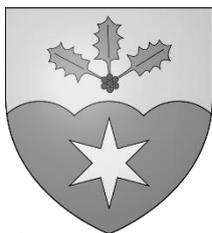


Commune de
LA GRESLE



(Département de La Loire)



Arrêté par DCM le

Approuvé par DCM le.....

APTITUDES AMENAGEMENT

Agence de Roanne :
Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne
Tél : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr

▷ SOMMAIRE ◁

▷ Préambule	2
▷ Chapitre I : Dispositions générales	3
Dispositions générales administratives	4
Article DG 1 : Champ d'application territorial du plan	4
Article DG 2 : Portée juridique du règlement du PLU	4
Article DG 3 : Division du territoire en zones	5
Article DG 4 : Adaptations mineures	6
Article DG 5 : Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli	6
Article DG 6 : Droit de préemption urbain	6
Dispositions générales techniques	7
Article DG 7 : Accès et voirie	7
Article DG 8 : Desserte par les réseaux	9
Article DG 9 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	12
Article DG 10 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions	17
Article DG 11 : Archéologie	17
Article DG 12 : Zones de risques et de nuisances	18
▷ Chapitre II : Dispositions spécifiques à chaque zone	20
Chapitre II-I : Dispositions spécifiques aux zones urbaines	21
▷ Dispositions applicables aux zones urbaines : U/UL	22
Chapitre II-II : Dispositions spécifiques aux zones à urbaniser	26
▷ Dispositions applicables à la zone à urbaniser : AU	27
▷ Dispositions applicables à la zone à urbaniser : AUE	28
Chapitre II-III : Dispositions spécifiques aux zones agricoles	32
▷ Dispositions applicables aux zones agricoles : A/Ae	33
Chapitre II-IV : Dispositions spécifiques aux zones naturelles	39
▷ Dispositions applicables aux zones naturelles : N/Ne/NL	40
▷ Annexes	44
Annexe 1 : Essences végétales conseillées	45
Annexe 2 : Destinations et sous-destinations des constructions	46
Annexe 3 : Définitions et lexique	49

▷ PREAMBULE ◁

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R151-9 à 151-50 du Code de l'Urbanisme. Il est composé de :

- un chapitre I qui s'applique simultanément avec le reste du règlement et qui est composé de deux parties relatives aux dispositions générales d'ordre administratif et aux dispositions générales d'ordre technique exprimées sous forme écrite ou graphique, qui s'applique à l'ensemble des zones sauf exception mentionnée pour chaque thème ;
- un chapitre II définissant les règles spécifiques applicables à chacune des zones et secteurs ;
- annexes.

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

▷ DISPOSITIONS GENERALES
ADMISTRATIVES

▷ DISPOSITIONS GENERALES
TECHNIQUES

▷ DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

▷ ARTICLE DG 1

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de LA GRESLE dans le département de la Loire. Il fixe, sous réserve de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

En dérogation aux dispositions de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme du PLU s'appliquent sur la parcelle telle qu'elle résulte de la division (et non sur l'unité foncière d'origine).

▷ ARTICLE DG 2

PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DU P.L.U

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux dispositions du règlement qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer les autorisations tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol. Ces servitudes d'utilité publiques sont annexées au PLU.

Toutes les normes et documents opposables aux autorisations d'urbanisme et d'occupations du sol ne figurent pas exclusivement dans le Code de l'urbanisme.

D'autres textes législatifs et d'autres codes (environnement, rural, minier, santé, civil...) sont opposables aux autorisations d'urbanisme et d'occupation des sols.

Ainsi, certaines opérations peuvent être concernées par plusieurs législations, indépendantes les unes des autres. Le principe de l'indépendance des législations implique qu'une autorisation accordée au titre d'une autre législation ne vaut pas autorisation au titre d'une autre.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles, en zones naturelles et forestières.

→ **Les zones urbaines** sont dites zones U. Selon l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone urbaine comporte :

- la zone U est une zone urbaine mixte dense qui correspond au centre bourg et à ses extensions ;
- la zone UL est une zone réservée aux équipements publics ou d'intérêt collectif ;

→ **Les zones à urbaniser** sont dites zones AU. Selon l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone à urbaniser comporte :

- la zone AU est une zone à urbaniser « fermée » dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite une modification ou une révision du PLU ;
- la zone AUE est une zone à urbaniser « ouverte » réservée aux activités économiques.

→ **Les zones agricoles** sont dites zones A. Selon l'article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

- un sous-secteur Ap de protection des paysages ;
- des STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) Ae correspondant à des zones à vocation économique.

→ **Les zones naturelles** sont dites zones N. Selon l'article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comprend les STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) suivants :

- Ne : zone à vocation économique.
- NL : zone à vocation d'activités de tourisme, sport et loisirs ;

Sur le plan figure également :

- les éléments remarquables identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme : zones humides, éléments bâtis et végétaux remarquables ;

- les bâtiments situés en zone A ou N dont le changement de destination est autorisé conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme ;
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général ; l'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste des emplacements réservés ;
- les marges de recul applicables le long des routes départementales.

▷ ARTICLE DG 4

ADAPTATIONS MINEURES

I) Selon l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

II) Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

▷ ARTICLE DG 5

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI

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

▷ ARTICLE DG 6

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU.

▷ DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

▷ ARTICLE DG 7

ACCES ET VOIRIE

L'accès est la limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction et de l'opération.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

➤ **Accès :**

1. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
2. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
4. Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la voirie routière. Cette disposition concerne l'ensemble des routes départementales, qu'elles soient situées hors ou en agglomération.

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

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

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

Le regroupement des accès est à privilégier. 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 des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et ceux circulant sur la route départementale.

