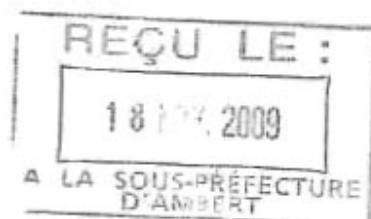


COMMUNE D'AMBERT



REVISION SIMPLIFIEE N° 1 DU P.L.U.

MODIFICATION N° 1 DU P.L.U.

DATE D'APPROBATION : 12/11/09

**REVISION SIMPLIFIEE
N° 1
LE FOURNET**

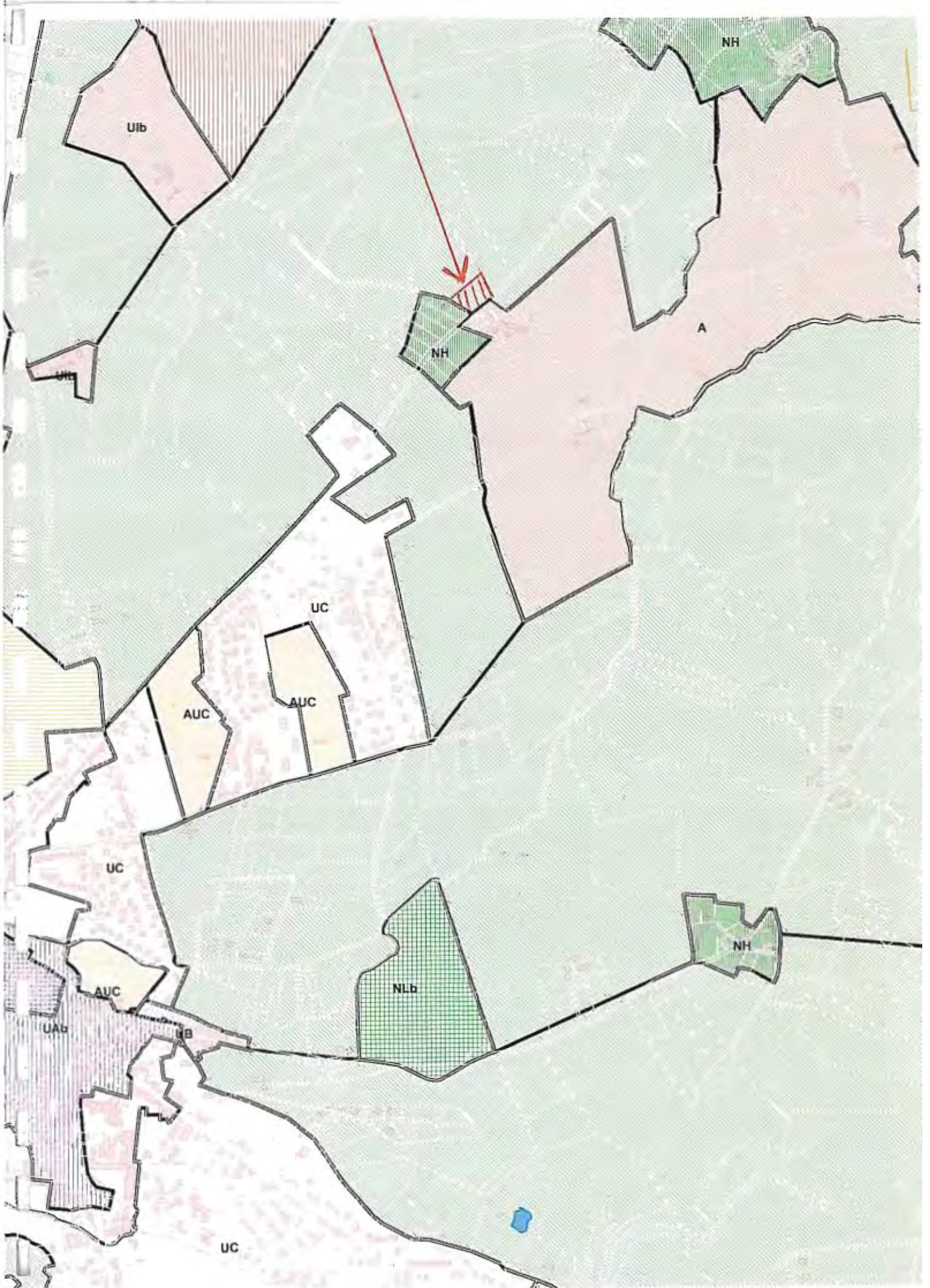
- ♦ **Référence** Parcelles cadastrées Section ZO N°s 84 et 86

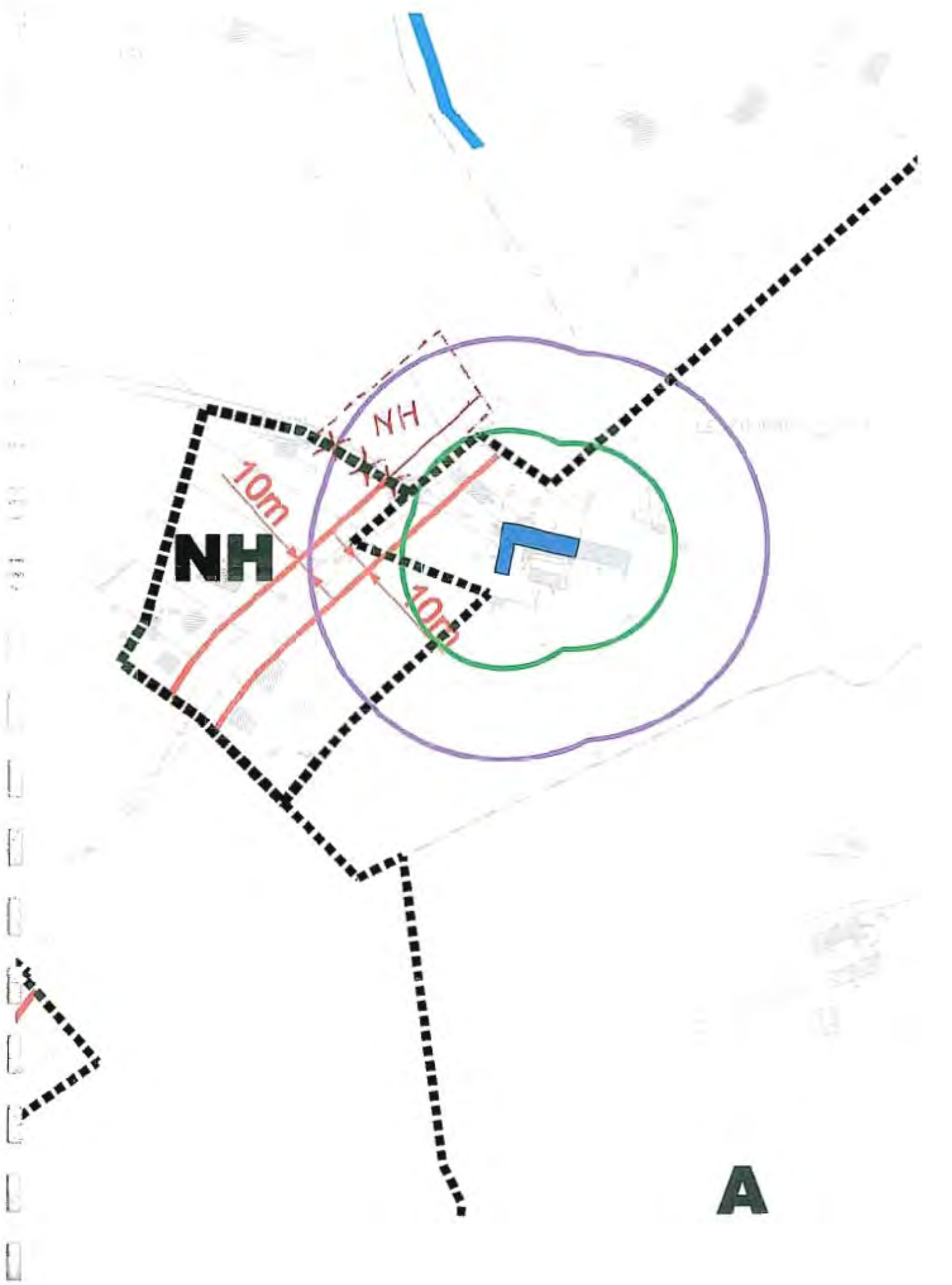
- ♦ **Situation actuelle** Zone N

- ♦ **Objet de la révision simplifiée :** Classement d'une partie de ces parcelles en zone NH

- ♦ **Motivation de la demande :** Il s'agit de prendre en compte l'évolution des aménagements du secteur considéré. Les parcelles en question étaient classées en zone naturelle, en fonction des problèmes de réseaux insuffisants.

