



TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES



DG 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME –

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Valeille.

Il fixe, sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

DG 2 : PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS –

Le présent règlement se substitue aux règles générales de l'urbanisme, figurant au chapitre I du Titre I du Livre I du Code de l'Urbanisme.

Cependant, demeurent applicables sur le territoire communal :

- les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme
- les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 du Code de l'Urbanisme.

Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- Le Code de la santé Publique
- Le Code Civil
- Le Code de la construction et de l'habitation
- Le Code de la Voirie Routière
- Le Code Général des Collectivités Territoriales
- Le Code Rural et de la Pêche Maritime
- Le Code Forestier
- Le Code du Patrimoine
- Le Code de l'Environnement
- Le Code Minier
- Le Règlement Sanitaire et Départemental, etc...
- Les autres législations et réglementations en vigueur

Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique. Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU.

En application du Code de l'Urbanisme, demeurent applicables :

- les emplacements réservés : Les emplacements nécessaires aux voies ou ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics. Ils sont repérés au plan de zonage et listés dans le présent PLU (pièce n°6 du PLU).
- les éléments du paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont repérés au plan de zonage.

Deux bâtiments emblématiques de la commune, qui par la qualité architecturale de leurs constructions ou des possibilités de réaffectation qui pourraient y être attachées, méritent l'application d'un règlement applicable autre que celui de la zone A ou N. Ces derniers sont donc soumis à la réglementation de la zone U. Il s'agit du château de Ste Anne et du Château de Soleillant.

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.



De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

DG 3 : ADAPTATIONS MINEURES

Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section...»

Par "adaptations mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Aucune adaptation n'est possible pour l'article 1, 2 et 14 du règlement de chaque zone.

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

DG 4 : LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain (DPU) est institué sur l'ensemble des zones U et AU du PLU, comme outil de maîtrise foncière et de gestion du développement de la commune.

DG 5 : LES RECONSTRUCTIONS EN CAS DE DEMOLITION OU DESTRUCTION

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Cette reconstruction peut être interdite ou soumise à condition dans les secteurs de risques (inondation...) et si la destruction est liée à la présence d'un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger la sécurité des occupants.

DG 6 : RAPPEL DES PROCEDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL

Le permis de construire (article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme) est obligatoire pour quiconque désire entreprendre ou implanter une construction d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation.

Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que des changements de destination qui, en raison de leur nature ou de leur localisation, doivent également être précédés de la délivrance d'un tel permis.



Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation exceptés pour les bois énumérés à l'article L. 311-2 du Code Forestier.

Le stationnement de caravanes pendant plus de trois mois par an (consécutifs ou non) est subordonné à l'obtention d'une autorisation (article R. 421-23-d du Code de l'Urbanisme).

Une règle constante s'applique quelque soit le type de zonage traversé par un cours d'eau à savoir que tout type de construction est interdit à l'intérieur d'une bande de 10.00 m comptée à partir de la berge. Cette règle ne s'oppose pas aux prescriptions particulières édictées par la réglementation applicable en zone inondable.

Les autorisations d'urbanisme concernant des projets à proximité des cours d'eau pourront faire l'objet de prescriptions particulières concernant le risque inondation.

1 – Réglementation des boisements

La commune de Valeille est couverte par un règlement des boisements, établi par arrêté préfectorale du 17 avril 1979. La prise en compte des dispositions contenues dans ce document est obligatoire.

L'arrêté est joint en annexe au dossier de PLU.

2 – Réglementation portant sur l'assainissement

La commune de Valeille est couverte par un règlement du service assainissement collectif, approuvé le 3 juillet 2014 par le conseil municipal, et par un règlement du service public d'assainissement non collectif (SPANC) approuvé le 14 décembre 2020.

Les règlements sont joints en annexe sanitaire du dossier du PLU. La prise en compte des dispositions contenues dans ces documents est obligatoire.

3 – Réglementation applicable en matières d'isolation acoustique

Les établissements de santé, les établissements d'enseignements et les hôtels doivent se conformer aux arrêtés ministériels du 25 avril 2003.

Les lieux diffusants à titre habituel de la musique amplifiée, notamment lorsque les locaux sont contigus de bâtiment comportant des locaux à usage d'habitation ou destinés à un usage impliquant la présence prolongée de personnes, sont soumis à l'article R.571-25 et suivants du Code de l'Environnement.