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

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

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
N°	Nature	Habitations	Autres constructions
31	RIL	15 m	15 m
40	RIL	15 m	15 m
45	RIL	15 m	15 m
82	RIL	15 m	15 m

6. 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.
7. Recul des extensions de bâtiments existants : 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.
8. Servitudes de visibilité : les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

➤ **Voirie :**

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**➤ Eau potable :**

1. 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.
2. Pour toutes les constructions, 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. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluies) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

➤ Assainissement :**- Pour les zones d'assainissement collectif :**

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
2. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet auprès de la structure compétente en la matière. Cette autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément aux recommandations du Code de la santé publique.

- Pour les zones d'assainissement non collectif :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales :

1. Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées. Le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif et en dernier recours dans le réseau unitaire (sous réserve de l'accord des gestionnaires).
2. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs « eaux pluviales » doit être opéré dans le respect des débits et des charges polluantes acceptables par ces derniers et dans la limite des débits spécifiques suivants, de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement :
 - 10l/s/ha (débit exprimé en litre par seconde par hectare aménagé) ;
 - Les volumes de rétention devront être dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans.

3. La collecte et le déversement des eaux usées par le réseau d'eaux pluviales sont strictement interdits.
 4. La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires en vigueur.
 5. Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellements 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.
 6. Dans le cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluie 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 de propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossés, à moins qu'elles ne s'écoulent naturellement ;
 - L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner des rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par les aménageurs ;
 - Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur doit réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des eaux pluviales provenant de déversoir des ouvrages de rétention, dans la limite des seuils définis par les documents réglementaires de gestion des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter. Dans ce cas, une convention passée entre le Département et l'aménageur précise les conditions techniques et financières de calibrage du fossé de la route.
 7. En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil Départemental demande que lui soit transmis les dossiers d'étude « Loi sur l'eau » relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant.
- **Cas particuliers des réseaux unitaires :**
1. Dans le cas de réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.
 2. Les réseaux internes aux opérations de constructions et d'aménagement, dont les lotissements, ZAC, permis groupés doivent obligatoirement être de type séparatif.

➤ **Réseaux secs :**

- **Electricité :**

Pour toute construction nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

- **Télécommunications :**

1. Les infrastructures de réseaux de télécommunication et de communication électronique sont mis à la charge du constructeur, de l'aménageur ou du lotisseur à l'intérieur des zones urbanisées ou à urbaniser. C'est également le cas pour le pré-fibrage des immeubles et maisons individuelles.
2. Dans les ensembles pavillonnaires, les aménageurs sont tenus de réaliser à leur charge, les ouvrages de télécommunication et communication électronique en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Les ouvrages de télécommunication devront être réalisés en conformité avec les exigences techniques et d'ingénierie du gestionnaire de l'ouvrage.
3. L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements (fibre, réseau câblé ...) sera réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
4. Tout nouveau projet d'aménagement et toute nouvelle extension de réseau devra en outre obligatoirement prévoir le passage des fourreaux nécessaires au raccordement futur à la fibre optique.

- **Eclairage public :**

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, sauf en cas d'impossibilité technique

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

➤ Principes généraux

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- aux sites ou aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect des constructions sera compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage urbain existant.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité des formes ;
- harmonie des volumes ;
- harmonie des couleurs ;
- intégration dans le site.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art qui ont présidé à son édification et respectera les caractéristiques de l'architecture traditionnelle (matériaux et forme de toitures, matériaux de façade, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures).

L'expression d'une architecture contemporaine de qualité, parfaitement intégrée au contexte bâti, pourra être acceptée à condition de présenter des volumes simples, une économie de moyens, compatibles avec le caractère du site.

Les constructions dont les caractéristiques ne sont pas conformes aux règles édictées dans le présent règlement pourront être restaurées ou connaître une extension à l'identique (toitures et façades).

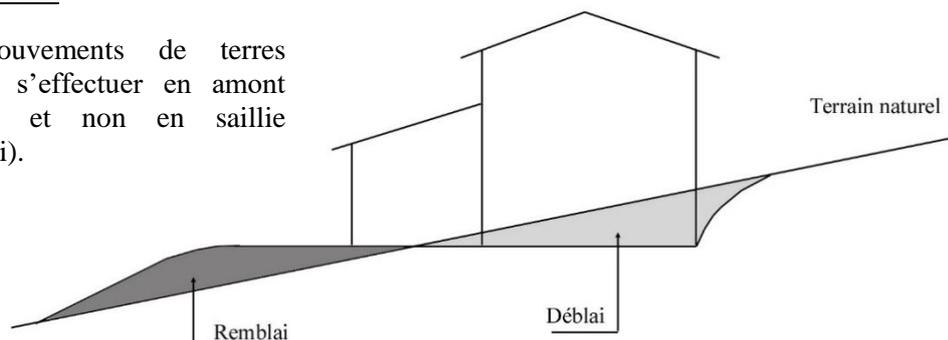
Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

➤ Constructions à usage principal d'habitation, garages et annexes

1. Adaptation du terrain

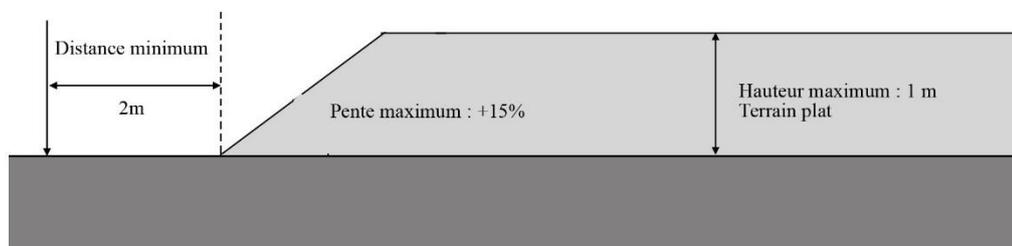
Sur terrain en pente :

- les mouvements de terres doivent s'effectuer en amont (déblai) et non en saillie (remblai).



Sur terrain plat :

- les buttes de terre supérieures à 1m de hauteur par rapport au terrain naturel sont interdites.
- les pentes de terre ne doivent pas excéder 15% en plus du terrain naturel.
- les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites.

