

## REGLEMENT DE LA ZONE UB

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB est une zone urbaine dense, correspondant au bourg historique de Noailly. Elle présente une mixité des fonctions propre aux secteurs urbanisés, qu'il est nécessaire de maintenir.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE UB 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma		
	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Equipement sportif		
	Autres équipements recevant du public		
	Industrie		X
	Entrepôt	X	
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

NB : Les travaux d'aménagement, de réfection et d'adaptation des constructions existantes sont autorisés, et ce même si ces constructions ne relèvent pas des destinations autorisées ou autorisées sous conditions dans la zone.

#### Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour la destination « artisanat et commerce de détail », à condition que les commerces ne dépassent pas une surface de plancher maximum de 400m<sup>2</sup>.

Pour la destination « industrie », à condition que l'emprise au sol soit limitée à 150 m<sup>2</sup> maximum.

## Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Dépôts de matériaux.
- Terrains de camping, Habitations Légères de Loisirs

## **ARTICLE UB 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

### Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

### Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

### Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

## **SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

## **ARTICLE UB 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

### Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Se reporter à l'article DG 10 du présent règlement

Les constructions s'implanteront à l'alignement sur l'intégralité ou sur une partie de la construction (façade ou pignon).

Dans le cas de parcelles bordées par plusieurs voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les constructions devront respecter les règles d'implantation décrites ci-dessus sur au moins une voie.

L'implantation en retrait est autorisée pour les annexes et piscines.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation évoquées ci-dessus, sont autorisées dans le prolongement du bâti existant et sans rapprochement de l'alignement.

### Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions s'implanteront sur au moins une limite séparative aboutissant aux voies. Cette règle ne s'applique ni aux annexes, ni aux piscines.

Pour les limites séparatives n'aboutissant pas à une voie, les constructions s'implanteront :

- Soit en limite séparative si
  - elles s'appuient sur des constructions préexistantes de taille et de volume équivalent, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin ;
  - elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus ;
  - elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ;
  - il s'agit d'annexes dont la hauteur en limite séparative est inférieure ou égale à 4 mètres.
- Soit en recul de 3 mètres minimum

L'implantation des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.

## Implantation des constructions sur une même parcelle ou un même tènement :

Les constructions principales seront :

- soit mitoyennes,
- soit respecteront un recul minimum de 4 mètres avec les autres constructions principales.

## Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'au sommet de la construction (faitage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues (dont les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables).

La hauteur maximum est limitée à 10 mètres pour les constructions à toiture à pente et à 6,50 mètres maximum pour les toitures terrasse.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.

Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 10 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.

## **ARTICLE UB 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### Adaptation de règles volumétriques :

Non réglementé.

### Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures :

#### **Exhaussements**

Les exhaussements sont limités à une hauteur maximum de 1,50 mètre.

#### **Façades**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (type moellons, briques, etc...) est interdit.  
Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

#### **Toitures**

Les toitures à pente auront une pente comprise entre 35% et 50%

Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans le cas de constructions accolées à une constructions de hauteur plus importante.

Dans le cas de toitures terrasse, celles-ci seront végétalisées.

Les toitures non végétalisées auront une couleur rouge et l'aspect de tuiles. Elles seront traitées de façon uniforme. Cependant la restauration à l'identique d'anciennes toitures en ardoise ou de construction ayant déjà une toiture en tuiles de couleur noire est autorisée. L'extension de ces toitures est autorisée de manière à respecter une unité architecturale.

Les précédentes règles sur l'aspect des toitures ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, de vérandas ni aux petites constructions d'une emprise au sol de moins de 20 m<sup>2</sup>.

Les précédentes règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

#### **Clôtures**

Les clôtures auront une hauteur maximum de 2 mètres.

## PLU- NOAILLY - Règlement

- Le long des voies et espaces publics, elles pourront être constituées soit d'un simple grillage, soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre en pierre ou maçonné et enduit de la même couleur que la façade de la construction principale, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie.
- En limite séparative, elles pourront être constituées soit d'un mur plein maçonné et enduit de la même couleur que la façade, soit d'un simple grillage, soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre en pierre ou maçonné et enduit de la même couleur que la façade de la construction principale, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Se reporter à l'article DG 15 du présent règlement

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non réglementé.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Non réglementé.

