

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NI

Cette zone correspond à des secteurs de faible importance dont la destination et le loisir, en particulier le tourisme, et l'accueil festif.  
Le permis de démolir est exigé dans la partie de cette zone comprise dans le nouveau Périmètre de Protection des Monuments Historiques. PPM.

## SECTION 01 NATURE ET OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE NI 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisation du sont interdites (tous indices), sauf les réhabilitations et les extensions mesurées indiquées à l'articler NI 02

### ARTICLE NI 02 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Sont autorisées, sous condition, les confortations de bâtiments:

- 2-1 La réhabilitation, l'extension ou la réhabilitation extension des bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole ou sylvicole, dont le clos et le couvert sont assurés, sous réserves qu'avant travaux, la surface de plancher soit supérieure à 50 m<sup>2</sup> et qu'après travaux, la surface de plancher soit inférieure à 250 m<sup>2</sup>, que cela n'entraîne pas l'augmentation du nombre de logements.
- 2-2 La réhabilitation, l'extension ou la réhabilitation extension des bâtiments affectés à l'activités existants et non liés à l'activité agricole ou sylvicole, dont le clos et le couvert sont assurés, sous réserves qu'avant travaux, la surface de plancher soit supérieure à 150 m<sup>2</sup> et qu'après travaux, la surface de plancher ne dépasse pas 25 % de la surface du terrain assiette.
- 2-3 Les bâtis à destination de loisirs et des activités artisanales ou non, connexes aux loisirs : les gîtes ruraux, les gîtes d'étapes, les locaux d'accueil, les salles pour festivités, les locaux de restauration, par conservation - réhabilitation ou curetage - reconstruction de bâtiments; sous réserves qu'avant travaux, la surface de plancher soit supérieure à 150 m<sup>2</sup> et qu'après travaux, la surface de plancher ne dépasse pas de plus de 10 % de la surface de plancher initiale au moment de l'approbation du présent PLU.
- 2-4 Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où ces ouvrages sont, parfaitement, intégrés ou en harmonie avec le site.
- 2-5 Les piscines, sous condition de l'intégrer au sol.

## SECTION 02 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE NI 03 ACCES ET VOIRIE

- 3-1 Voirie Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.
- 3-2 Accès Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage (largeur 2,80 m) suffisante et instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.  
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3-3 Voies Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, ce qui suppose un minimum d'accès sur les dites voies. Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

## **ARTICLE NI 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- 04-01 Eau potable Le raccordement au réseau d'eau potable sera conforme aux prescriptions contenues dans l'article DG 08-02
- 04-02 Assainissement Le traitement des eaux usées et pluviales sera effectué selon :
- © Les prescriptions du Règlement du Service de l'Assainissement Collectif, annexé au présent règlement du PLU.
  - © Les règles émises du DG 08-03 au DG 08-05 (raccordement - débit de fuites du SAGE - regards de conformité ..... )
- 04-03 Courants Electriques et Courants Faibles
- Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques ( EDF...) ou des courants faibles (France Télécom ou autres, liaisons informatiques.....) seront créés dans un réseau enterré.

## **ARTICLE NI 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de réglementation particulière.

## **ARTICLE NI 06 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront respecter les conditions d'implantation énoncées dans l'article des dispositions générales (DG XXXX) page X du règlement.

- 06-01 Les voies publiques Les nouvelles constructions doivent être édifiées avec un retrait de 5 mètres.
- 6-2 Les voies privées comportant déjà des constructions implantées à l'alignement, les constructions nouvelles doivent s'implanter au ras de la limite effective de la voie.
- 6-3 Pour dégager la visibilité dans les carrefours il peut être imposé d'établir un pan coupé.
- 6-4 Des implantations autres que celles prévues aux paragraphes précédents peuvent être autorisées:
- Dans le cadre d'un projet présentant un réel apport architectural, sous réserves de l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France

## **ARTICLE NI 07 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 7-1 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.
- 7-2 Les constructions doivent s'implanter
- soit en limite séparative, s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur, sur la limite séparative; ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction.
  - soit en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi - hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE NI 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions doivent être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines..

## **ARTICLE NI 09 EMPRISE AU SOL**

Pas de réglementation particulière.