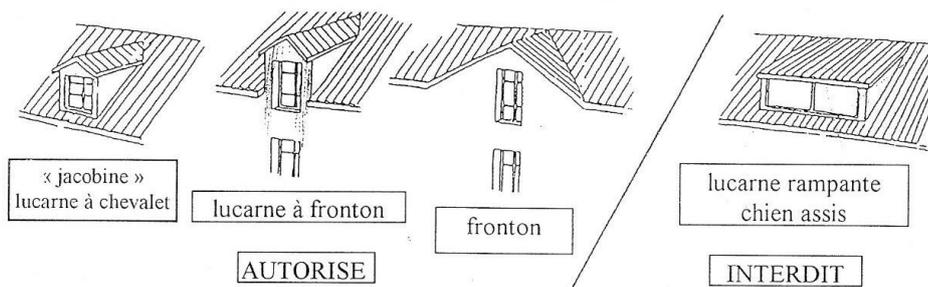


2. Volumes

- Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la topographie, l'orientation, la direction des vents dominants, le côté d'accès, le côté de vie... de façon à limiter l'utilisation d'énergie
- Le principe d'harmonie des volumes et des formes est à respecter.

3. Toitures

- Les dispositions concernant les couvertures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures des piscines ou aux dispositifs d'énergie renouvelable en toiture (panneaux solaires, toitures végétales).
- Les toitures des habitations seront à deux versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente minimum de 30%. La teinte de la couverture sera uniforme sans possibilité de panachage.
- Les toitures terrasses seront admises dans les cas suivants :
 - ↳ si elles représentent moins de 20% de la surface couverte existante et pour des éléments de raccordement entre deux constructions,
 - ↳ pour les extensions et annexes adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture existant d'une hauteur supérieure à la construction et dans ce cas limitées à une emprise au sol de 30 m²,
 - ↳ ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place d'une toiture végétalisée,
 - ↳ ou sur la totalité de la surface couverte dans le cas de la mise en place de capteurs photovoltaïques ou thermiques, d'échangeurs thermiques mais à condition que ces équipements soient dissimulés par un acrotère d'une hauteur minimale de 0.8 m,
 - ↳ ou que la toiture soit traitée comme une terrasse, avec garde-corps.
- Les tuiles vernissées sont interdites
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis). Par contre, les frontons et lucarnes à fronton et jacobines sont admis.



4. Couleurs/matériaux

- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage sont destinés à être enduits (béton grossier, briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés...) doivent être recouverts d'un revêtement.
- Lorsque ces bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades seront choisis dans des gammes de teintes compatibles avec celles des anciens enduits traditionnels à la chaux.
- Sont interdits les enduits de couleur blanc ainsi que toutes les couleurs vives, sauf pour des contraintes de nature commerciale pour les bâtiments d'activités et à condition de limiter à une façade et moins de 20% des surfaces des façades.
- Les bâtiments annexes et les extensions, qui ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, des bâtiments existants devront être traités dans les mêmes couleurs que les bâtiments principaux.
- Les bâtiments annexes en tôle ou fibrociment sont interdits.

5. Clôtures (hors mur de soutènement et constructions agricoles)

- Les clôtures sont facultatives ;
- Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits ;
- Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.
- En aucun cas des matériaux bruts tels que briques ordinaires, parpaings, carreaux de plâtre etc... ne pourront rester apparents.

6. Éléments techniques

- Les coffrets gaz / électricité et les boîtes aux lettres seront intégrés soit dans les haies, soit dans les façades ou murs de clôture, tout en restant accessibles aux services concernés. La réduction de l'impact visuel des éléments techniques sera prioritaire.
- Si la façade est à l'alignement, il est intégré dans la clôture ou dans la construction principale implantée au droit de l'emprise publique.

7. Energies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, de toitures et de pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.

8. Implantation des piscines :

L'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 3 mètre (calculé depuis le nu intérieur du bassin) des limites séparatives.

➤ Restauration des bâtiments existants

La notion de bâtiments anciens

Sont considérés comme bâtiments anciens les constructions édifiées avant 1940.

- La restauration avec une architecture contemporaine n'est pas soumise aux dispositions suivantes. La restauration des bâtis anciens devra respecter les dispositions originelles en conservant les éléments de décor architecturaux : les portails d'entrée, les encadrements de pierre seront conservés. Les volumes bâtis existants seront respectés.
- La création de décrochements en toiture et en façade est proscrite sauf pour les accès.
- Dans le cas de fermeture des volumes ouverts (comme les remises), l'aspect originel devra être préservé (piliers de pierre, charpentes, transparence du volume ou fermeture en arrière des éléments de structure ou des modénatures...).
- Les fermetures en arrière des piliers ainsi que les éléments vitrés seront privilégiés. Il en sera de même en cas d'intervention sur une porte de granges, la structure et l'aspect d'origine seront respectés, le murage partiel des portes de granges sera limité au soubassement et à hauteur de 1m. Des fermetures vitrées (impostes et ouvrants vitrés) seront privilégiées.

➤ Autres constructions

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux présentant une bonne intégration dans le paysage.
- Les teintes employées doivent s'harmoniser entre elles, et le cas échéant avec le paysage bâti environnant.

➤ Végétaux

Les feuillus et essences locales seront privilégiés afin de respecter le caractère bocager de la campagne avoisinante (cf. liste des essences locales en annexe).

➤ Eléments remarquables

En référence aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre

culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection".

A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R421-17 (d) et R421-23 (h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié.

Sur la commune de LA GRESLE des "éléments remarquables à protéger" sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection du patrimoine bâti et des zones humides.