### **ARTICLE UB 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Non réglementé.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Se reporter à l'article DG 11 du présent règlement

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non réglementé.

### **ARTICLE UB 2.4 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

## **SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE UB 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Se reporter à l'article DG 10 du présent règlement

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte des déchets.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

## PLU- NOAILLY - Règlement

---

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les installations et ouvrages nécessaires à la valorisation des eaux de pluie sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie,...).

### Réseaux d'énergie :

Les panneaux solaires, photovoltaïques sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades, ou d'être disposés au sol.

### Réseaux de communication électroniques :

Les réservations nécessaires aux nouvelles technologies d'information et de communication seront prévues pour les constructions neuves.

## REGLEMENT DE LA ZONE UC

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC correspond aux extensions pavillonnaires du bourg historique de Noailly. Elle accueille essentiellement de l'habitat sous forme pavillonnaire réalisé de façon individuelle ou sous forme de lotissements.

La zone UC comporte une zone non aedificandi liée à la présence d'une canalisation d'assainissement collectif et au sein de laquelle toute construction est interdite.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE UC 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration		
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt	X	
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

NB : Les travaux d'aménagement, de réfection et d'adaptation des constructions existantes sont autorisés, et ce même si ces constructions ne relèvent pas des destinations autorisées ou autorisées sous conditions dans la zone.

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour la destination « artisanat et commerce de détail », à condition que les commerces ne dépassent pas une surface de plancher maximum de 400m<sup>2</sup>.

Pour la destination « industrie », à condition que l'emprise au sol soit limitée à 150 m<sup>2</sup> maximum.

## Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Dépôts de matériaux.
- Terrains de camping, Habitations Légères de Loisirs

## **ARTICLE UC 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

### Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

### Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

### Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

## **SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

## **ARTICLE UC 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

### Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Se reporter à l'article DG 10 du présent règlement

Un recul minimum de 5 mètres est demandé le long des routes départementales.

Cette règle ne s'applique pas aux secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation.

### Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Soit en limite séparative si
  - elles s'appuient sur des constructions préexistantes de taille et de volume équivalent, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin ;
  - elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus ;
  - elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ;
  - il s'agit d'annexes dont la hauteur en limite séparative est égale ou inférieure à 4 mètres.
- Soit en recul de 3 mètres minimum

Cette règle ne s'applique pas aux secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation.

Cette règle ne s'applique ni aux annexes, ni aux piscines.

L'implantation des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.

### Implantation des constructions sur une même parcelle ou un même tènement :

Les constructions principales seront :

- soit mitoyennes,
- soit respecteront un recul minimum de 4 mètres avec les autres constructions principales.

Cette règle ne s'applique pas aux secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation.

## Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'au sommet de la construction (faitage ou acrotère), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues (dont les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables).

La hauteur maximum est limitée à 8 mètres pour les constructions à toiture à pente et à 6,50 mètres maximum pour les toitures terrasse.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.

Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à la hauteur maximum permise dans la zone, sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.

## **ARTICLE UC 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### Adaptation de règles volumétriques :

Non réglementé.

### Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures :

#### **Exhaussements**

Les exhaussements sont limités à une hauteur maximum de 1,50 mètre.

#### **Façades**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (type moellons, briques, etc...) est interdit. Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

#### **Toitures**

Les toitures à pente auront une pente comprise entre 35% et 50%

Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans le cas de constructions accolées à une constructions de hauteur plus importante.

Dans le cas de toitures terrasse, celles-ci seront végétalisées.

Les toitures non végétalisées auront une couleur rouge et l'aspect de tuiles. Elles seront traitées de façon uniforme. Cependant la restauration à l'identique d'anciennes toitures en ardoise ou de construction ayant déjà une toiture en tuiles de couleur noire est autorisée. L'extension de ces toitures est autorisée de manière à respecter une unité architecturale.

Les précédentes règles ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, de vérandas ni aux petites constructions d'une emprise au sol de moins de 20 m<sup>2</sup>.

Les précédentes règles ne s'appliquent pas aux ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

#### **Clôtures**

Les clôtures auront une hauteur maximum de 2 mètres.