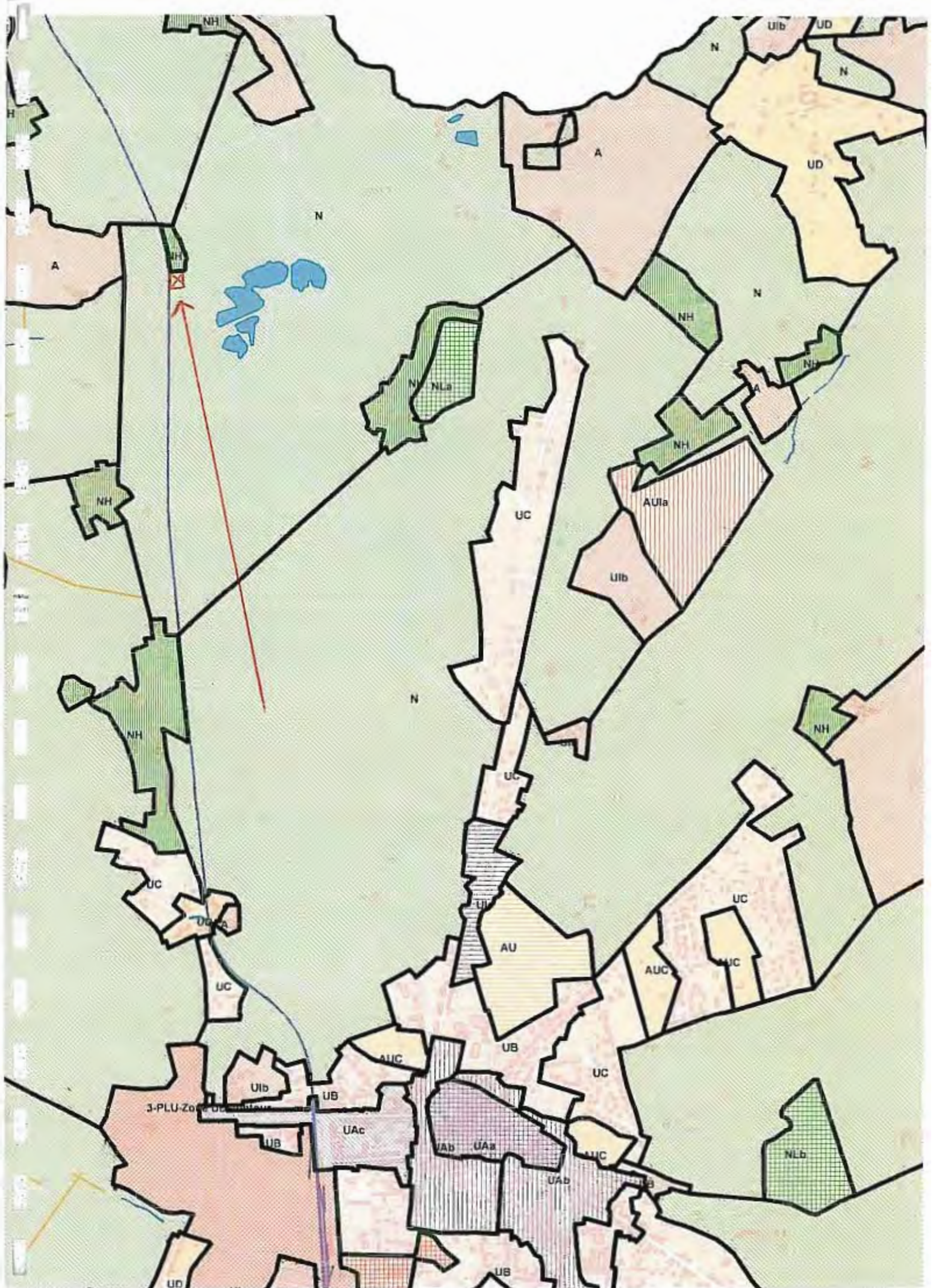
Des travaux récents font que ces problèmes sont résolus. Il est donc possible d'envisager d'inclure une bande d'environ 50 mètres, en bordure de la route départementale, en zone constructible. Il n'y a pas d'enjeu environnemental dans ce secteur.





**REVISION SIMPLIFIEE
N° 2
PONT DE CHAUTES**

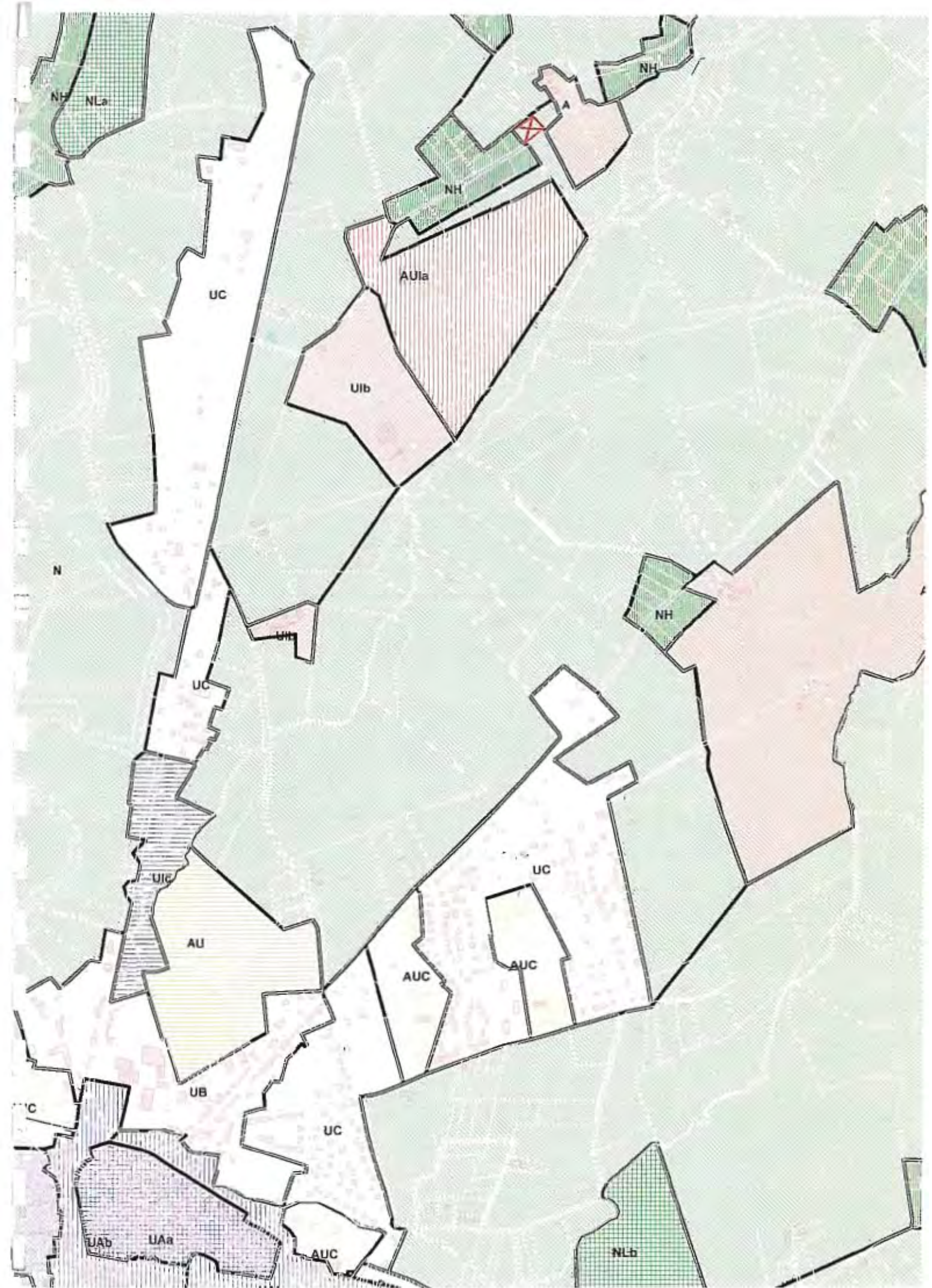
- ♦ **Référence** Parcelle cadastrée Section ZH N°16
- ♦ **Situation actuelle** Zone N
- ♦ **Objet de la révision simplifiée** : Classement d'une partie de cette parcelle en zone NH
- ♦ **Motivation de la demande** : Il s'agit de conforter cette zone de hameau en étendant de manière très limitée la zone NH, l'exploitation agricole située à proximité allant cesser son activité.

