

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 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues, soit de l'existence de risques naturels ou de nuisances.

La zone N est une zone de protection absolue, dans laquelle toute construction est interdite à l'exception de l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation de la révision du PLU, de leurs annexes, et des constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comprend un secteur de taille et de capacité limitée, le secteur NL à vocation de loisirs dans laquelle sont autorisées toute construction ou installation à usage collectif de sport, de loisirs et de détente.

L'indice « i » indique que le secteur est affecté par un risque inondation. Les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRNPI du Rhins et de la carte d'aléa établie sur la Loire. Sur ces secteurs, se reporter à l'article DG12.

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

Article 1 – N : Occupations ou utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

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

DANS LES SECTEURS INDICÉS I SOUMIS À UN RISQUE INONDATION :

Sont autorisés sous condition :

Sous réserve du respect des dispositions du PPRNPI et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques, à condition :
 - que leur implantation en dehors de la zone inondable soit impossible ;
 - qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées ;
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le pétitionnaire devra justifier cette implantation.

- L'aménagement des espaces de plein air existants ainsi que les constructions de locaux sanitaires ou fonctionnellement indispensables à leur activité, dans la limite d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m² par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, sauf si cette reconstruction est consécutive à une inondation.

Pour les constructions existantes, sont autorisés :

- L'extension par surélévation des habitations dans la limite de l'emprise de la surface existante, et dans la limite d'un niveau supplémentaire ;



- Les travaux nécessaires à l'aménagement ou la réhabilitation des constructions existantes, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - Ne pas créer de nouveau logement ;
 - Ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels dans les niveaux situés sous la cote de mise hors d'eau ;
 - Assurer la mise en sécurité des personnes ;
 - Ne pas augmenter le coût économique des dégâts en cas d'inondation ;
 - Ne pas augmenter la vulnérabilité.

EN ZONE N, EN DEHORS DES SECTEURS INDICES I SONT AUTORISÉS SOUS CONDITION :

- Les abris d'animaux (chevaux) sont autorisés à condition que leur surface ne dépasse pas 30 m² et leur hauteur 4 mètres.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques, à condition :
 - que leur implantation en dehors de la zone naturelle soit impossible ;
 - qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées ;
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le pétitionnaire devra justifier cette implantation.

- Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux constructions et ouvrages autorisés dans la zone (contraintes techniques d'un programme de construction et lutte contre les eaux de ruissellement)
- Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission-

DANS LE SECTEUR NL, SONT AUTORISÉS SOUS CONDITION :

- Les constructions à usage de loisirs, touristique, de détente et de sport, ou toute autre construction d'usage public à condition que la surface de plancher cumulée dans cette zone soit inférieure à 100m² ;
- Les installations et travaux divers de type terrain de plein air, aire de jeux et de loisirs ;
- Les aires de stationnement sous réserve d'un aménagement paysager ;
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux constructions et ouvrages autorisés dans la zone (contraintes techniques d'un programme de construction et lutte contre les eaux de ruissellement) ;
- Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission-

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – N : 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 30m 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 – N : 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 – N : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Les constructions et extensions doivent s'implanter au minimum à 5 mètres à partir de l'alignement.

Des implantations différentes pourront être autorisées 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 techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

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

Article 7 – N : 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'adosent à un bâtiment voisin en limite séparative, la hauteur construite est limitée à celle du bâtiment existant.
- Pour les annexes inférieures ou égales à 20 m² 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 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 – N : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 – N : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – N : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est fixée à 9 mètres maximum à l'égout de toiture.

Les extensions des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, d'une hauteur supérieure à 9 mètres, ne pourront pas excéder la hauteur du bâtiment initial.

La hauteur maximale des abris d'animaux et constructions annexes est limitée à 3,5 mètres.

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 – N : 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.

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

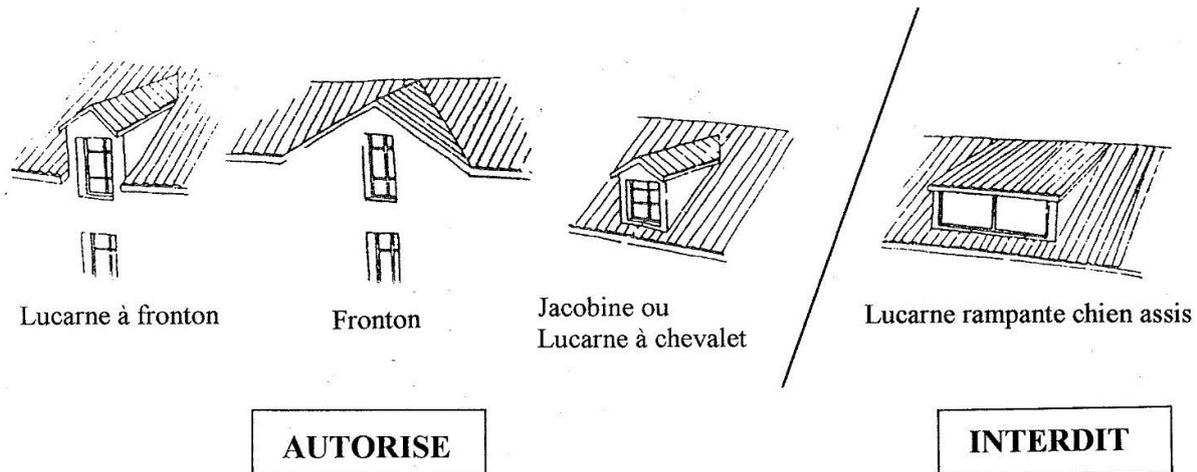
Les vérandas, pergolas, auvents, piscines couvertes, serres et tunnels agricoles... ne sont pas concernés par les prescriptions suivantes.

- **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 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 habitations devront être réalisées dans les mêmes matériaux que les bâtiments principaux avec les mêmes règles de mise en œuvre.

Les couvertures des autres bâtiments et leurs extensions devront être réalisées dans des matériaux apparentés comme aspect et comme couleur aux constructions et lieux avoisinants.

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.

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

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.
- dans le cas d'une clôture implantée en limite du domaine ferroviaire, des prescriptions spécifiques pourront être imposées (hauteur, traitement de la clôture...).

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.

Article 12 – N : 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 – N : 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 – N : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

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

Non réglementé.