DG 7 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de Valeille est couvert par le Plan Local d'Urbanisme se divise en quatre types de zones :

1 - Les zones urbaines

Article R151-18 : Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines sont dites zone « U », dans celles-ci les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Les règles d'urbanisme proposées sont liées au caractère central ou périphérique de la zone, ainsi qu'à son degré d'équipement.

- **La zone UA** correspond au secteur bâti le plus ancien et le plus dense du bourg de Valeille et dans lequel la plupart des constructions sont édifiées à l'alignement des voies et en ordre continu. Il s'agit de l'hypercentre du bourg, cette zone regroupe des logements, des commerces, des services municipaux, l'église. Elle constitue l'identité du bourg.



- **La zone UB** correspond à l'extension du bourg de Valeille. Il s'agit d'un espace urbain, occupé principalement par des bâtiments à usage d'habitation. Ce secteur est susceptible de se densifier.
- **La zone UH** correspond au hameau de la Côte.
- **La zone UL** est une zone urbaine, mais spécifiquement réservée à des activités de loisirs et de tourisme.
- **La zone UE** est une zone urbaine, mais spécifiquement réservée à des activités économiques. Elle est composée de la sous zone UEa, réservée aux activités artisanales présentes au nord du bourg, et de la sous-zone UEc spécifiquement réservée à des activités commerciales.

2 - Les zones à urbaniser

Article R123-6 : Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones à urbaniser sont dites « **zones AU** ».

- **La zone AU1** correspond à deux parcelles au cœur du tissu urbain existant. Elle est destinée à recevoir des constructions et aménagements à usage d'habitation et est constructible immédiatement sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires, du respect des orientations d'aménagement et de programmation et du présent règlement de PLU.
- **La zone AUL** est destinée à recevoir des constructions et des aménagements spécifiquement liés à des activités de loisirs et ou de touristes.

Les constructions par phase sont autorisées.

3 - Les zones agricoles

Article R*123-7 : Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.

Les zones agricoles sont dites « **zones A** » : Cette zone comprend un sous-secteur Aco qui correspond aux corridors écologiques et à la mise en place de la trame verte et bleue.

4 - Les zones naturelles

Article R*123-8 : Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones naturelles et forestières sont dites « **zones N** » : Cette zone comprend 3 sous-secteurs :

- **La zone Nco**, qui correspond aux corridors écologiques et à la mise en place de la trame verte et bleue ;



- La zone Nrb, qui correspond aux réservoirs de biodiversité ;
- La zone NC, qui correspond à l'emprise foncière du cimetière ;

DG 8 : ACCES ET VOIRIE

1 - Limitation des accès

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L113-3 du code de la voirie routière.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application du code de l'urbanisme.

Au-delà des limites d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

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

L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et ceux circulant sur la route départementale.

Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité (recul de 15m recommandés).

2 - Marges de recul

En bordure de routes départementales et au-delà des limites d'agglomération, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites sur les plans de zonage et rappelées dans le tableau suivant, dont les valeurs sont un minimum à respecter.

Les reculs particuliers suivants sont en outre, à respecter, au-delà des limites d'agglomération :

MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE			
Numéros	Nature	Habitations	Autres constructions
RD 10	RIG	25m	20m
RD 18	RIL	15m	15m
RD 112	RIL	15m	15m

Pour les voies communales, la marge de recul finale demandée est de 8 m.

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

Ne sont pas concernés par les marges de recul : les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes (piscines, abris de jardin...), les installations et ouvrages nécessaires aux services publics s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route.

Recul des obstacles latéraux :

Dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.



Recul des extensions de bâtiments existants :

Les extensions de bâtiments existants devront en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles.

Toutefois, les extensions envisagées seront tolérées à l'intérieur de ces marges, si elles n'aggravent pas la situation par rapport à la route.