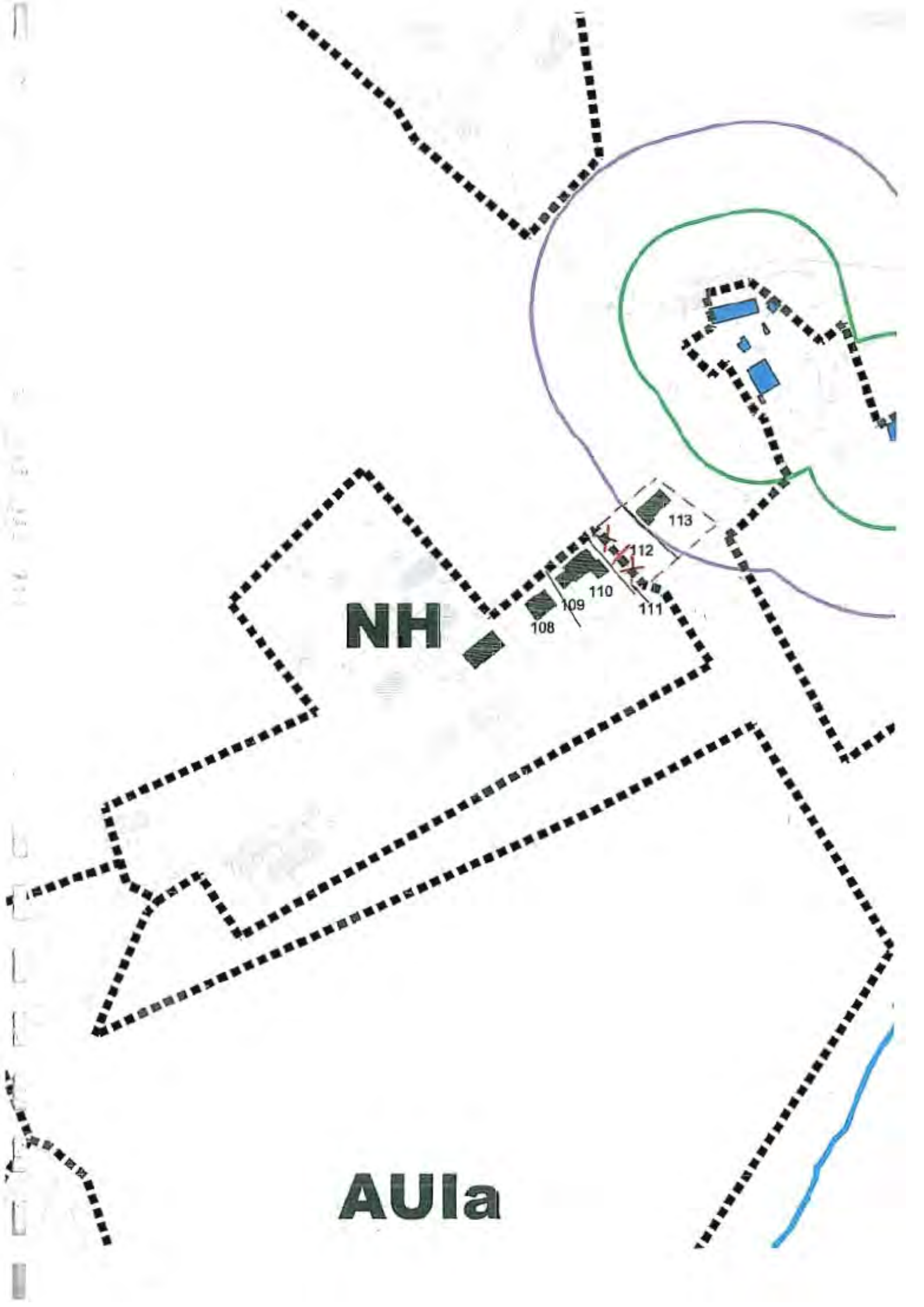




**REVISION SIMPLIFIEE
N° 3
BIORAT**

- ♦ **Référence** parcelles cadastrées section ZO N°s 112 et 113
- ♦ **Situation actuelle** Zone N
- ♦ **Objet de la révision simplifiée** : Classement de ces parcelles en zone NH
- ♦ **Motivation de la demande** : Il s'agit de réparer une erreur matérielle évidente. En effet, ces parcelles bâties, auparavant classées en zone constructible, ont été lors de la dernière révision du P.L.U. intégrées, par erreur, à la zone N.





NH

AUIa

108
109
110
111
112
113

REVISION SIMPLIFIEE
N° 4
Zone de Bayle

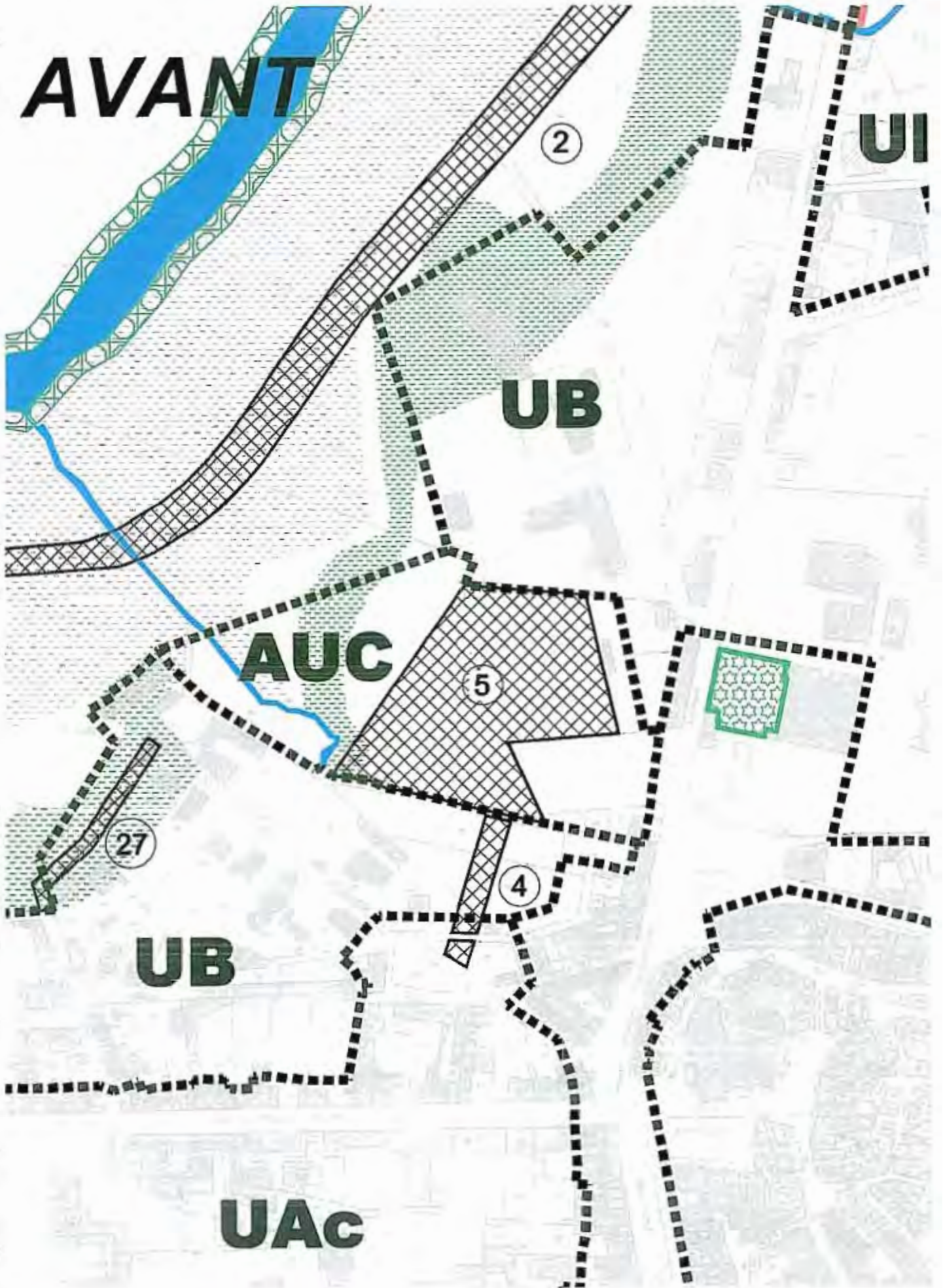
- ◆ **Référence** 110p parcelles cadastrées section AC N°s 105, 106p et