- **Pour les zones humides :**

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

- **Pour les éléments bâtis :**

Plusieurs éléments remarquables du paysage à mettre en valeur ou à requalifier ont été recensés et sont reportés sur le plan de zonage et identifiés ci-dessous :

N° le plan de zonage	Localisation	Type de construction	Objet
1	Le bourg	Cheminée en briques	Elément à protéger
2	Le bourg	Eglise	Elément à protéger
3	Le bourg	Monuments aux Morts	Elément à protéger
4	Chez Valin	Pigeonnier	Elément à mettre en valeur
5	Chemin de la Madone	Madone et Chapelle de la Madone	Secteur à protéger et mettre en valeur
6	Au Mont	Pigeonnier	Elément à mettre en valeur
7	Au Moulin	Cheminée en briques	Elément à protéger
8	La Condemine	Pigeonnier	Elément à mettre en valeur

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable (art R.421-17 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme). En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine et doivent avoir pour effet d'assurer la mise en valeur du bâtiment.

- **Pour les éléments végétaux (alignements d'arbre et arbres isolés) :**

Les arbres et alignements d'arbres localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ne peuvent être abattus que si leur état sanitaire l'impose. Ces arbres doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Les constructions éventuellement réalisées sur les unités foncières concernées par la protection doivent être conçues pour garantir la préservation de ces éléments paysagers.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Les espaces non bâtis et non affectés aux aires de circulation devront être perméables, végétalisés et arborés. La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Notion de remplacement d'arbres par des essences équivalentes :

La notion d'essence équivalente est la suivante :

- des feuillus peuvent remplacer des conifères, et des feuillus,
 - les conifères peuvent remplacer des conifères mais ne peuvent pas remplacer des feuillus ;
 - les « essences nobles » ne peuvent être remplacées que par des essences nobles et autres essences de parc. Sont considérées comme essences «nobles» : Tilleul, Cèdre, Marronniers, Catalpa, Magnolia, Hêtre, Platane, Tulipier, Chêne, Orme, Charme, Séquoia, Pin...
- Les essences locales (cf. annexe 1) sont fortement recommandées. Les plantes allergènes et invasives sont proscrites.
 - Les espaces extérieurs devront être pensés en lien étroit avec le bâti et en cohérence avec les espaces publics adjacents. Leur définition et leur traitement devront être précisés au stade du Permis de Construire et des demandes d'autorisation dans le cadre de procédure d'aménagement.
 - Les aires de stationnement créées dans le cadre d'un projet de construction ou d'aménagement, doivent être plantées. La perméabilité du sol devra être maintenue le plus possible. Les aires de stationnement à l'air libre comportant plus de 4 places seront plantées à raison d'un arbre pour 100m² de stationnement. La répartition pourra être régulière ou disposée de manière équilibrée sur l'ensemble de l'aire de stationnement.

ARCHEOLOGIE

- Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L. 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Auvergne/Rhône Alpes – Service régional de l'archéologie.

- Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations ».
- Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologiques dont elles ont connaissance ».

▷ ARTICLE DG 12

ZONES DE RISQUES ET DE NUISANCES

➤ Risques naturels :

A l'intérieur des zones dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles, les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule risque de la DDT de la Loire, sont délivrées en application des principes des circulaires du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994) et du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables aux bâtis et ouvrages existants en zone inondables (JO du 14 juillet 1996).

➤ Risques technologiques :

Un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé sur la commune a été publié le 19 juillet 2016 sur la commune de La Gresle (cf. liste des servitudes d'utilité publique).

Par conséquent, les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à des règles de restrictions ou d'interdiction dans les zones d'effets générées (zone d'effets létaux, zone d'effets létaux significatifs) par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport de gaz traversant ou impactant la commune.

Dans le cas général, est associée aux ouvrages présents sur la commune, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de 4 mètres de largeur totale (2 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation).

Il est fortement recommandé de consulter GRTgaz dès la phase de l'émergence de tout projet d'aménagement dans les SUP 1 de ses ouvrages pour une meilleure intégration et prise en compte de ceux-ci.

Il est obligatoire d'informer GRTGaz de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans les SUP 1 des ouvrages de transport de gaz, conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement.

➤ **Nuisances sonores :**

Selon le décret préfectoral n°2000/074 du 10 avril 2000 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage il est rappelé que :

« Les établissements industriels, agricoles, commerciaux (non classés pour la protection de l'environnement), ainsi que les collectivités ou communautés doivent prendre toutes mesures utiles pour que les bruits émanant de leurs locaux ou dépendances ne constituent pas une gêne sonore pour le voisinage. Dans ou à proximité des zones d'habitations, en fonction des risques de nuisances sonores encourues pour les populations avoisinantes, la construction, l'aménagement ou l'exploitation de ces établissements, s'ils sont susceptibles de produire un niveau sonore gênant doivent faire l'objet d'une étude acoustique. Cette étude doit permettre d'évaluer le niveau des nuisances susceptibles d'être apporté au voisinage et les mesures propres à y remédier ».

CHAPITRE II DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE

- ▷ LES ZONES URBAINES : U et UL
- ▷ LES ZONES A URBANISER : AU et AUE
- ▷ LES ZONES AGRICOLES : A, Ap et Ae
- ▷ LES ZONES NATURELLES : N, Ne et NL

CHAPITRE II-I

▷ DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX ZONES URBAINES

- ▷ U : zone urbaine mixte du centre bourg
- ▷ UL : zone urbaine d'équipements collectifs ou d'intérêt public.

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES : U, UL

La zone urbaine U est une zone urbaine mixte. Elle comprend le sous-secteur :

- *UL : zone urbaine d'équipements collectifs ou d'intérêt public.*

1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1.1 Affectations des sols, constructions et activités interdites

- **En zone U :**

- Les constructions et installations à vocation agricole ou forestière ;
- Les constructions et installations à vocation industrielle ;
- Les commerces + de 400m² de surface de plancher ;
- Les constructions et installations à vocation d'hébergement touristique de type terrains de campings et de caravaning, habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attraction ;
- Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie ;
- Les dépôts de toute nature (ferraille, matériaux, déchets...) ainsi que de vieux véhicules ;
- Les carrières.