## **ARTICLE NI 10 HAUTEUR**

- 10-1 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîtage du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclues.
- 10-2 La hauteur maximum des nouvelles constructions, à usage de loisirs, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 3 mètres.
- 10-3 Dans le cas de constructions en amélioration réhabilitation, à usage de loisirs, mes hauteurs à respecter sont celles des bâtis préexistants.
- 10-4 Pour les aménagements de constructions, la hauteur d'un bâtiment édifié en bordure d'une voie publique, ou privée, ne doit pas être supérieure à la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé, augmentée de deux mètres (H = L + 2 mètres)

## ARTICLE NI 11 ASPECT EXTERIEUR

### 11-1 Dispositions applicables aux constructions situées dans le périmètre de protection des monuments historiques PPM

L'implantation, la volumétrie et le traitement architectural des constructions devront être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant, ainsi qu'avec la topographie du terrain pour limiter les modifications de sol.

11-1-1 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier: toit à double pente, enduit...

11-1-2 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits.

#### 11-1-3 *Constructions*

- Les modifications de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdites. La hauteur du déblai ou le remblai ne devra pas excéder 1,00 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.
- Les buttes de terre sont interdites.
- L'aménagement des bâtiments existants devra en conserver le caractère initial. Les matériaux et couleurs utilisés seront ceux existants avant l'aménagement.
- ◇ Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
- Les constructions d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce par l'Architecte des Bâtiments de France, cependant elles devront prendre en compte le caractère naturel et bâti.
- Les imitations peintes de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres.
- Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans un nuancier déposé en mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix.
- Les garde-corps doivent être en harmonie avec le caractère du bâti et s'inscrire dans un seul plan.
- Les serres et vérandas devront être en harmonie avec le bâti existant sur lequel elles sont implantées, notamment par le respect des proportions du bâtiment principal et des pentes des toitures. Le verre ou les matériaux similaires sont autorisés pour ces constructions.
- Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façades sont interdites.
- Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

#### 11-1-4 *Façades*

- Les enduits seront exécutés soit au mortier de chaux aérienne de chaux hydrauliques dans la proportion 2/3 - 1/3 avec incorporation de gore (sable de provenance locale) non tamisé, coupé à la truelle, gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton beige soutenu, soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire. Le ciment gris, le ton blanc, les finitions projetées, tyrolienne et écrasée ainsi que les arêtes de finition en PVC ou métallique sont exclues.
- Le rejointoiement sera exécuté soit au mortier de chaux aérienne et de chaux hydraulique dans la proportion 2/3-1/3 avec incorporation de sable de carrière coloré, de provenance locale (gore), brossé pour faire apparaître les grains de sables qui donnent la coloration au mortier, et retirer les bavures sur la pierre, soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire. Les joints seront légèrement beurrés et non pas traités en creux. Le ciment est exclu.
- Les teintes excluront les "blanc" ou "couleur vive" : elles devront se rapprocher d'un beige soutenu.
- Le parpaing brut en finition est interdit.

#### 11-1-5 *Menuiseries*

- Les fenêtres créées auront la proportion d'un rectangle vertical tel que le rapport hauteur/largeur soit égal ou supérieur à 1,4 (ex. pour une largeur de 1 mètre la hauteur sera de 1,40 mètre non compris la hauteur de la coudière).
- Les portes-fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.
- Les menuiseries extérieures seront traitées en bois apparent ou seront métalliques,
- Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les tons vifs et le blanc sont exclus.

- Les volets seront en bois, à peindre ou en bois apparent naturel, ils seront soit de type à panneaux et traverses, soit de type à persiennes, soit à doubles lames (lames horizontales côté intérieur, lames verticales côté extérieur).
- Les volets en 'Z' sont interdits.
- Les volets roulants pourront être tolérés à condition que les mécanismes ne soient pas visibles de l'extérieur ou protégés derrière un lambrequin festonné.