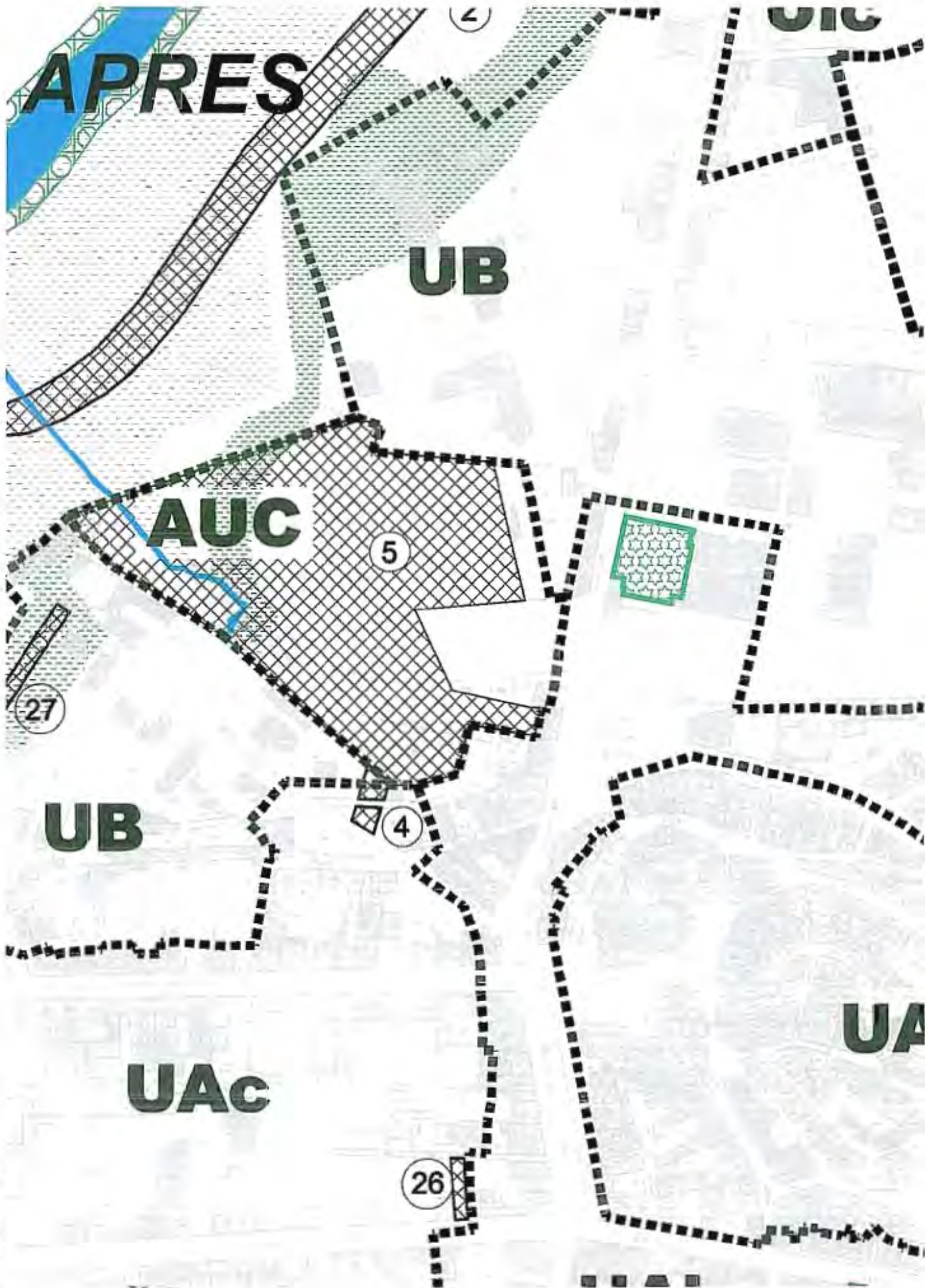
- ◆ **Situation actuelle** Zone UB

- ◆ **Objet de la révision simplifiée** : Classement de ces parcelles en zone AUC. Extension de l'emplacement réservé N° 5 entraînant une réduction de l'emplacement réservé N° 4. Les surfaces respectives des emplacements réservés N°s 4 et 5 seront de 346 m² et 25688 m².

- ◆ **Motivation de la demande** : La commune d'AMBERT souhaitant réfléchir sur la possibilité de créer des logements sociaux dans cette zone, il est nécessaire d'agrandir la zone AUC et l'emplacement réservé N° 5. L'emplacement réservé N° 4 se trouve en conséquence réduit.

