « batardé »	Sable de pays (tons ocre)	Compositions diverses selon les supports.
	Bardage bois	Teintes châtaigniers, chênes	Utiliser des bois de pays traités avant la pose. Ne pas teindre à l'huile de vidange.
NOUVEAUX	Bardage métallique Matériaux translucides	Vert, marron, sable de pays.	Ne pas utiliser les couleurs trop criardes. Les teintes neutres sont plus facilement assimilables dans le paysage.

3) toitures

La toiture des bâtiments agricoles principaux aura une pente de 15% minimum et des appentis de 12 % minimum.

Les matériaux et les utilisations seront choisies conformément au tableau suivant :

MATÉRIAUX		COULEURS	CONSEILS D'UTILISATION
TRADITIONNELS	Tuile	Rouge terre cuite	Ne pas fixer les faitages au mortier de ciment
	Fibres ciment	Couleur rouge terre cuite	Doivent obligatoirement être colorées par projection de sels métalliques ou peinture spécialisée ou teintées dans la masse.
NOUVEAUX	Bacs métalliques nervurés. Matériaux translucides	Utiliser les nuances proches de celles des matériaux traditionnels : couleur rouge terre cuite.	A éviter pour les bâtiments d'élevage à cause de la condensation due au souffle des animaux.

4) menuiseries extérieures

Les matériaux et les utilisations seront choisies conformément au tableau suivant :

MATÉRIAUX		COULEURS	CONSEILS D'UTILISATION
TRADITIONNELS pour fenêtres portes et portails	→ Bois	Teinte châtaignier par exemple, ou peinture	Utiliser des bois traités avant la pose. Matériau sain, souple, facile à mettre en œuvre.
	→ Métal	Utiliser les nuances proches de celles des matériaux traditionnels	Peu résistant à la déformation donc à utiliser en hauteur seulement
NOUVEAUX	PVC	Harmonie avec les teintes de façades.	Entretien facile : matériau recommandé pour les locaux de fabrication agro-alimentaires : laiterie, fromagerie et autres pour raisons sanitaires

5) ouvertures

La brique « rouge-orangée » peut être présente notamment sur les encadrements d'ouvertures.

6) clôtures

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

7) équipements techniques

Les coffrets seront encastrés en façade ou intégrés aux clôtures et ne dépasseront pas sur le Domaine Public (à l'exception des coffrets du réseau électrique). Ils devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

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

Les antennes paraboliques seront implantées de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public sauf en cas d'impossibilité technique. Elles seront de préférence sur toiture. Leur couleur s'intégrera à la partie de construction ou elles sont fixées.

Article A - 12 : Stationnement des véhicules

Se reporter aux dispositions de l'article DG 16.

Les aires de stationnement devront être perméables et accompagnées d'un aménagement paysager.

Article 13 – A : Espaces libres et plantations

La végétation existante (arbres, haies bocagères, bosquets...) doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.—Les abords des constructions devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau (bassins de rétention ou d'infiltration...) et des effluents d'élevage (fosses à lisier...) ainsi que leurs abords devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégrés dans l'environnement naturel et bâti.

Il est indispensable d'utiliser des essences locales pour aménager les abords :

- en arbre de haut jet : frêne, hêtre, tilleul, chêne...
- pour les haies : noisetier, prunelle, viorne, aubépine, sorbier, alisier...
- dans tous les cas, éviter les haies de conifères (thuyas, épicéas, sapins...).

SECTION III : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Article 14 – A : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 15 – A : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.