- **En zone UL :**

- Les constructions et installations à vocation agricole ou forestière ;
- Les constructions et installations à vocation d'habitation non liées aux équipements présents sur la zone ;
- Les constructions et installations à vocation de commerce et d'activités de service ;
- Les constructions et installations à vocation des activités des secteurs secondaires et tertiaire.
- Le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie ;

- Les dépôts de toute nature (ferraille, matériaux, déchets...) ainsi que de vieux véhicules ;
- Les carrières.

1.2 Affectations des sols, constructions et activités autorisées sous conditions particulières

- **En zone U :**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine et qu'elles soient conçues afin de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Les moyens techniques à mettre en œuvre doivent être définis en fonction d'une part, de la nature et de l'importance de la nuisance et d'autre part, des composantes de l'environnement urbain dans lequel la construction est implantée. Il en est de même pour les constructions à destination technique, scientifique ou artisanale.

- **En zone UL :**

- Les constructions et installations à vocation d'habitation sous réserve d'être liées et nécessaires aux équipements présents sur la zone.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Se reporter à l'article DG 7 ;
- Les constructions s'implanteront soit :
 - à l'alignement des voies ;
 - à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3m.
- Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour :
 - Des constructions implantées dans la continuité des implantations voisines ;
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ;
 - L'extension des constructions existantes qui est permise dans le prolongement du bâti existant ;
 - Les constructions annexes d'une emprise au sol de 20m² maximum pour lequel le recul pourra être réduit à 1m de l'alignement ;
 - En cas de mise en œuvre de procédé d'isolation par l'extérieur pour les constructions existantes.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions pourront s'implanter soit :
 - En retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans que ce recul soit inférieur à 3m ;

- En limite séparative:
 - ↳ si leur hauteur n'excède pas 4,5mètres sur limite ;
 - ↳ si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite séparative;
 - ↳ à l'intérieur d'un lotissement ou groupe d'habitations de maisons individuelles comportant des maisons en bande ou jumelées.

- Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées pour :
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ;
 - L'extension des constructions existantes qui est permise dans le prolongement du bâti existant ;
 - Les constructions annexes d'une emprise au sol de 20m² maximum pour lequel le recul pourra être réduit à 1m des limites séparatives ;
 - En cas de mise en œuvre de procédé d'isolation par l'extérieur pour les constructions existantes.

2.2 Hauteur

- La hauteur d'une construction doit être en harmonie avec le bâti avoisinant ;

- La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 10m. Cette hauteur est portée à 15m pour les équipements collectifs ou d'intérêt public.
Ces hauteurs ne s'appliquent pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

- Le cas échéant, les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée dans la zone sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Se reporter à l'article DG 9 ;

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

- Se reporter à l'article DG 10 ;

2.5 Stationnement

- Le stationnement des véhicules ou des 2 roues correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique (sauf pour la traversée principale du bourg : RD45) ;
- La perméabilité des aires de stationnement devra être maintenue le plus possible ;
- Il sera demandé au minimum 1 place par logement ;
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la rénovation des constructions existantes.

3. Equipements et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

- Se reporter à l'article DG 7.

3.2 Desserte par les réseaux

- Se reporter à l'article DG 8 ;

CHAPITRE II-II

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX **ZONES A URBANISER**

- ▷ AU : zone à urbaniser « fermée »
- ▷ AUE : zone à urbaniser « ouverte » à vocation économique

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone urbaine AU est une zone à caractère naturel, non ou insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate. Elle doit permettre une maîtrise de l'urbanisation future, en évitant les conséquences d'une implantation désordonnée des constructions, et assurer la réalisation des viabilités nécessaires.

Toute construction y est interdite.

Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation par une modification ou révision du PLU à partir de 2022.

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUE

La zone urbaine AUE est une zone réservée aux activités économiques artisanales. Elle peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1.1 Affectations des sols, constructions et activités interdites

- Les constructions et installations à vocation agricole ou forestière ;
- Les constructions et installations à vocation d'habitation ;
- Les constructions et installations à vocation de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Les cinémas et salles d'art et de spectacles ;
- Les équipements sportifs ;
- Les autres équipements recevant du public ;
- Le stationnement des caravanes ;
- Les carrières.

1.2 Affectations des sols, constructions et activités autorisées sous conditions particulières

- Les activités commerciales à condition d'être liées au fonctionnement de l'espace économique ou aux fonctions de production, de transformation, de réparation sur le site d'implantation.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Se reporter à l'article DG 7 ;
- Toute construction nouvelle devra être implantée à 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite effective d'une voie privée ;
- Cette disposition ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans que ce recul soit inférieur à 5 mètres. Ce recul est porté à 10m si la parcelle voisine n'est pas en zone AUe ;
- Cette disposition ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

2.2 Hauteur

- La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ou de l'acrotère est fixée à 9m, sauf éléments techniques spécifiques.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En outre les constructions doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères suivantes :

Constructions :

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Une plus large liberté est accordée aux bâtiments à usage d'activités économiques d'architecture contemporaine.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, l'harmonie du paysage.

- Les constructions édifiées sur un même lot devront présenter une unité d'aspect.

Matériaux :

- Les imitations grossières de matériaux naturels sont interdites.
- Les matériaux utilisés pour les façades et pour les toitures ne devront pas être réfléchissants.

Façades :

- Les projets doivent prendre en compte l'obligation de réaliser un traitement très soigné des façades. Les façades arrière et latérales des constructions doivent être traitées avec les mêmes matériaux et le même soin que la façade principale.
- Lorsque les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (bois, pierre) les couleurs des façades doivent être de couleur sable de pays rappelant les nuances du bâti ancien ou dans la gamme des gris, et s'intégrant dans l'environnement naturel.

Toitures :

- Les toitures terrasse sont recommandées sous réserve que les ouvrages techniques soient couverts, à l'exception des éléments verticaux, telles que les cheminées, qui devront faire l'objet d'un traitement architectural particulier.