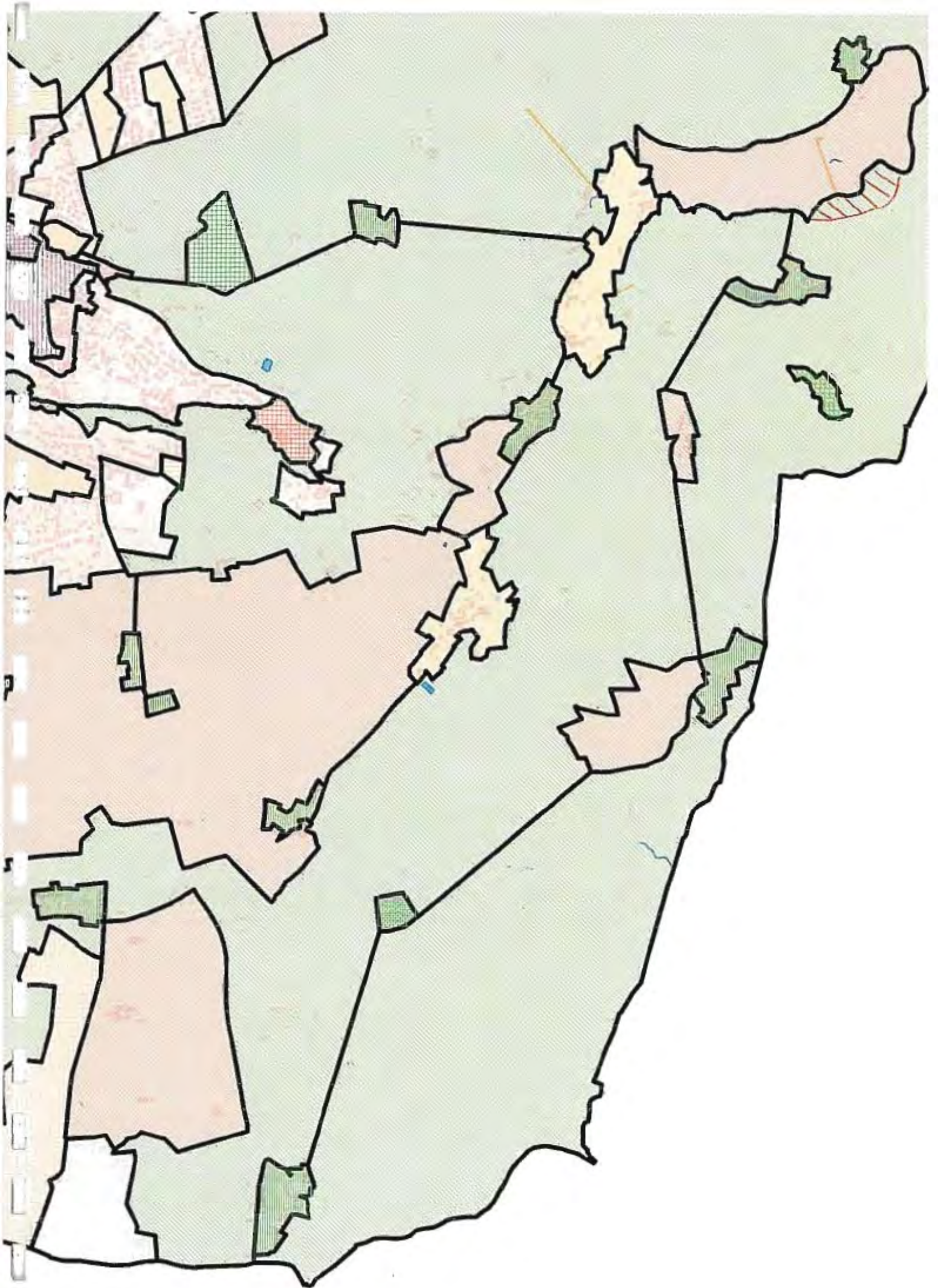
AVANT

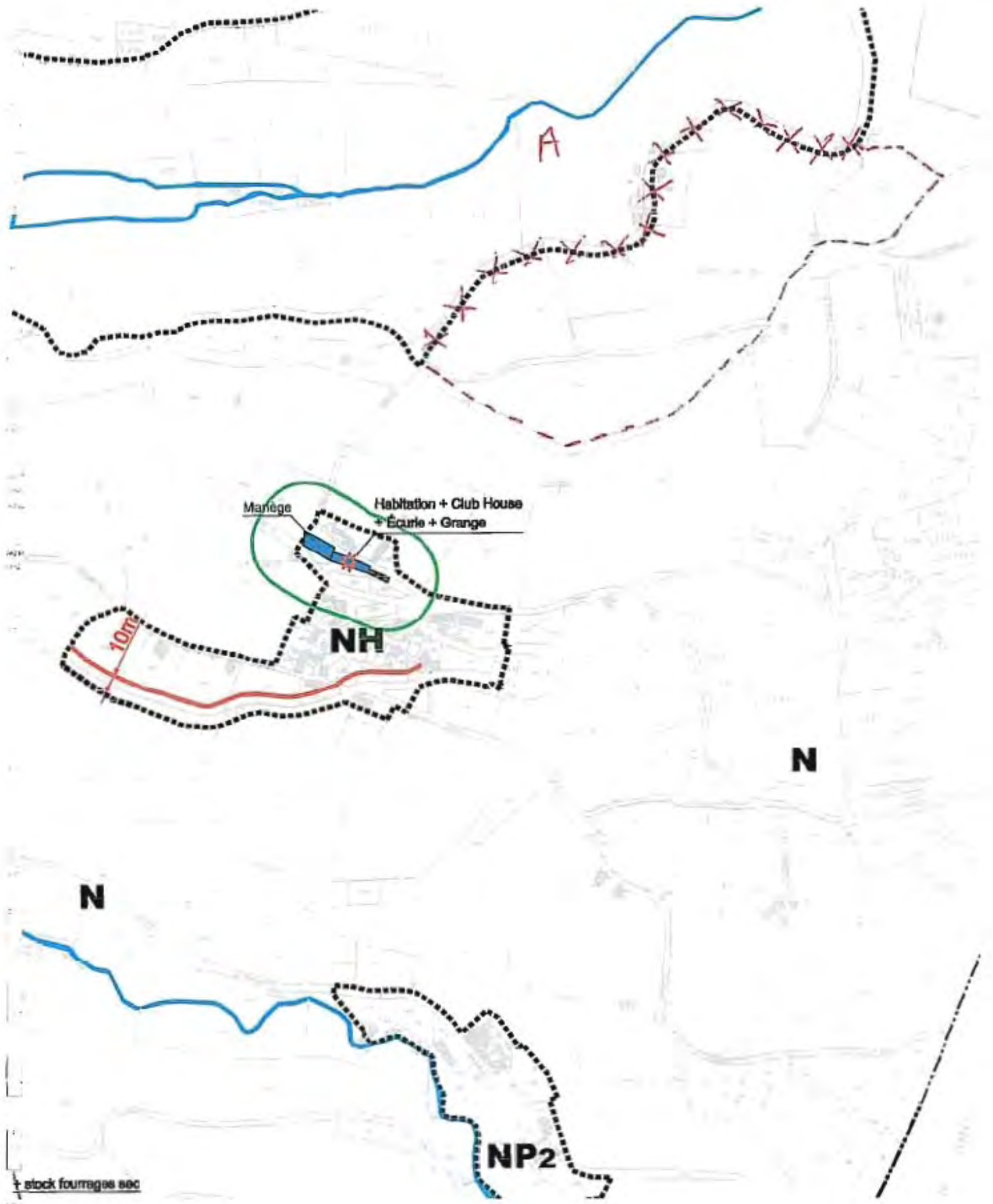




**REVISION SIMPLIFIEE
N° 5
MOREL DE BAS**

- ♦ **Référence** parcelles cadastrées section YB N°s 55, 56, 57, 58, 59, 60 et 139 et WB N° 157
- ♦ **Situation actuelle** Zone N
- ♦ **Objet de la révision simplifiée** : Classement de ces parcelles en zone A.
- ♦ **Motivation de la demande** : Il s'agit de réparer un oubli. En effet, l'extension de la zone A est indispensable au développement de l'exploitation agricole située au village de « la combe haute », faute de quoi c'est l'existence même de cette exploitation qui serait remise en cause.
L'inclusion de ces parcelles dans la zone A actuelle permettra à cet agriculteur de construire des bâtiments agricoles qui sont indispensables au fonctionnement de son exploitation. Il n'y a pas d'enjeu environnemental sur ces parcelles.





A

Manège
Habitation + Club House
Écurie + Grange

NH

10m

N

N

NP2

stock fourrages sec

**REVISION SIMPLIFIEE
N° 6
CLEURETTES**

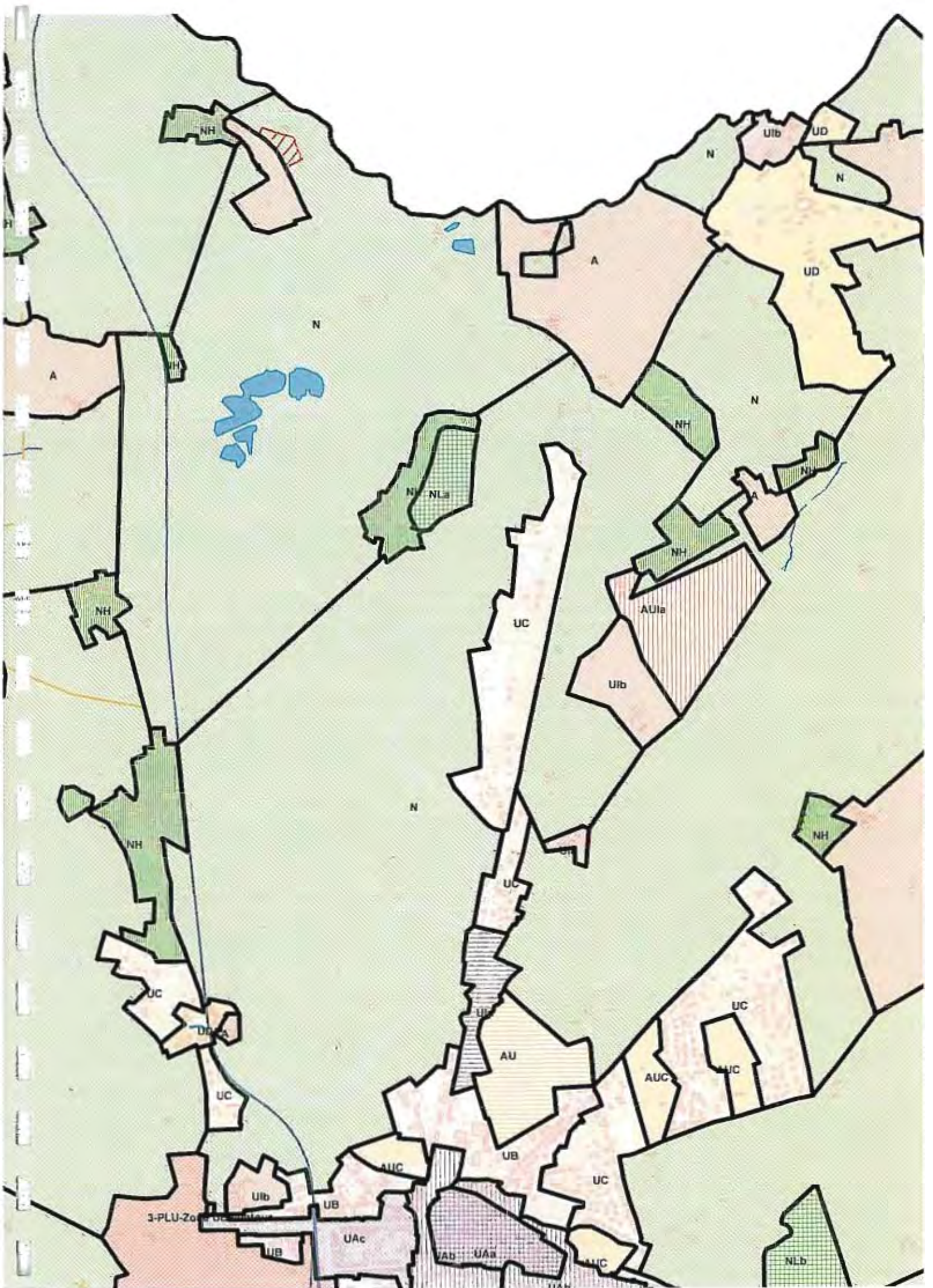
- ◆ **Référence** parcelles cadastrées section ZL N°s 8 et 10b

- ◆ **Situation actuelle** Zone N

- ◆ **Objet de la révision simplifiée** : Classement de ces parcelles en zone A.

Motivation de la demande : Il existe une exploitation agricole sur la parcelle N° 8 qui n'a pas été prise en compte lors de l'élaboration du P.L.U..