Le projet d'extension ne devra pas, en outre, réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

Servitudes de visibilité :

Les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

Écoulement des eaux pluviales :

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront tenir compte de la gestion des eaux pluviales dans leurs projets. À ce titre, un guide technique « Gestion intégrée des eaux pluviales » élaboré par Loire Forez agglomération est joint en annexe au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

« Dans le cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluie ailleurs que dans les fossés de celle-ci, le rejet d'eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Le rejet ne devra pas aggraver la situation existante avant la réalisation du projet, notamment en matière de débit rejeté ;
- Le rejet des eaux pluviales dans le fossé sera soumis à la réalisation d'équipements de rétention dimensionnés pour une pluie décennale. Ces équipements devront être entretenus et maintenus à sec pour remplir pleinement leur rôle de rétention. Ils ne pourront en aucun cas servir simultanément de réserve d'eau et de dispositif de rétention ;
- L'exutoire du rejet régulé dans le fossé devra faire l'objet d'une autorisation de voirie par le Conseil départemental. Des aménagements spécifiques pourront être imposés pour préserver l'intégrité du domaine public.
- Nul ne peut, sans autorisation, rejeter dans les fossés de la route départementale des eaux provenant de propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisation, drains ou fossés, à moins qu'elles ne s'écoulent naturellement.
- L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner des rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par les aménageurs ;
- Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur doit réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des eaux pluviales provenant de déversoir des ouvrages de rétention, dans la limite des seuils définis par les documents réglementaires des gestions des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été préalablement calibré en fonction du



volume d'eau pluviale à rejeter. Dans ce cas, une convention passée entre le Département et l'aménageur précise les conditions techniques et financières de calibrage du fossé de la route. »

En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil départemental demande que lui soit transmis les dossiers d'étude « Loi sur l'eau » relatifs à toute opération d'aménagement le nécessitant.

Il est rappelé que les fossés des routes départementales ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires (exemple usages autorisés extérieur (arrosage, lavage véhicule) ; exemple usages autorisés à l'intérieur (lavage sol, lavage linge...))

Les règles techniques générales :

- Tout raccordement qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau potable est interdit ;
- A proximité immédiate de chaque point de soutirage d'eau de pluie, doit être implantée une marque de signalisation qui comporte la mention « eau potable » et un pictogramme explicite.

Les règles techniques spécifiques en cas de réseau d'eau de pluie à l'intérieur du bâtiment :

- Dans les bâtiments à usage d'habitation, la présence de robinets de soutirage distribuant chacun des eaux de qualité différente (eau potable/eau de pluie) est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves, sous-sols et autres pièces annexes à l'habitation. Les robinets d'eau de pluie sont verrouillables ;
- Les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments, doivent être repérées de façon explicite par un pictogramme « eau non potable », à tous les points suivants: entrée et sortie des vannes et des appareils, aux passages de cloisons et de murs.

DG 9 : ASPECT EXTERIEUR

Les présentes prescriptions ont été élaborées à partir des traits dominants du paysage bâti de la commune, afin d'en préserver les particularités et de garder une harmonie entre les bâtiments à construire ou à aménager et l'environnement bâti déjà existant.

Pour tout type de constructions et tout type de zone :

1 - La tenue des parcelles

Les constructions qu'elle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

2 - L'adaptation au terrain et à l'environnement

Les constructions nouvelles devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible. Les projets agricoles peuvent déroger à cette règle.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-après.



3 - Le volume et l'aspect architectural

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant, en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible. La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

Sur terrain plat, les buttes de terre d'une hauteur supérieure à 1,00 m ne sont pas autorisées. De plus, les pentes de terre ne devront pas excéder 25 % par rapport au terrain naturel, sauf pour les digues et retenues collinaires. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

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

Cas particulier de l'architecture contemporaine :

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être accepté après examen concerté de chaque cas d'espèce. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site, en référence au volet paysager de la demande de permis de construire.

4 - Les toitures

Cas général

Les toitures sont à deux pans minimum, d'une pente comprise entre 25% et 50%. Toutefois la pente des toitures de vérandas pourra être plus faible.

Les faitages devront être réalisés dans le sens de la longueur du bâtiment et de préférence parallèlement à l'axe de la voie publique. Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées de moins de 20 m² d'emprise au sol (dans ce dernier cas, il n'est pas imposé de pente minimum).

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Pour les habitations :

Les couvertures seront de couleur rouge et en tuiles. D'autres matériaux sont autorisés pour les constructions de type serre, véranda, piscine ou pergolas.

Les couvertures des bâtiments annexes devront s'inscrire en compatibilité avec celles du bâtiment principal.

Pour les bâtiments industriels :

Les couvertures seront réalisées :

- soit en tuiles sur voliges
- soit en plaques PST,
- soit en bac acier
- sauf pour les tunnels et les serres.

Les matériaux devront être de teinte mate ou foncée.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc... à l'exception des existantes.)