Clôtures :

- Les clôtures sur domaine public doivent être grillagées et doublées si possible d'une haie végétale de même hauteur (la hauteur totale ne devant pas excéder 2m).
- Les clôtures sur domaine privé devront être réalisées, soit comme les clôtures sur domaine public, soit par une simple haie végétale.
- La clôture réalisée le long du chemin rural doit rester sobre et préserver les arbres et haies existants.

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

- Se reporter à l'article DG 10 ;
- Les zones destinées aux stockages de matériaux seront entourées de végétaux d'essences locales ;

2.5 Stationnement

- La perméabilité des aires de stationnement devra être maintenue le plus possible ;
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies publiques et des espaces publics, et sera adapté à l'usage ;
- Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

3. Equipements et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

- Se reporter à l'article DG 7 ;
- Aucun accès routier n'est possible depuis le chemin rural qui longe la limite Est de la zone.

3.2 Desserte par les réseaux

- Se reporter à l'article DG 8 ;

CHAPITRE II-III

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX **ZONES AGRICOLES**

- ▷ A : zone agricole
- ▷ Ap : zone agricole de protection des paysages
- ▷ Ae : zone d'activités économiques

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **A / Ap / Ae**

La zone A est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles.

Elle comprend :

- un sous-secteur Ap de protection des paysages ;
- deux STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) à vocation économique libellés Ae aux lieux-dits « la Croix Mulsant » et « au Bey ».

1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1.1 Affectations des sols, constructions et activités interdites :

- Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.2 ;
- La destruction des éléments de patrimoine identifiés au titre de des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme.

1.2 Affectations des sols, constructions et activités autorisées sous conditions particulières :

En zone A :

- Les constructions et extensions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ainsi qu'aux coopératives d'utilisation de matériel agricole ;
- Les constructions et extensions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes, piscines...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes ;
- Les constructions et installations liées à la diversification des exploitations agricoles (liste non exhaustive) :
 - installations de tourisme à la ferme (gîte rural, chambre d'hôtes...) par aménagement de bâtiments existants, dont l'emprise au sol est supérieure à 50m² ;

- camping à la ferme
 - constructions et installations liées à la transformation/vente à la ferme
 - installations ayant pour but le développement d'énergie renouvelable
 - ...
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient liées aux constructions autorisées dans la zone ;
- La restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
- Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous :

LIEU DIT	SECTION	PARCELLE
AU BEY	A	374
AU MANET	B	734
AU MONT	B	6
AU MOULIN	B	113
AU POMEY	B	1025
AU POMEY	B	627
AU SUCHET	B	642
AUX CHAVANNES	A	98
AUX CHAVANNES	A	308
AUX CHAVANNES	A	305
AUX CHAVANNES	A	89
AUX MOLLIERES	A	320
AUX QUATRE CROIX	A	287
CHEZ BROUSSE	B	996
CHEZ BROUSSE	C	30
CHEZ GRENIER	A	30
CHEZ LABOURET	B	649
CHEZ PATOU	C	323
CHEZ PATOU	C	322
CHEZ PATOU	C	325
CHEZ RODIN	A	184
CHEZ RODIN	A	188
CHEZ VALIN	D	175
CORTON	D	18
CORTON	D	13
DODON	A	335
DODON	A	332
FAVIER	B	381
FAVIER	B	382
FAVIER	B	383
FAVIER	B	385
FAVIER	B	390
GIRARD	C	455
GOBIT	D	266
GOBIT	D	52
GOBIT	D	346
GOBIT	D	47
LA TOURNELLE	C	93
LE CHATEAU	B	821
POULALION	B	220
POULALION	B	227

PRELANDE	A	526
SATENDRA	B	306
SATENDRA	B	302
VIGNOLLE	B	12

- L'extension des constructions d'habitations existantes, d'une surface de plancher minimale initiale de 60m², et sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m² (existant + extension).
Le cas échéant, l'extension à usage d'habitation sera privilégiée par changement de destination à l'intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l'habitation principale ;
- Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

En zone Ap :

- La restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
- Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous :

LIEU DIT	SECTION	PARCELLE
AUX CHAVANNES	A	305

- L'extension des constructions d'habitations existantes, d'une surface de plancher minimale initiale de 60m², et sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 15% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m² (existant + extension).
Le cas échéant, l'extension à usage d'habitation sera privilégiée par changement de destination à l'intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l'habitation principale ;
- Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

En zone Ae :

- La réhabilitation, l'aménagement et l'extension des constructions existantes ;
- Les constructions nouvelles à vocation d'activités économiques liées et nécessaires à l'activité existante ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Se reporter à l'article DG 7.
- A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5m.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour:
 - des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - les locaux techniques des administrations publiques et assimilés.
 - en cas de mise en œuvre de procédé d'isolation par l'extérieur pour les constructions existantes.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les projets de 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 être implantées :
 - soit en limite séparative si elles jouxtent un bâtiment existant implanté sur limite ;
 - soit en retrait des limites séparatives, à une distance ne devant pas être inférieure à 4m et à la moitié de la hauteur de la construction.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour:
 - des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - les locaux techniques des administrations publiques et assimilés.
 - en cas de mise en œuvre de procédé d'isolation par l'extérieur pour les constructions existantes.

2.1 Hauteur

- La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment.
- La hauteur maximale totale des constructions ne peut excéder :
 - 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'extension d'habitation existante. Dans ce cas la hauteur maximale sera celle de la construction existante.
 - 4,5 mètres sur un seul niveau pour les constructions annexes non accolées aux habitations existantes. Pour les annexes accolées à l'habitation une hauteur supérieure pourra être admise sans que celle-ci ne dépasse la hauteur de l'habitation.
 - 14 mètres pour les autres constructions, hors constructions spécifiques (silo...).

- Cette hauteur pourra être dépassée pour les locaux techniques des administrations publiques et assimilés.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En outre les constructions doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères suivantes :

- **Bâtiments d'habitation et annexes :**

Se reporter à l'article DG9.

- **Bâtiments agricoles :**

L'objectif est de conserver la cohérence de l'ensemble lors de l'introduction d'un nouvel élément bâti.