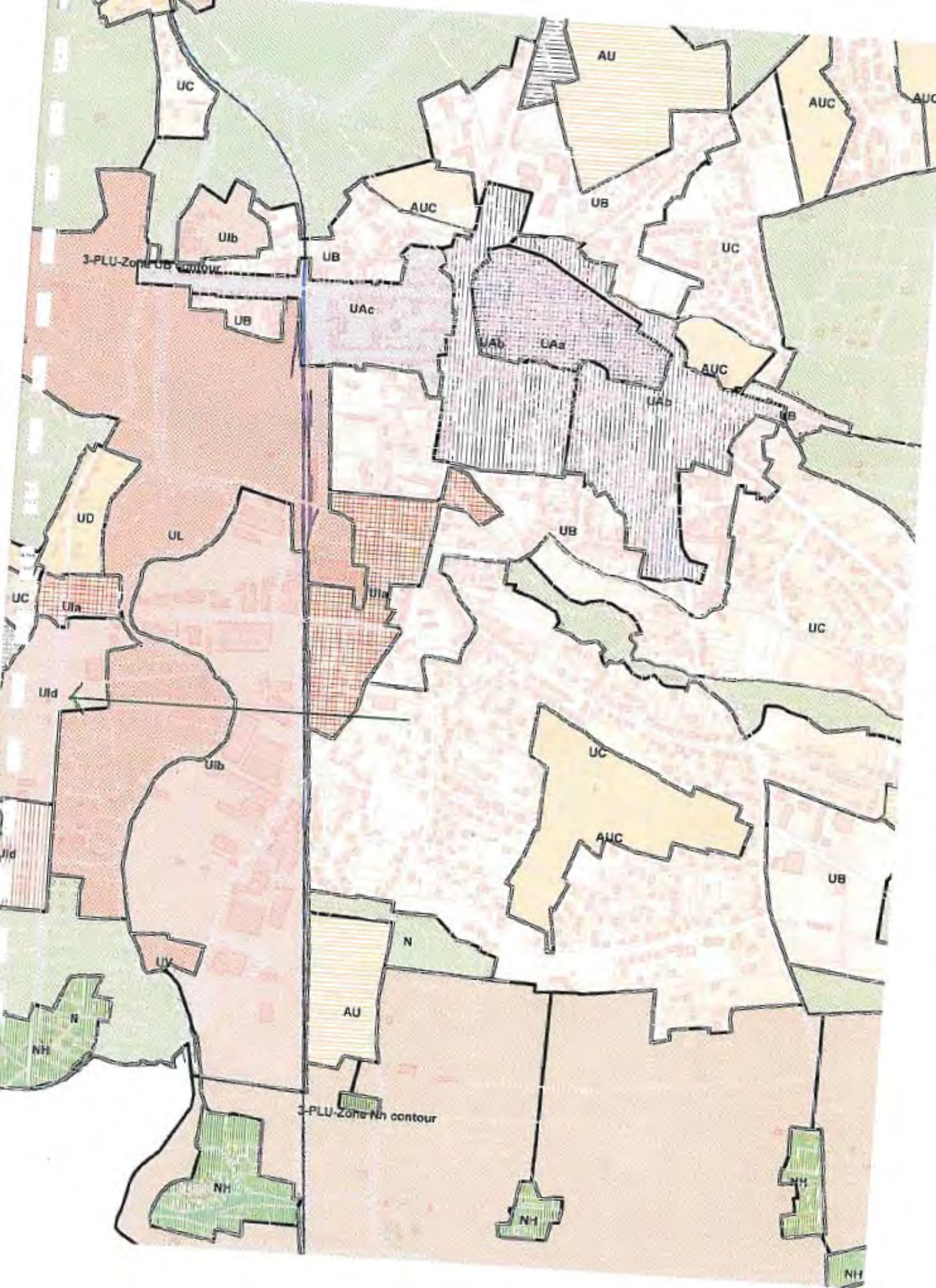
Cette exploitation va très prochainement être reprise par un jeune agriculteur. Il est donc nécessaire d'étendre cette zone A aux parcelles N°s 8 et 10b afin de lui permettre de construire les bâtiments nécessaires au bon fonctionnement de son exploitation.