- Le long des voies et espaces publics, elles pourront être constituées soit d'un simple grillage, soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre en pierre ou maçonné et enduit de la même couleur que la façade de la construction principale, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie.
- En limite séparative, elles pourront être constituées soit d'un mur plein maçonné et enduit de la même couleur que la façade, soit d'un simple grillage, soit d'un muret d'une hauteur maximum de



## PLU- NOAILLY - Règlement

0,60 mètre en pierre ou maçonnerie et enduit de la même couleur que la façade de la construction principale, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Se reporter à l'article DG 15 du présent règlement

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Non règlementé.

### **ARTICLE UC 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Une part de 30% des parcelles ou tenements devra rester non imperméabilisée et végétalisée, sur une profondeur de 0,40 mètres.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Se reporter à l'article DG 11 du présent règlement

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Dans les parcs identifiés sur le plan de zonage, au titre des articles L151-23 du CU, seule est autorisée la réalisation d'une annexe à l'habitation d'une emprise au sol maximum de 60 m<sup>2</sup>. Une seule annexe est possible par secteur identifié

### **ARTICLE UC 2.4 - STATIONNEMENT**

Il est demandé deux places de stationnement par logement créé.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### **ARTICLE UC 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Se reporter à l'article DG 10 du présent règlement

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte des déchets.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

## ARTICLE UC 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Eau potable :

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

### Assainissement des eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordé au réseau d'assainissement collectif en séparatif, par un dispositif correspondant aux prescriptions de la Roannaise de l'Eau en termes de dimensionnement et de réalisation.

Le réseau d'assainissement devra se situer sous la voirie, et chaque immeuble devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.

A titre exceptionnel, lorsque le raccordement ne peut être réalisé, y compris par pompe de relevage, un assainissement non collectif est autorisé.

### Gestion des eaux pluviales :

Se reporter aux articles DG 10 et DG 14 du présent règlement

#### Zones sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans<sup>3</sup> ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m<sup>2</sup>
  - 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

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

#### Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans<sup>4</sup> ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m<sup>2</sup>
  - 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

<sup>3</sup> Evènement pluvieux d'occurrence trentennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 30 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 30 ans.

<sup>4</sup> Evènement pluvieux d'occurrence décennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 10 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 10 ans.

## PLU- NOAILLY - Règlement

---

Les installations et ouvrages nécessaires à la valorisation des eaux de pluie sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie,...).

### Réseaux d'énergie :

Les panneaux solaires, photovoltaïques sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades, ou d'être disposés au sol.

### Réseaux de communication électroniques :

Les réservations nécessaires aux nouvelles technologies d'information et de communication seront prévues pour les constructions neuves.

## REGLEMENT DE LA ZONE UEq

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone UEq est une zone urbaine, à vocation d'équipements publics. Elle accueille l'ensemble des équipements publics du bourg ainsi que le gîte communal.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE UEq 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipement sportif		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

*NB : Les travaux d'aménagement, de réfection et d'adaptation des constructions existantes sont autorisés, et ce même si ces constructions ne relèvent pas des destinations autorisées ou autorisées sous conditions dans la zone.*

#### ARTICLE UEq 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non réglementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non réglementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE UEQ 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions

Se reporter à l'article DG 10 du présent règlement

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues (dont les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables).

La hauteur maximum est limitée à 10 mètres.

L'extension des constructions ayant une hauteur supérieure à 10 mètres est autorisées dans la limite de la hauteur de la construction existante.

La hauteur des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.

### ARTICLE UEQ 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non réglementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures :

Non réglementé.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Se reporter à l'article DG 15 du présent règlement

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non réglementé.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Non réglementé.

### ARTICLE UEQ 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Non réglementé.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Se reporter à l'article DG 11 du présent règlement

## Sites et secteurs à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

Non réglementé.

### **ARTICLE UEQ 2.4 - STATIONNEMENT**

Non réglementé.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### **ARTICLE UEQ 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Se reporter à l'article DG 10 du présent règlement

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte de déchet.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

### **ARTICLE UEQ 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### Eau potable :

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

#### Assainissement des eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordé au réseau d'assainissement collectif en séparatif, par un dispositif correspondant aux prescriptions de la Roannaise de l'Eau en termes de dimensionnement et de réalisation.

Le réseau d'assainissement devra se situer sous la voirie, et chaque immeuble devra posséder un branchement individuel en limite de propriété.

A titre exceptionnel, lorsque le raccordement ne peut être réalisé, y compris par pompe de relevage, un assainissement non collectif est autorisé.