- 1. Adaptation au terrain**

Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

- 2. Volumes**

Les bâtiments tunnels sont autorisés à condition qu'ils soient dans la gamme de couleur verte, brune, grise... et mate ou translucide pour les serres.

- 3. Toitures autres que serres**

La toiture des bâtiments agricoles principaux aura une pente de 10% minimum. Les appentis sont autorisés.

- 4. Couvertures**

Les couvertures autres que les serres seront de couleur sombre dans les tons rouges / bruns / verts.

Dans tous les cas les couvertures seront mates et non réfléchissantes. L'utilisation de plaques translucides pour améliorer la clarté des bâtiments est autorisée ainsi que la mise en place de panneaux photovoltaïques.

Les matériaux réfléchissants sont interdits, à l'exception de ceux utilisés pour les serres.

- 5. Façades**

Dans un souci d'intégration paysagère, les bardages bois sont recommandés.

Les bardages métalliques seront dans la gamme de couleur des beiges, marrons, verts, gris pierre, sables de pays foncé.

Les couleurs claires sont interdites.

Les soubassements réalisés en matériaux tels que parpaings, béton...devront être enduits.

6. Clôtures

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant.

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

7. Stockages

Les aires de stockage devront être le moins visibles possibles depuis le domaine public.

Des plantations pourront être imposées pour réduire l'impact visuel des stockages.

- **Bâtiments d'activités :**

Se reporter à l'article DG9.

- Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
- Les zones humides protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales (DG 9-chapitre « éléments remarquables »).

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

- Se reporter à l'article DG 10.
- L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf. annexe 1). Les haies doivent être constituées d'au moins trois essences différentes.
- Les haies bocagères, bosquets isolés, longeront les bâtiments pour les absorber au maximum et masqueront une partie moins esthétique.

3. Equipements et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Se reporter à l'article DG 7.

3.2 Desserte par les réseaux

- Se reporter à l'article DG 8 ;
- En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement et des directives du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

CHAPITRE II-IV

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX **ZONES NATURELLES**

▷ N : zone naturelle

▷ Ne : zone d'activités économiques

▷ NL : zone à vocation de tourisme, sport et loisirs

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N / Ne / NL

La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comporte les STECAL suivants :

- *Ne : zone d'activités économiques ;*
- *NL : zone à vocation de tourisme, sport et loisirs.*

1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1.1 Affectations des sols, constructions et activités interdites :

- Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.2.
- La destruction des éléments de patrimoine identifiés au titre de des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme.

1.2 Affectations des sols, constructions et activités autorisées sous conditions particulières :

- **En zone N :**
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient liées aux constructions autorisées dans la zone ;
 - La restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;

- Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous :

LIEU DIT	SECTION	PARCELLE
BOISSERAT	C	386
BOISSERAT	C	1424
BOISSERAT	C	1425
LA PLANCHE	B	164
PIAT	D	129

- L'extension des constructions d'habitations existantes, d'une surface de plancher minimale initiale de 60m², et sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m² (existant + extension).
Le cas échéant, l'extension à usage d'habitation sera privilégiée par changement de destination à l'intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l'habitation principale ;
- Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal ;
- **En zone Ne :**
 - La réhabilitation, l'aménagement et l'extension des constructions existantes ;
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- **En zone NL :**
 - Les constructions et installations liées à l'activité touristique, dont hébergement de type camping, habitat léger de loisirs....., activités sportives, culturelles ou de loisirs ;
 - Les extensions des installations existantes ;
 - Les aires de jeux ;
 - Les vestiaires, sanitaires et autres commodités ;
 - Les aires de stationnement de véhicule ;
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Se reporter à l'article DG 7.
- A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5m.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour:
 - des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - les locaux techniques des administrations publiques et assimilés.
 - en cas de mise en œuvre de procédé d'isolation par l'extérieur pour les constructions existantes.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les projets de 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 être implantées :
 - soit en limite séparative si elles jouxtent un bâtiment existant implanté sur limite ;
 - soit en retrait des limites séparatives, à une distance ne devant pas être inférieure à 4m et à la moitié de la hauteur de la construction.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour:
 - des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - les locaux techniques des administrations publiques et assimilés.
 - en cas de mise en œuvre de procédé d'isolation par l'extérieur pour les constructions existantes.

2.2 Hauteur

• **En zone N/NL :**

- La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 9 m ;
- La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 4,5mètres sur un seul niveau ;
- Une hauteur supérieure pourra être admise :

- dans le cas d'extension de construction existante. Dans ce cas la hauteur maximale sera celle de la construction existante ;
 - pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- **En zone Ne :**
 - La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 12 m.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En outre les constructions doivent respecter les prescriptions de l'article DG 9.
- Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
- Les zones humides protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales (DG 9- chapitre « éléments remarquables »).

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

- L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En outre les constructions doivent respecter les prescriptions de l'article DG 10.
- L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (cf. annexe 1). Les haies doivent être constituées d'au moins trois essences différentes.

3. Equipements et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Se reporter à l'article DG 7.

3.2 Desserte par les réseaux

- Se reporter à l'article DG 8 ;
- En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma

d'assainissement et des directives du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

ANNEXES

- ▷ Annexe 1 : Essences végétales conseillées
- ▷ Annexe 2 : Destinations et sous-destinations des constructions
- ▷ Annexe 3 : Définitions et lexique

▷ ANNEXE 1 :

ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES

1. Recommandations concernant les plantations

Afin de participer de manière pérenne à une maîtrise des expositions des populations sur le plan aérobiologique il est recommandé ;

- de diversifier les plantations ;
- d'éviter l'implantation des espèces végétales les plus allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne ;
- d'accorder la plus grande attention aux transports de terre (apports de graines), et de ne pas laisser les terrains nus ou en friche, afin de réduire les risques d'implantation et d'infestation des parcelles par l'ambroisie, et limiter ainsi les émissions de pollen.