Pour les bâtiments agricoles:

Les toitures sont à deux pans minimum, d'une pente comprise entre 15% et 50%. Les couvertures seront réalisées :

- soit en tuiles sur voliges ;
- soit en plaques PST ;
- Soit en plaques fibrociment ;
- Soit en plaques translucides ;
- soit en bac acier ;

Sauf pour les tunnels et les serres.

Les matériaux devront être de teinte mate ou foncée.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, etc... à l'exception des existantes.)

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux lieux de culte.

5 - Les murs, enduits, façades et éléments de surfaces

Cas général :

Le ton blanc est interdit.

Pour les maçonneries de pierres apparentes, les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale (gore) non tamisé, brossé ou sablé pour faire apparaître les granulats et obtenir la coloration voulue.

Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre.

Pour les autres maçonneries (pierres non apparentes, briques, parpaings, etc...) le parement extérieur doit être constitué avec un mortier de grain grossier, composé éventuellement de chaux grasse et de sable de carrière. **Ils devront se référer au nuancier déposé en mairie.**

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

L'emploi du bois en parement ou élément de construction visible de l'extérieur pourra être autorisé si l'intégration au site et au paysage environnant est prouvée.

Pour l'ensemble des constructions :

Les revêtements de façades et les tons des menuiseries extérieures seront conformes au nuancier déposé en Mairie.

Pour les bâtiments agricoles :

Les bardages en bois, le bardage métallique et les plaques translucides sont autorisés.

Revêtements de façade :

Les revêtements de façades seront conformes au nuancier déposé en Mairie.

Menuiseries extérieures :

Les menuiseries et serrureries devront être peintes de couleur discrète et s'adapter au nuancier des façades. Une harmonie devra être mise en place entre les menuiseries et les revêtements de façades.



Les tons autorisés sont les suivants :

Teintes blancs et noirs : RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9011, RAL9018, RAL9004, RAL9006, RAL9007, RAL9017, RAL9022, RAL9023.

Teintes de gris : RAL7000, RAL7001, RAL7002, RAL7003, RAL7005, RAL7006, RAL7009, RAL7010, RAL7011, RAL7012, RAL7013, RAL7015, RAL7016, RAL7022, RAL7023, RAL7024, RAL7026, RAL7030, RAL7031, RAL7032, RAL7034, RAL7035, RAL7036, RAL7037, RAL7038, RAL7039, RAL7040, RAL7042, RAL7043, RAL7044, RAL7046, RAL7008, RAL7045, RAL7047, RAL7048.

Teintes de bleu : RAL5000, RAL5001, RAL5003, RAL5007, RAL5008, RAL5009, RAL5012, RAL5014, RAL5023, RAL5024.

Teintes de brun : RAL8000, RAL8001, RAL8002, RAL8003, RAL8004, RAL8007, RAL8008, RAL8011, RAL8012, RAL8014, RAL8015, RAL8016, RAL8017, RAL8023, RAL8024, RAL8025, RAL8028, RAL8029.

Teintes d'orange : RAL2000, RAL2001, RAL2002, RAL2004, RAL2009, RAL2003, RAL2008, RAL2010, RAL2011, RAL2012, RAL2013.

Sont notamment interdites les constructions suivantes :

- Les constructions en rondins ;
- Les constructions présentant une volumétrie et/ou un aspect extérieur inspiré de l'architecture de type « chalet alpin », à savoir façade principale en pignon, débords de toiture supérieurs à 0.50m, pente de toiture prononcée ;

6 - Les ouvertures

Les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction.

7 - Les locaux annexes

Ils doivent être traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal.

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux au volume des constructions. Les exploitations agricoles ne sont pas soumises à la règle.

8 - Les Clôtures et les haies (sauf agricole)

Elles seront traitées en harmonie avec les façades et clôtures environnantes. Elles seront aussi discrètes que possible.

D'une manière générale la hauteur totale des clôtures et/ou des haies est limitée à 2 m (y compris avec le muret).

Si les clôtures sur voies sont réalisées par un mur plein celui-ci devra être revêtu du même enduit que les façades de la construction.

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Les clôtures en panneaux préfabriqués sont interdites à l'exception des grilles métalliques ajourées.

Lorsque les murs sont en pierre apparente, les aménagements pratiqués dans la clôture devront en conserver l'aspect initial, notamment par le traitement en pierre des trumeaux ou d'arrêt de murs.