#### Gestion des eaux pluviales :

Se reporter aux articles DG 10 et DG 14 du présent règlement

#### **Zones sensibles**

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

<sup>5</sup> Evènement pluvieux d'occurrence trentennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 30 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 30 ans.

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

### Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans<sup>6</sup> ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m<sup>2</sup>
  - 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les installations et ouvrages nécessaires à la valorisation des eaux de pluie sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie,...).

### Réseaux d'énergie :

Les panneaux solaires, photovoltaïques sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades, ou d'être disposés au sol.

### Réseaux de communication électroniques :

Les réservations nécessaires aux nouvelles technologies d'information et de communication seront prévues pour les constructions neuves.

<sup>6</sup> Évènement pluvieux d'occurrence décennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 10 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 10 ans.

## REGLEMENT DE LA ZONE 2AU

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU correspond à une zone insuffisamment équipée, destinée à être urbanisée. La zone n'est pas ouverte à l'urbanisation et nécessitera l'évolution du document d'urbanisme pour être ouverte à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'après 2021.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE 2AU 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

#### ARTICLE 2AU 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :  
Non réglementé.



Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

## SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE 2AU 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions

Se reporter à l'article DG 10 du présent règlement

Hauteur des constructions :

Non règlementé.

### ARTICLE 2AU 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures :

Non règlementé.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Non règlementé.

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Non règlementé.

### ARTICLE 2AU 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Non règlementé.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Non règlementé.

Sites et secteurs à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

Non règlementé.

### ARTICLE 2AU 2.4 - STATIONNEMENT

Non règlementé.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE 2AU 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non règlementé.

### ARTICLE 2AU 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable :

Non règlementé.

#### Assainissement des eaux usées :

Non règlementé.

#### Gestion des eaux pluviales :

Se reporter aux articles DG 10 et DG 14 du présent règlement

#### Réseaux d'énergie :

Non règlementé.

#### Réseaux de communication électroniques :

Non règlementé

## REGLEMENT DE LA ZONE A

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone agricole. Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

Elle comporte :

- Un sous-secteur An, zone agricole de protection stricte des terres agricoles pour des raisons paysagères et environnementales ;
- Deux secteurs de taille et de capacité limitées Ae1, zone accueillant des activités économiques de taille importante de types.
- Trois secteurs de taille et de capacité limitées Ae2, zone accueillant des artisans du bâtiments.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE A 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

En zone A :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement		X
	Hébergement	X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

## PLU- NOAILLY - Règlement

*NB : Les travaux d'aménagement, de réfection et d'adaptation des constructions existantes sont autorisés, et ce même si ces constructions ne relèvent pas des destinations autorisées ou autorisées sous conditions dans la zone.*

### Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.

Pour les constructions à destination d'habitation liées et nécessaires à une activité agricole :

- La construction de logements nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum,
- Les annexes, à condition que l'emprise au sol ne dépasse pas dans la limite de 50 m<sup>2</sup> et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation,
- Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 50 m<sup>2</sup> maximum.

Pour les constructions à destination d'habitation non liées à une activité agricole d'une surface minimum de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher :

- L'extension mesurée, à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> au total (existant + extension). Cette extension est autorisée au sein d'anciens bâtiments agricoles accolés aux habitations à condition qu'ils soient identifiés sur le plan de zonage (se reporter à l'article DG 12 du présent règlement).
- Les annexes, à condition que l'emprise au sol ne dépasse pas dans la limite de 50 m<sup>2</sup> et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation,
- Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 50 m<sup>2</sup> maximum.

Est également autorisé le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole à condition qu'il ait fait l'objet d'une identification sur le plan de zonage (se reporter à l'article DG 13 du présent règlement).

### Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Les dépôts de matériaux non liés au fonctionnement d'une exploitation agricole.

**En zone An :**

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
<b>Exploitations agricoles et forestières</b>	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
<b>Habitation</b>	Logement	X	
	Hébergement	X	
<b>Commerce et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
<b>Equipement d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

*NB : Les travaux d'aménagement, de réfection et d'adaptation des constructions existantes sont autorisés, et ce même si ces constructions ne relèvent pas des destinations autorisées ou autorisées sous conditions dans la zone.*

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

- Pour la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Les dépôts de matériaux non liés au fonctionnement d'une exploitation agricole.