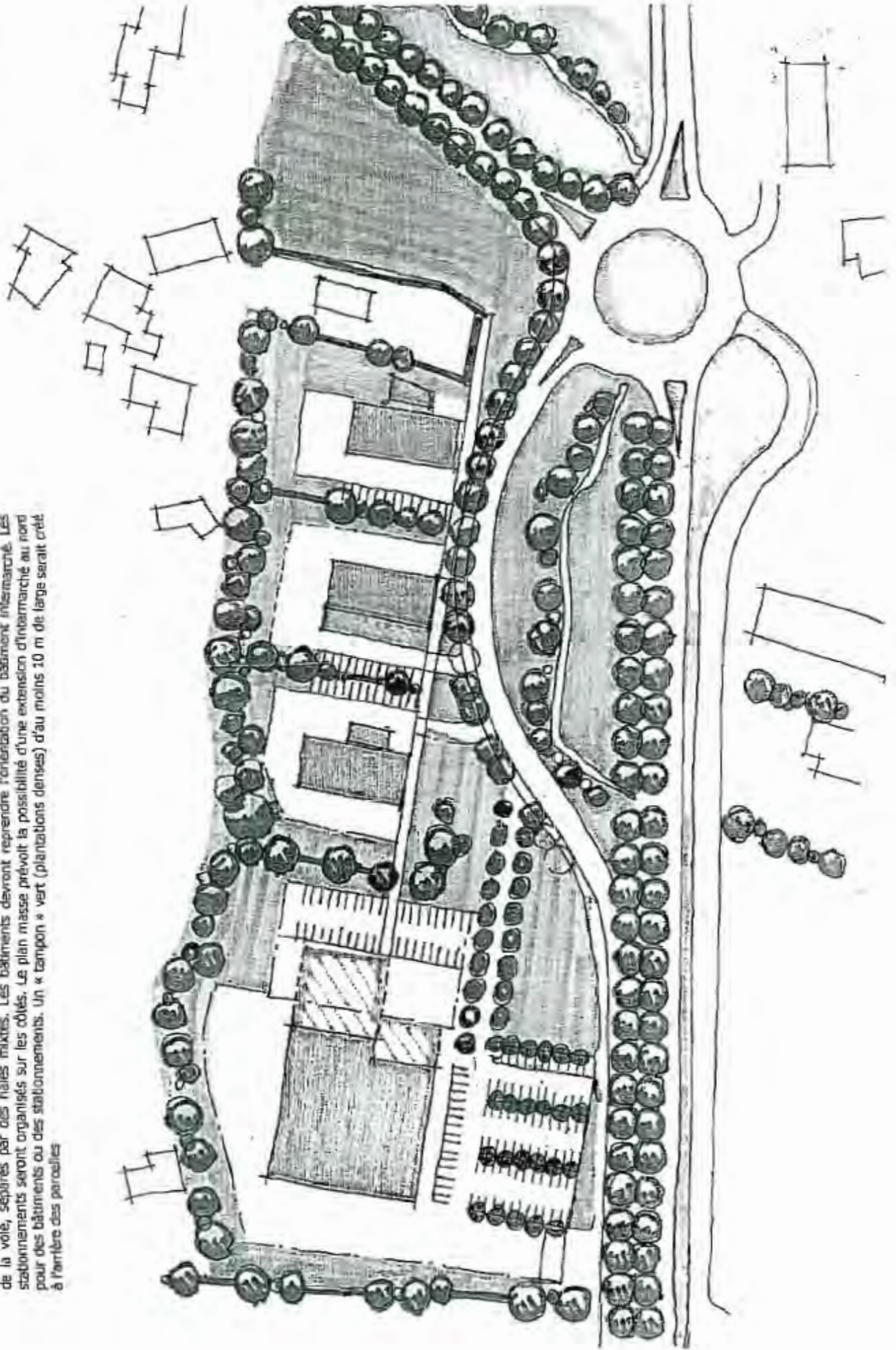
MODIFICATION N° 1 SECTEUR DES TROIS CHENES

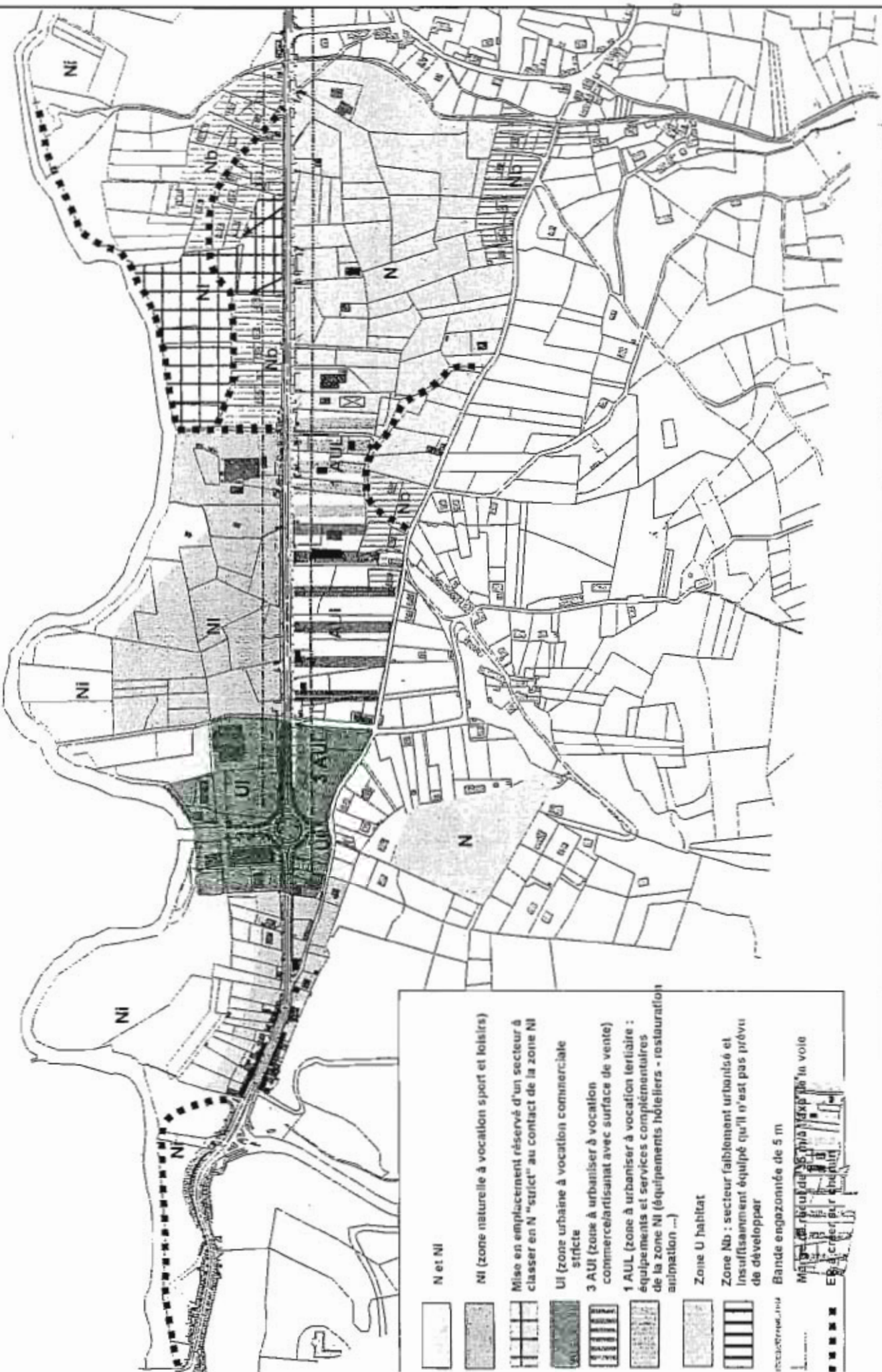
- ♦ **Référence** du carrefour avec la rue de l'industrie à la base de loisirs (au droit des parcelles cadastrées section BD N°s 67 et 105)
- ♦ **Situation** Zones AUld, Uld et UL
- ♦ **Objet de la modification** : Création de l'emplacement réservé N° 34 sur les parcelles situées le long de la R.D. 906 entre le carrefour avec la rue de l'industrie et la base de loisirs, sur une longueur d'environ 650 mètres et une profondeur de 15 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.
- ♦ **Motivation de la demande** : Ce projet consiste à prendre en compte l'étude de requalification des quartiers sud d'AMBERT et de ST-FERREOL-DES-COTES. Cette étude a été faite à la demande de la communauté de communes du pays d'AMBERT.





→ Le carrefour RD 906/RD 56 : ce carrefour serait traité sous forme de giratoire qui reprendrait la RD 56 déplacée et les contre-allées desservant les activités. Le recodement de la contre-allée côté Intermarché de la voie serait inféoché à l'ouest pour préserver un espace paysagé bordant le ruisseau existant. Trois nouveaux lots pourraient être créés à l'ouest de la voie, séparés par des haies mixtes. Les bâtiments devront reprendre l'orientation du bâtiment Intermarché. Les stationnements seront organisés sur les côtés. Le plan masse prévoit la possibilité d'une extension d'Intermarché au nord pour des bâtiments ou des stationnements. Un « tampon » vert (plantations denses) d'au moins 10 m de large serait créé à l'arrière des parcelles.





	N et NI
	NI (zone naturelle à vocation sport et loisirs)
	Mise en emplacement réservé d'un secteur à classer en N "strict" au contact de la zone NI
	UI (zone urbaine à vocation commerciale stricte)
	3 AUI (zone à urbaniser à vocation commerciale/artisanat avec surface de vente)
	1 AUL (zone à urbaniser à vocation tertiaire : équipements et services complémentaires de la zone NI (équipements hôteliers - restauration animation ...))
	Zone U habitat
	Zone Nb : secteur faiblement urbanisé et insuffisamment équipé qu'il n'est pas prévu de développer
	Bande engazonnée de 5 m
	Mise en emplacement réservé d'un secteur à classer en N "strict" au contact de la zone NI
	Équipement