Le type de clôture utilisé devra être précisé lors du dépôt du permis de construire.

9 - Les devantures de magasins

Les façades commerciales ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée.



10 - Les étangs et les haies naturelles

La destruction des mares, étangs ou haies naturelles est interdite. En cas de difficulté technique elles pourront être reproduites à proximité, à condition d'être situées sur la même parcelle et de taille identique (dimensions et profondeur).

De plus, les étangs de la commune s'inscrivent dans la compétence ENS (Espace Naturel Sensible) du département ainsi que le bois de Sury qui jouxte ces derniers.

Les haies seront constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux de préférence autochtones.

DG 10 : PRESERVATION ET CREATION DE CHEMINEMENTS MODES DOUX

Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

DG 11 : RAPPEL DES DISPOSITIONS A APPLIQUER EN MATIERE DE PROTECTION INCENDIE

La défense incendie doit être assurée soit depuis le réseau public lorsqu'il présente les caractéristiques suffisantes définies par le service compétent, soit par un dispositif privé lorsque le réseau public est insuffisant.

DG 12 : RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES

La récupération des eaux de pluie est autorisée sous réserve qu'elle soit effectuée à l'aval de toitures inaccessibles et que leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments s'effectuent dans le respect des normes réglementaires, en particulier en ce qui concerne :

- Les usages autorisés :
 - Les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules, etc.) ;
 - À l'intérieur des habitations : alimentation des chasses d'eau et lavage des sols
 - A titre expérimental, le lavage du linge, sous réserve d'un traitement adapté (déclaré auprès du ministère en charge de la santé) de l'eau de pluie, assurant notamment sa désinfection ;
 - Les usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable ;

Leur réutilisation à l'intérieur de certains établissements recevant du public (ERP) est strictement interdite.

- Les règles techniques générales :
 - Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau potable est interdit ;
 - A proximité immédiate de chaque point de soutirage d'eau de pluie, doit être implantée une plaque de signalisation qui comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.
- Les règles techniques spécifiques en cas de réseau d'eau de pluie à l'intérieur du bâtiment :
 - Dans les bâtiments à usage d'habitation, la présence de robinets de soutirage distribuant chacun des eaux de qualité différente (eau potable/eau de pluie) est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves, sous-sols et autres pièces annexes à l'habitation. Les robinets d'eau de pluie sont verrouillables.
 - Les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments, doivent être repérées de façon explicite par un pictogramme « eau non potable », à tous les points suivants : entrée et sortie des vannes et des appareils, aux passages de cloisons et de murs.



DG 13 : DISPOSITIONS A APPLIQUER EN MATIERE DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE

1 – Protection des zones humides

Les zones humides présentes sur la commune de Valeille et indiquée sur le plan de zonage sont totalement inconstructibles et préservées de toute activité industrielle ou minière.

Dans ces zones, des aménagements légers à but pédagogiques ou liés aux activités qui participent à la gestion et à l'entretien de la zone humides sont tolérés (chemins piétons, panneaux d'information, balises, etc...). Ils devront se faire autant que possible en bordure des zones humides, et devront être compatibles, le cas échéant, avec le plan de gestion du site. Ces aménagements seront également potentiellement soumis à déclaration ou autorisation au titre de la Police de l'eau (article R.214-1 du Code de l'Environnement).

Pour les zones humides situées en zone urbanisées, les constructions pourront être autorisées, mais devront s'attacher à réduire leur impact sur la zone humide concernée. Les mesures de réduction de l'impact consistent par exemple à :

- Placer la construction à proximité de la route d'accès et non pas en fond de parcelle.
- Limiter l'emprise de la construction
- Ne pas construire d'ouvrages en profondeur tels que cave, garage ou piscine.
- Respecter des exigences en termes de maintien de surfaces libres.

Il est rappelé que toutes constructions ou travaux en zone humide, même en milieu urbain, sont soumis à la Loi sur l'Eau et dépendent du régime de la déclaration si la surface de zone humide impactée est supérieure à 0.1 ha et de l'autorisation si cette surface est supérieure à 1ha (Rubrique 3.3.1.0 de l'Article R. 214-1 du Code de l'Environnement). Les inspecteurs de la Police de l'Eau évalueront au cas par cas la pertinence des mesures compensatoires proposées en application du SDAGE.