#### 11-1-6 *Toitures*

- Les toitures seront à deux versants au minimum, sans pouvoir excéder 4 pans, d'une pente comprise entre 25 et 50 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ... ), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la pente du toit, et qu'ils représentent moins de 40 % de la surface du pan de toiture où ils sont implantés.
- Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants; il est conseillé que les faîtages soient parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- Les couvertures seront exécutées :
  - soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge ou rouge nuancée dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres, à l'exclusion des tuiles panachées
  - soit en tuiles creuses neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le forjet par un voligeage extérieur).
- Pour les vérandas et les piscines, la couverture pourra être en matériaux translucides, verre ou autres matériaux de synthèse; mais les vérandas auront une surface maximum de 30,00 m<sup>2</sup>.

#### 11-1-7 *Paraboles :*

Les paraboles de réception pourront être tolérées sous les prescriptions suivantes :

- pose interdite en façades, tolérée en toiture et en arrières cour, de manière à être le moins visible de l'espace public,
- dimension inférieure à 1 mètre,
- couleur d'un ton neutre, le blanc étant exclu, sans marque ni publicité apparente.
- les câbles d'antenne devront être installés à l'intérieur des bâtiments

#### 11-1-8 *Clôtures*

La hauteur de ces clôtures est mesurée à partir du niveau de la voie.

- Les clôtures sont facultatives.
- Les clôtures ayant un caractère d'architecture traditionnelle devront être réhabilitées à l'identique.
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.
- Les coffrets extérieurs, destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.
- Les clôtures en limite avec le domaine public seront constituées :
  - soit par un mur plein, de 2,00 mètres de haut, avec une protection en tête de mur pouvant être réalisée en tuiles de teinte rouge selon la technique traditionnelle de la Plaine du Forez, ou éventuellement par une couverture discrète
  - soit par un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif (grille, grillage...) d'une hauteur de 1,20 mètre.
- Les clôtures situées en limites séparatives seront de 2 mètres maximums. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. Le traitement de ces clôtures est libre.
- Les clôtures seront construites avec des matériaux destinés à être enduits double face, avec les mêmes enduits que les façades des constructions.

## 11-2 Dispositions applicables aux constructions situées hors du périmètre de protection des monuments historiques PPM

L'implantation, la volumétrie et le traitement architectural des constructions devront être en harmonie avec le paysage naturel et le bâti existant, ainsi qu'avec la topographie du terrain pour limiter les modifications de sol.

11-2-1 Si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières. Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

11-2-2 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits.

### 11-2-3 *Constructions*

- Les modifications de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdites. La hauteur du déblai ou le remblai ne devra pas excéder 1,00 mètre mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.
- Les buttes de terre sont interdites.
- ◇ Les terrasses nécessaires au traitement du relief pourront être créées grâce à des murs de soutènement.
- Les constructions d'expression contemporaine et de caractère innovant pourront être acceptées après examen de chaque cas d'espèce. Cependant elles devront prendre en compte le caractère naturel et bâti.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ... ), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la volumétrie générale.
- Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans un nuancier déposé en mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devra faire mention de ce choix.
- Tous les stockages de gaz devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

### 11-2-4 *Façades*

- Les enduits seront exécutés soit au mortier de chaux aérienne de chaux hydrauliques dans la proportion 2/3 - 1/3 avec incorporation de gore (sable de provenance locale) non tamisé, coupé à la truelle, gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sable et teinté pour obtenir un ton beige soutenu, soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire. Le ciment gris, le ton blanc, les finitions projetées, tyrolienne et écrasée ainsi que les arêtes de finition en PVC ou métallique sont exclues.
- Le rejointoiement sera exécuté soit au mortier de chaux aérienne et de chaux hydraulique dans la proportion 2/3-1/3 avec incorporation de sable de carrière coloré, de provenance locale (gore), brossé pour faire apparaître les grains de sables qui donnent la coloration au mortier, et retirer les bavures sur la pierre, soit avec un enduit prêt à l'emploi dont l'aspect sera similaire. Les joints seront légèrement beurrés et non pas traités en creux. Le ciment est exclu.
- Les teintes excluront les "blanc" ou "couleur vive" : elles devront se rapprocher d'un beige soutenu.
- Le parpaing brut en finition est interdit.