# PLU- NOAILLY - Règlement

En zone Ae :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Équipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

NB : Les travaux d'aménagement, de réfection et d'adaptation des constructions existantes sont autorisés, et ce même si ces constructions ne relèvent pas des destinations autorisées ou autorisées sous conditions dans la zone.

## Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, d'industrie, d'entrepôt, sont autorisées à condition d'être nécessairement liées à une activité existante, et que la surface créée pour l'extension des constructions existantes et pour la création d'entrepôts reste limitée à 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum par secteur Ae1, à compter de l'approbation du PLU.

Les constructions à destination d'industrie, d'entrepôt, sont autorisées à condition d'être nécessairement liées à une activité existante, et que la surface créée pour l'extension des constructions existantes et pour la création d'entrepôts reste limitée à 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum par secteur Ae2, à compter de l'approbation du PLU.

Pour les constructions à destination d'habitation existantes :

- L'extension mesurée, à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> au total (existant + extension).
- Les annexes, à condition que l'emprise au sol ne dépasse pas dans la limite de 50 m<sup>2</sup> et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation,
- Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 50 m<sup>2</sup> maximum.

## **ARTICLE A 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

## **SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE A 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Se reporter à l'article DG 10 du présent règlement

Un retrait minimum de 5 mètres est demandé par rapport à l'alignement.

Une implantation différente est autorisée pour les extensions de constructions existantes, dans ce cas le recul sera au moins équivalent à la distance existante.

Une implantation différente est autorisée pour les annexes et piscines.

L'implantation des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Non règlementé

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues (dont les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables).

#### **Pour les bâtiments agricoles**

La hauteur maximum est limitée à 15 mètres pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

#### **Pour les constructions à usage d'habitat**

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitat est limitée à 8 mètres et 6,5 mètres pour les toitures terrasse.

Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 8 mètres ou sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.

#### **Pour les constructions à usage économique de la zone Ae**

La hauteur maximum des constructions est limitée à 9 mètres.

Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 9 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics n'est pas réglementée.

## ARTICLE A 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Adaptation de règles volumétriques :

Non réglementé.

### Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions à usage d'habitation :

#### **Exhaussements**

Les exhaussements sont limités à une hauteur maximum de 1,50 mètre.

#### **Façades**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (type moellons, briques, etc...) est interdit.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Cependant, les réfections de façades de bâtiments anciens présentant un caractère historique, qui auraient des caractéristiques différentes, sont autorisées.

#### **Toitures**

Les toitures à pente auront une pente comprise entre 35% et 50%

Les toitures à un pan ne sont autorisées que dans le cas de constructions accolées à une construction de hauteur plus importante.

Dans le cas de toitures terrasse, celles-ci seront végétalisées.

Les toitures non végétalisées auront une couleur rouge et l'aspect de tuiles. Elles seront traitées de façon uniforme.

Cependant, les réfections de toitures de bâtiments anciens présentant un caractère historique en ardoises, tuiles vernissées, tuiles en écaille, et dont les pentes et teintes auraient des caractéristiques différentes, sont autorisées.

Les précédentes règles ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, de vérandas ni aux petites constructions d'une emprise au sol de moins de 20 m<sup>2</sup>.

Les précédentes règles ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics

#### **Clôtures**

Les clôtures auront une hauteur maximum de 2 mètres.

- Le long des voies et espaces publics, elles pourront être constituées soit d'un simple grillage, soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre en pierre ou maçonné et enduit de la même couleur que la façade de la construction principale, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie.
- En limite séparative, elles pourront être constituées soit d'un mur plein maçonné et enduit de la même couleur que la façade, soit d'un simple grillage, soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre en pierre ou maçonné et enduit de la même couleur que la façade de la construction principale, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie.

### Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions à usage agricoles et économiques :

#### **Façades**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (type moellons, briques, etc...) est interdit.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Les façades devront être de couleur beige ou verte. L'emploi d'un bardage bois naturel non peint est autorisé et pourra ne pas aller jusqu'au sol.



Des matériaux translucides sont autorisés en façade.

## **Toitures**

Les toitures à pente auront une pente maximum de 50°. Dans le cas de toitures terrasse, celles-ci seront végétalisées.

Les toitures non végétalisées auront une couleur rouge. Des matériaux translucides pourront également être utilisés en toiture.