2 – Protection des trames vertes et bleues

Les trames vertes et bleues (TVB) sont l'ensemble des continuités écologique. Afin de préserver et restaurer les continuités écologiques repérées dans le plan de zonage, les occupations et utilisations du sol sont soumises, le cas échéant, aux dispositions particulières fixées ci-après :

- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des bâtiments existants, dans le volume existant, dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant et dans un souci d'intégration à l'environnement rural et paysager.
- Les travaux, ouvrages et installations légères, ayant pour objet de permettre la découverte du milieu naturel par le public, ou la gestion et la restauration du milieu naturel, sous réserve qu'ils soient parfaitement intégrés au paysage et qu'ils ne portent pas atteinte à la sensibilité des milieux naturels.
- Les extensions mesurées
- Les dispositifs de clôtures permettant un écoulement naturel de l'eau. Les clôtures doivent être ajourées à 70% minimum et/ou doublées d'une haie végétale d'essences locales diversifiées ;
- Les exhaussements et les affouillements, exclusivement liés soit à la restauration écologique des lieux, à la gestion du risque inondation ou à un projet de construction.
- Les constructions et installations et leurs extensions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou au service public.
- Les constructions nouvelles et extensions liées aux exploitations agricoles existantes et à proximité de celles-ci.

Les haies paysagères, arbres isolés et ripisylve présentes sur la commune de Valeille et indiquée sur le plan de zonage sont à préserver.



DG 14 : DISPOSITIONS LIEES A L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LA TRANSITION ENERGETIQUE

1 – Énergie grise

L'amélioration de la performance environnementale d'un bâtiment s'appuie sur la réduction de ses impacts environnementaux tout au long de son cycle de vie (de la production des éléments le composant à sa démolition). Afin de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment, les choix de matériaux intégreront aux côtés des critères de performances techniques, impact sanitaire et économique, l'analyse de l'impact environnemental de ces matériaux, notamment en termes d'énergie grise.

Les concepteurs ne choisissent que des matériaux dont l'impact sur l'environnement et sur la santé aura été minimisé.

2 – Énergie renouvelable

Il est autorisé la réalisation d'équipement de production d'énergie renouvelable sous condition qu'ils ne rentrent pas en contradiction avec d'autres enjeux importants, tels que l'insertion urbaine et paysagère, la commodité d'usages, les contraintes techniques d'implantation.

Afin de favoriser le développement de l'énergie solaire, il sera privilégié au maximum des surfaces de façades et de toitures orientées sud pour les versants de l'adret.

L'installation d'une éolienne domestique est interdite dans le périmètre de protection des monuments historiques.

Les parcs éoliens au sol sont autorisés s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. Leur implantation sera conditionnée au respect d'une distance d'éloignement supérieur de 200m de celle des textes en vigueur. Ils devront être en dehors des champs de visibilité des monuments historiques.

Dans la mesure du possible, pour les constructions à usage d'habitations, il sera privilégié des équipements de production d'énergie renouvelable d'origine solaire et de biomasse (bois, granulés, etc.).

DG 15 : DISPOSITIONS PARTICULIERES LIEES AUX REGLES D'ELOIGNEMENT ET DE RECIPROCITE

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers, à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant une autorisation d'urbanisme, à l'exception des extensions de constructions existantes.

DG 16 : DIVERSIFICATIONS DES PLANTATIONS – PREVENTION A L'EXPOSITION AUX POLLENS - LUTTE CONTRE L'AMBROISIE

Dans le cadre de la politique de développement durable menée par le Département de la Loire, une attention particulière est portée sur la promotion des essences locales pour tout projet de plantations, adaptées aux conditions pédoclimatiques du territoire, dans un objectif de protection de l'environnement et des paysages.

Dans le cadre de la lutte contre les nuisances liées à l'exposition aux pollens, il est recommandé d'éviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes. Il peut être utile de se référer aux guides en ligne élaborés par le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) « végétation en ville »

En matière de lutte contre l'ambroisie, conformément à l'arrêté préfectoral n°2019-09 du 18/07/2019 relatif à la lutte contre l'ambroisie, la destruction de l'Ambroisie est obligatoire sur le département de la Loire.



DG 17 : RAPPELS LIES AU RISQUE RADON

La commune de la Valeille classée en risque 3 au niveau du risque radon.

Une plaquette d'information émanant de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN) portant sur le radon dans les habitations est disponible sur le site de l'IRSN. Des recommandations pour réduire l'exposition au radon y sont indiquées.