2. Liste non exhaustive des essences végétales conseillées

• Arbres à haut-jet

- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Tilleul (*Tilia platyphyllos*)
- Chêne, frêne...

• Arbres bas ou arbres recépés

- Charme (*Carpinus betulus*)
- Châtaignier (*Castanea sativa*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Poirier commune (*Pyrus pyraeaster*)
- Alisier blanc (*Sorbus aria*)
- ...

• Arbustes

- Ajonc d'europe (*Ulex europaeus*)
- Aubépine (*Craetaegus monogyma*)
- Camérisier (*Lonicera xylosteum*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Genêt des teinturiers (*Genista tinctoria*)
- Groseillier à maquereau (*Ribes uva crispa*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)...

▷ ANNEXE 2 :

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les articles R.151-2, R.151-27 à R.151-29, R.151-30, R.151-33 et R.151-37 définissent le champ d'application des prescriptions relatives aux destinations des constructions et types d'activité.

Destinations	Sous-destinations	Exemples de construction (liste non exhaustive)
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole	Logement du matériel, des animaux et des récoltes
	Exploitation forestière	Entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière
Habitation	Logement	Logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement » : maisons individuelles, immeubles collectifs
	Hébergement	Résidences ou foyers avec service : maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs, résidences autonomie...
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle Constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou de services
	Restauration	Restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens
	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial
	Cinéma	Etablissement de spectacles cinématographiques (art. L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée) accueillant une clientèle commerciale.

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	Equipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire Constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire Constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique

	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Le contrôle des changements de destination prévu par l'article R.421-17 s'effectue sur la base des 5 destinations et de ces 20 sous-destinations. Le contrôle des changements de destinations « sans travaux » prévu par le b) de l'article R421-17 du CU s'effectue sur la base des seules destinations. Il n'y a pas d'autorisation en cas de changement de sous-destination à l'intérieur d'une même destination. En cas de travaux, le contrôle s'effectue sur la destination et la sous-destination. Dans les autres cas et en application du c) de l'article R421-14 du CU, le contrôle porte sur les sous-destinations.

▷ ANNEXE 3 : DEFINITIONS ET LEXIQUE

LEXIQUE NATIONAL DE L'URBANISME

➤ **Annexe**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

➤ **Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

➤ **Construction**

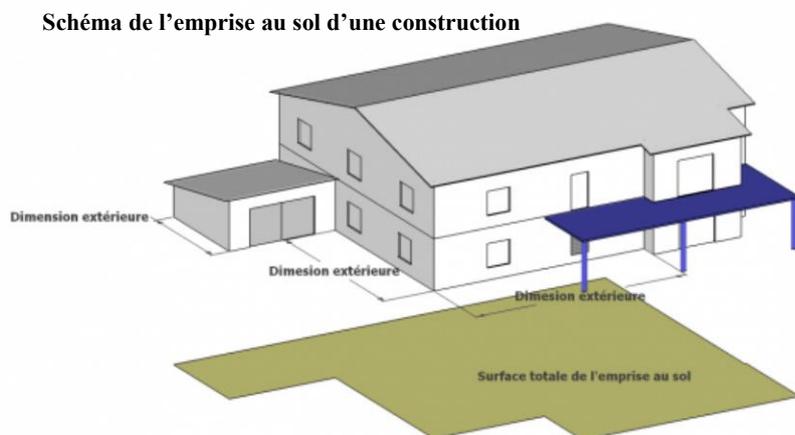
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

➤ **Construction existante**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

➤ **Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



➤ Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

➤ Façade

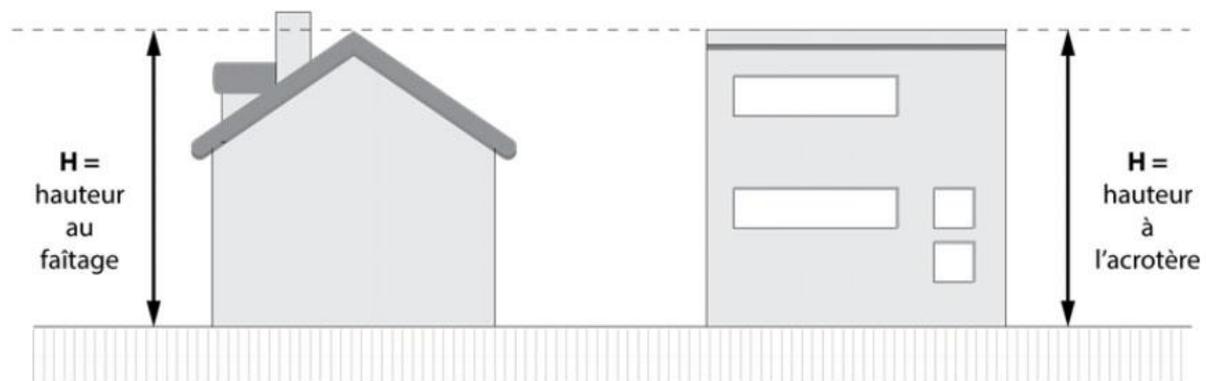
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

➤ Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

➤ Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



➤ Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

➤ Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

➤ **Voies ou emprises publiques**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

AUTRES DEFINITIONS

➤ **Surface de plancher**

Pour obtenir la surface de plancher d'une construction, il convient de mesurer les surfaces de chaque niveau à la fois closes et couvertes, calculée à partir du nu intérieur des façades, puis de déduire les surfaces suivantes :

- surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- vides et trémies (ouvertures prévues) des escaliers et ascenseurs,
- surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points mentionnés ci-dessus, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Les surfaces telles que les balcons, toitures-terrasses, loggias ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface de plancher d'une construction.

➤ **Coupe et abattage d'arbres :**

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opération de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage ; c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération
- substitutions d'essences forestières.

➤ **Défrichement :**

Selon une définition du Conseil d'Etat « sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

➤ **Coefficient d'imperméabilisation**

Le coefficient d'imperméabilisation est le rapport entre la surface imperméabilisée et la surface totale considérée.