### 11-2-5 *Menuiseries*

- Les fenêtres créées auront la proportion d'un rectangle vertical tel que le rapport hauteur/largeur soit égal ou supérieur à 1,4 (ex. pour une largeur de 1 mètre la hauteur sera de 1,40 mètre non compris la hauteur de la coudière).
- Les portes-fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.
- Les menuiseries extérieures seront traitées en bois apparent ou seront métalliques,
- Les teintes des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en mairie. Les tons vifs et le blanc sont exclus.
- Les portails de garage seront traités en planches larges verticales en bois apparent foncé, sans hublots et non pas en frisettes.
- Les portails normalisés ou non, en métal déployé, tôle ondulée etc ... , sont interdits.
- Les volets roulants pourront être tolérés à condition que les mécanismes ne soient pas visibles de l'extérieur ou protégés derrière un lambrequin festonné.
- Les volets avec écharpe en Z sont interdits.

#### 11-2-6 *Toitures*

- Les toitures seront à deux versants au minimum, sans pouvoir excéder 4 pans, d'une pente comprise entre 25 et 50 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits.
- Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants; il est conseillé que les faîtages soient parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau.
- Les toitures horizontales ou à très faible pente sont autorisées comme élément de liaison entre les volumes couverts par des toitures à plusieurs pans dans la limite de 30 % de la surface de toiture.
- L'utilisation de matériaux spécifiques et nécessaires à la promotion des énergies renouvelables (type panneaux solaires ... ), est autorisée, dans la mesure où ils sont intégrés à la pente du toit, et qu'ils représentent moins de 40 % de la surface du pan de toiture où ils sont implantés.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites : les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.
- Les couvertures seront exécutées :
  - ~ soit avec des tuiles mécaniques en terre cuite de couleur naturelle rouge ou rouge nuancée dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 centimètres, à l'exclusion des tuiles panachées
  - ~ soit en tuiles creuses neuves ou de réemploi, pouvant le cas échéant être posées sur des plaques de fibrociment spécial (dans ce cas, il conviendra de les masquer sous le forjet par un voligeage extérieur).
- Pour les vérandas et les piscines, la couverture pourra être en matériaux translucides, verre ou autres matériaux de synthèse; mais les vérandas auront une surface maximum de 30,00 m<sup>2</sup>.

#### 11-2-7 *Paraboles :*

Les paraboles de réception pourront être tolérées sous les prescriptions suivantes :

- pose interdite en façades, tolérée en toiture et en arrières cour, de manière à être le moins visible de l'espace public,
- dimension inférieure à 1 mètre,
- couleur d'un ton neutre, le blanc étant exclu, sans marque ni publicité apparente.
- les câbles d'antenne devront être installés à l'intérieur des bâtiments

#### 11-2-8 *Clôtures*

La hauteur de ces clôtures est mesurée à partir du niveau de la voie.

- Les clôtures ayant un caractère d'architecture traditionnelle devront être réhabilitées à l'identique.
- L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire ou fera l'objet d'une déclaration de travaux ultérieure.
- Les coffrets extérieurs, destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.
  
- Les clôtures en limite avec le domaine public seront constituées :
  - ~ soit par un mur plein, de 2,00 mètres de haut, avec une protection en tête de mur pouvant être réalisée en tuiles de teinte rouge selon la technique traditionnelle de la Plaine du Forez, ou éventuellement par une couverture discrète
  - ~ soit par un mur bahut de 0,80 mètre surmonté d'un dispositif (grille, grillage...) d'une hauteur de 1,20 mètre.
- Les clôtures situées en limites séparatives seront de 2 mètres maximums. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. Le traitement de ces clôtures est libre.
- Les clôtures seront construites avec des matériaux destinés à être enduits double face, avec les mêmes enduits que les façades des constructions.

### **ARTICLE NI 12 STATIONNEMENT**

Dans la mesure du possible, le stationnement des véhicules devra être prévu en dehors des voies publiques et sur des espaces non étanches

- Au minimum 1 place par logement.
- Pour les autres usages : un nombre de places suffisant pour répondre aux besoins des activités autorisées.

**ARTICLE NI 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues. Il sera fait référence à la liste de végétaux transcrite en annexe du présent règlement.

**SECTION 03 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE NI 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de réglementation particulière.