Les précédentes règles ne s'appliquent pas aux serres, ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Se reporter à l'article DG 15 du présent règlement

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non réglementé.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Non réglementé.

## **ARTICLE A 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Non réglementé.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Se reporter à l'article DG 11 du présent règlement

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Afin de préserver l'intégrité des cours d'eau, aucune construction sera autorisée à moins de 20 mètres des berges d'un cours d'eau.

Afin de préserver les haies identifiées sur le plan de zonage, au titre des articles L151-23 du CU, sont autorisés :

- Le remplacement des haies pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Seules des espèces locales sont autorisées pour le remplacement.
- La réalisation d'un accès pour un usage agricole.

Afin de préserver les zones humides identifiées au titre de l'article L 151-23 du CU, tous les travaux ou constructions entrepris au sein d'un secteur humide identifié ne pourront remettre sa pérennité en question. La ripisylve devra être préservée, seuls les travaux nécessaires à l'entretien et à la remise en état des cours d'eau sont autorisés.

## **ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

## SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE A 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se reporter à l'article DG 10 du présent règlement

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte de déchet.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

Les chemins piétonniers identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

### ARTICLE A 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable :

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

#### Assainissement des eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordé au réseau d'assainissement collectif en séparatif, par un dispositif correspondant aux prescriptions de la Roannaise de l'Eau en termes de dimensionnement et de réalisation.

En l'absence de réseau collectif, les constructions seront raccordées à un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la taille de l'opération, conforme à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux prescriptions du SPANC.

#### Gestion des eaux pluviales :

Se reporter aux articles DG 10 et DG 14 du présent règlement

#### **Zones sensibles**

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans<sup>7</sup> ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m<sup>2</sup>
  - 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

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

<sup>7</sup> Évènement pluvieux d'occurrence trentennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 30 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 30 ans.

## Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans<sup>8</sup> ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m<sup>2</sup>
  - 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les installations et ouvrages nécessaires à la valorisation des eaux de pluie sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie,...).

### Réseaux d'énergie :

Les panneaux solaires, photovoltaïques sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades, ou d'être disposés au sol.

Fermes photovoltaïques au sol interdites.

### Réseaux de communication électroniques :

Non réglementé

<sup>8</sup> Evènement pluvieux d'occurrence décennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 10 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 10 ans.

## REGLEMENT DE LA ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle et forestière. Elle est à protéger en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et des paysages.

Elle comporte un sous-secteur Nn correspondant aux secteurs à préserver en raison de leur biodiversité et de la qualité environnementales des sites.

### SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### ARTICLE N 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

##### En zone N :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières		X
Habitation	Logement		X
	Hébergement	X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

*NB : Les travaux d'aménagement, de réfection et d'adaptation des constructions existantes sont autorisés, et ce même si ces constructions ne relèvent pas des destinations autorisées ou autorisées sous conditions dans la zone.*

## PLU- NOAILLY - Règlement

### Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel de l'unité foncière où ils sont implantés.

Pour les constructions à destination d'exploitation forestière :

- Dans le cas de réalisations d'un logement accessoire à une activité d'exploitation forestière, celui-ci devra être intégré à la construction principale et limité à 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les constructions à destination d'habitation existantes :

- L'extension mesurée, à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> au total (existant + extension).
- Les annexes, à condition que l'emprise au sol ne dépasse pas dans la limite de 50 m<sup>2</sup> et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation,
- Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 50 m<sup>2</sup> maximum.

### Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires au fonctionnement des activités autorisées.

### En zone Nn :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Equipement sportif	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

NB : Les travaux d'aménagement, de réfection et d'adaptation des constructions existantes sont autorisés, et ce même si ces constructions ne relèvent pas des destinations autorisées ou autorisées sous conditions dans la zone.

## Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Sont autorisés :

- Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel de l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne compromettent le fonctionnement de la biodiversité.

## Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Les dépôts de matériaux autres que le stockage de grumes de bois dans le cadre de la gestion du boisement.

## **ARTICLE N 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

### Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

### Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

### Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

## **SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

## **ARTICLE N 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

### Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

(Se reporter à l'article DG 10 du présent règlement)

Un retrait minimum de 5 mètres minimum est demandé par rapport à l'alignement.

L'implantation des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.

### Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- Soit en limite séparative si
  - elles s'appuient sur des constructions préexistantes de taille et de volume équivalent, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin ;
  - elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ;
- Soit en recul de 3 mètres minimum

L'implantation des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.

### Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

### Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues (dont les installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables).

La hauteur maximum est limitée à 12 mètres pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des exploitations forestières.

### **Pour les constructions à usage d'habitat**

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitat est limitée à 8 mètres et 6,5 mètres pour les toitures terrasse.

Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 8 mètres ou sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.

La hauteur des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics reste libre.

## **ARTICLE N 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé.

### Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions à usage d'habitation :

#### **Façades**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (type moellons, briques, etc...) est interdit.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Les façades devront être de couleur « ocre », toutefois l'emploi d'un bardage bois est autorisé mais doit concerner une façade complète et non partielle.

Cependant, les réfections de façades de bâtiments anciens présentant un caractère historique, qui auraient des caractéristiques différentes, sont autorisées.

#### **Toitures**

Les toitures à pente auront une pente maximum de 50%. Dans le cas de toitures terrasse, celles-ci seront végétalisées.

Les toitures non végétalisées auront une couleur rouge type « tuile ». Elles seront traitées de façon uniforme.

Cependant, les réfections de toitures de bâtiments anciens présentant un caractère historique en ardoises, tuiles vernissés, tuiles en écaille, et dont les pentes et teintes auraient des caractéristiques différentes, sont autorisées.

Les précédentes règles ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, aux vérandas ni aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général et ou nécessaires aux services publics

#### **Clôtures**

Les clôtures auront une hauteur maximum de 2 mètres.

- Le long des voies et espaces publics, elles pourront être constituées soit d'un simple grillage, soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre en pierre ou maçonné et enduit de la même couleur que la façade de la construction principale, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie.
- En limite séparative, elles pourront être constituées soit d'un mur plein maçonné et enduit de la même couleur que la façade, soit d'un simple grillage, soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre en pierre ou maçonné et enduit de la même couleur que la façade de la construction principale, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'éléments à claire-voie.

### Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

(Se reporter à l'article DG 15 du présent règlement)

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Non règlementé.

**ARTICLE N 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Non règlementé.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Non règlementé.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Afin de préserver l'intégrité des cours d'eau, aucune construction sera autorisée à moins de 20 mètres des berges d'un cours d'eau.

Afin de préserver les haies identifiées sur le plan de zonage, au titre des articles L151-23 du CU, sont autorisés :

- Le remplacement des haies pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Seules des espèces locales sont autorisées pour le remplacement.
- La réalisation d'un accès pour un usage agricole

Afin de préserver les zones humides identifiées au titre de l'article L 151-23 du CU, tous les travaux ou constructions entrepris au sein d'un secteur humide identifié ne pourront remettre sa pérennité en question. La ripisylve devra être préservée, seuls les travaux nécessaires à l'entretien et à la remise en état des cours d'eau sont autorisés.

**ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

**SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

**ARTICLE N 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Se reporter à l'article DG 10 du présent règlement

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules de collecte de déchet. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, sauf impossibilités techniques.

Les chemins piétonniers identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.



## ARTICLE N 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Eau potable :

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

### Assainissement des eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en séparatif, par un dispositif correspondant aux prescriptions de la Roannaise de l'Eau en termes de dimensionnement et de réalisation.

En l'absence de réseau collectif, les constructions seront raccordées à un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la taille de l'opération, conforme à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux prescriptions du SPANC.

### Gestion des eaux pluviales :

Se reporter aux articles DG 10 et DG 14 du présent règlement

### **Zones sensibles**

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans<sup>9</sup> ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m<sup>2</sup>
  - 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

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

### **Zones peu sensibles**

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans<sup>10</sup> ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m<sup>2</sup>
  - 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

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

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

<sup>9</sup> Évènement pluvieux d'occurrence trentennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 30 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 30 ans.

<sup>10</sup> Évènement pluvieux d'occurrence décennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 10 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 10 ans.

## PLU- NOAILLY - Règlement

---

Les installations et ouvrages nécessaires à la valorisation des eaux de pluie sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie,...).

Réseaux d'énergie :

Les panneaux solaires, photovoltaïques sont autorisés à condition de s'intégrer dans la pente des toitures ou des façades.

Réseaux de communication électroniques :

Non réglementé.