UC

UC

UC*

11

UId

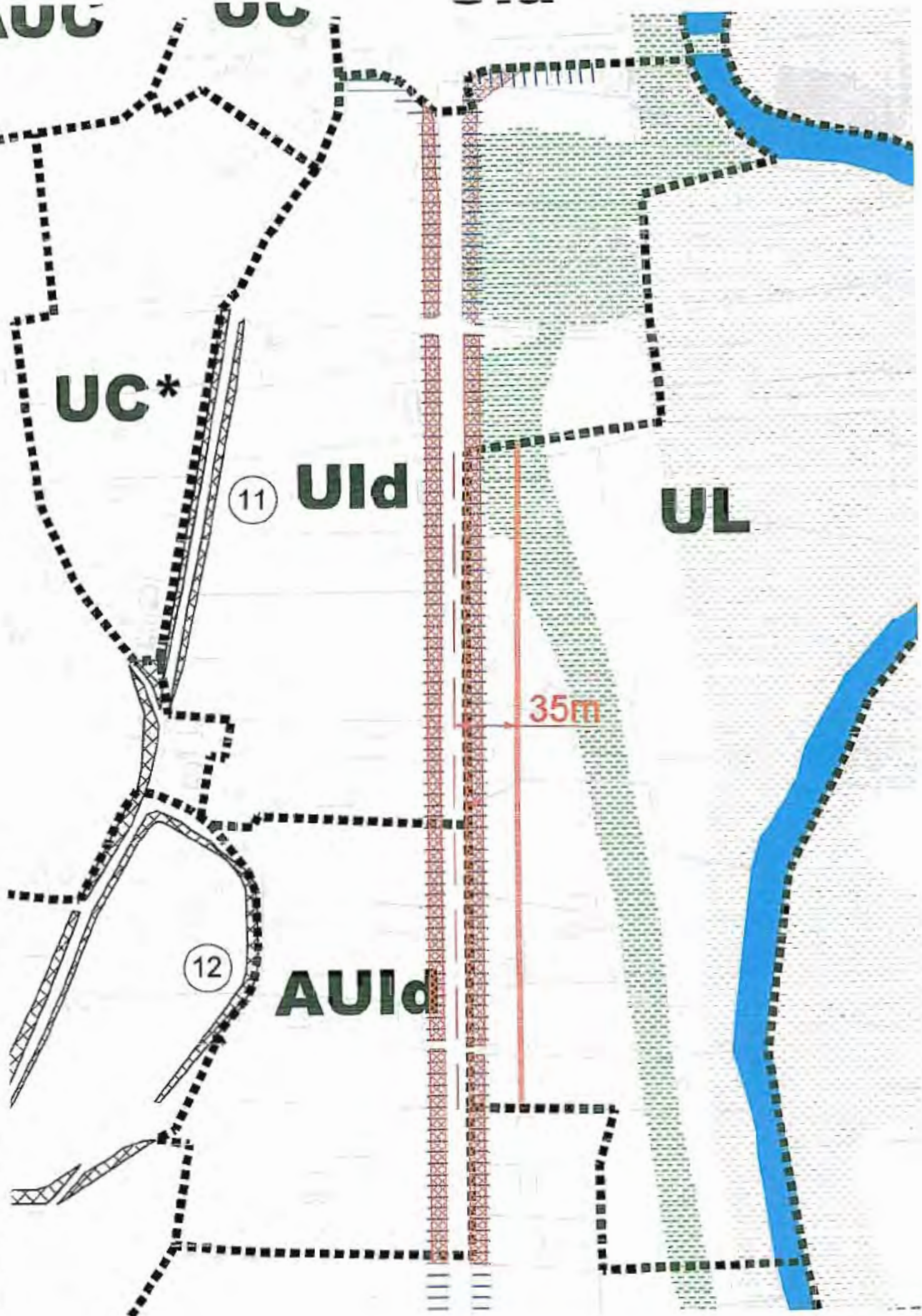
UL

35m

12

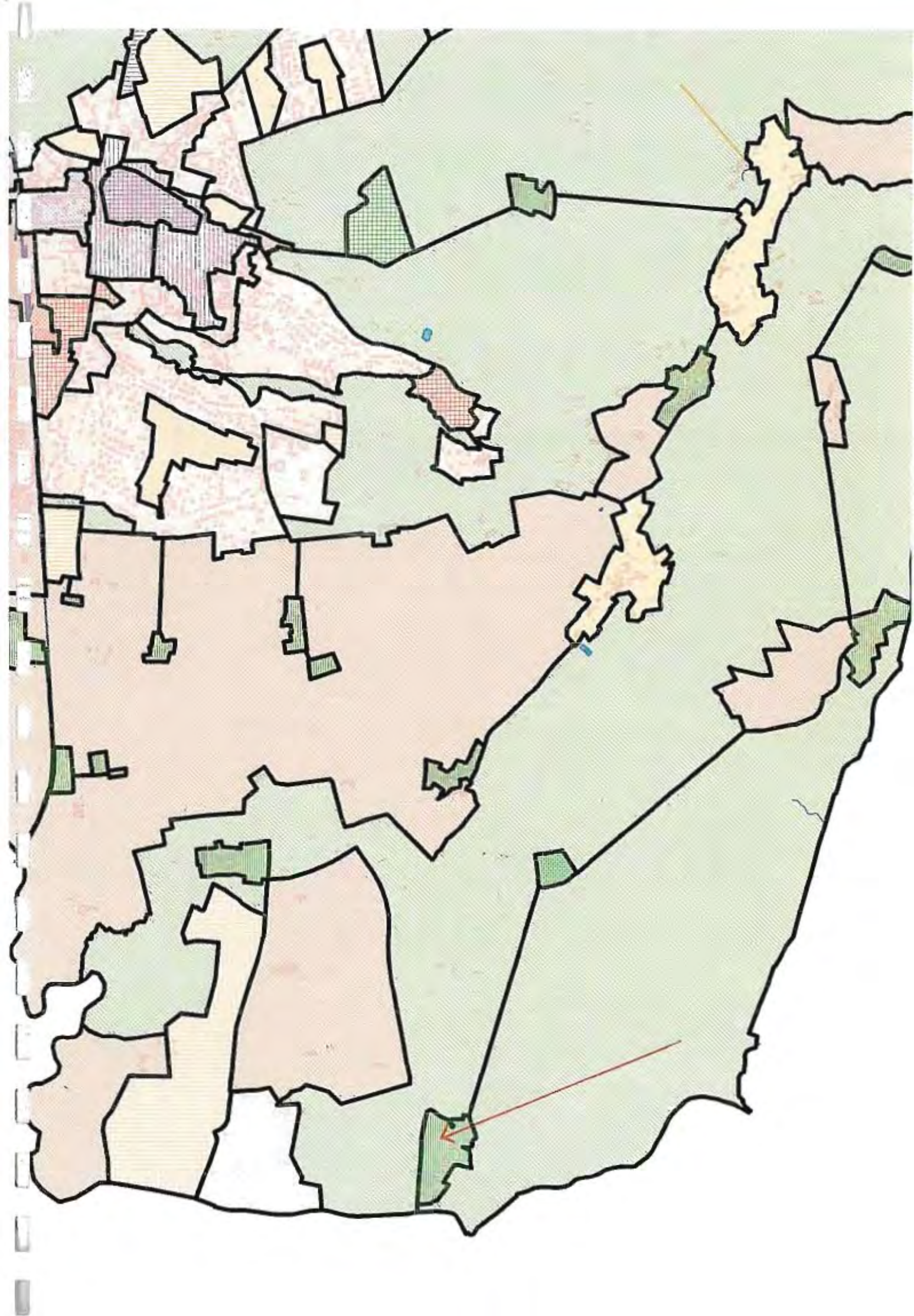
AUId

Vertical text on the left margin, possibly a scale or index.

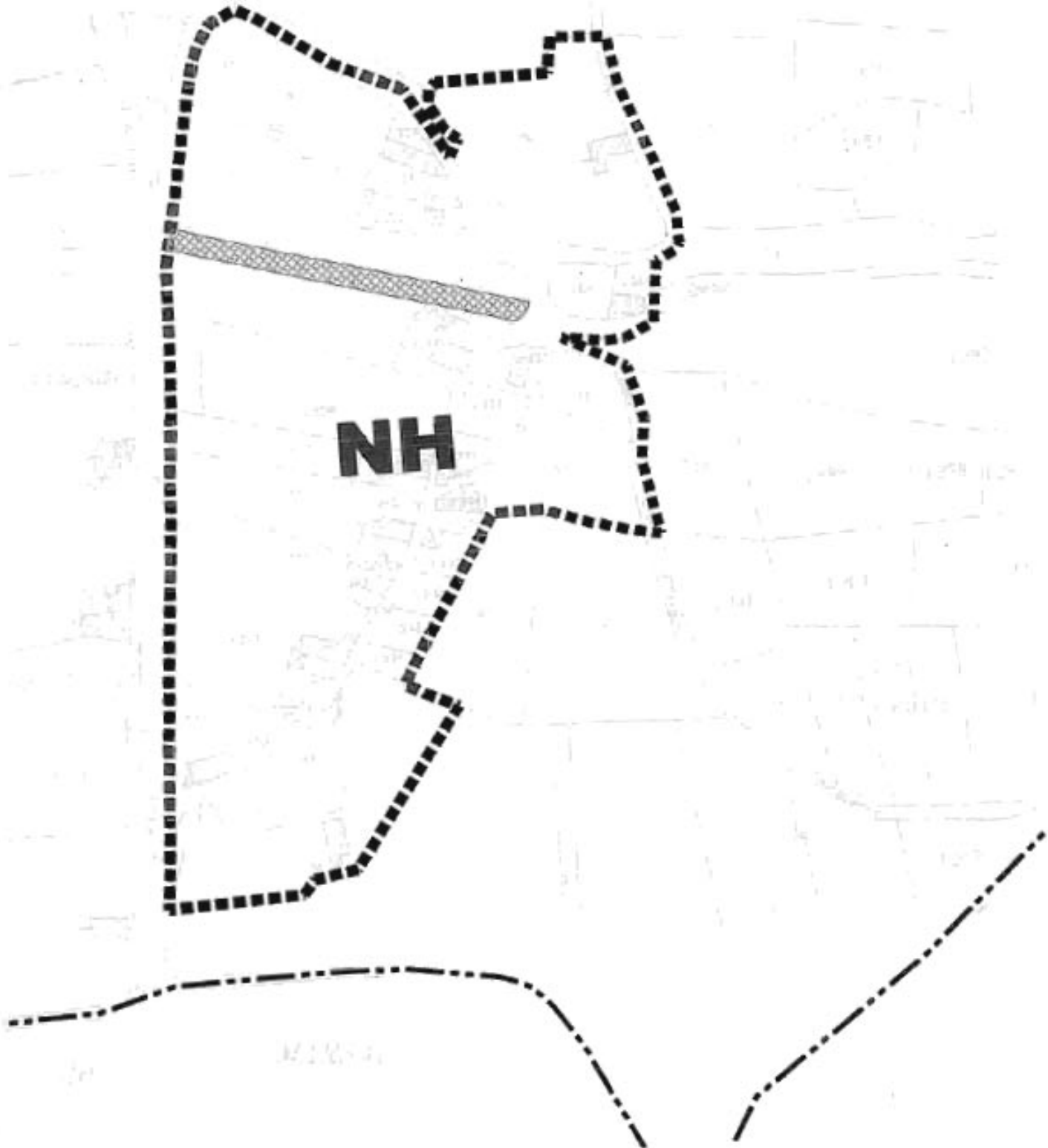


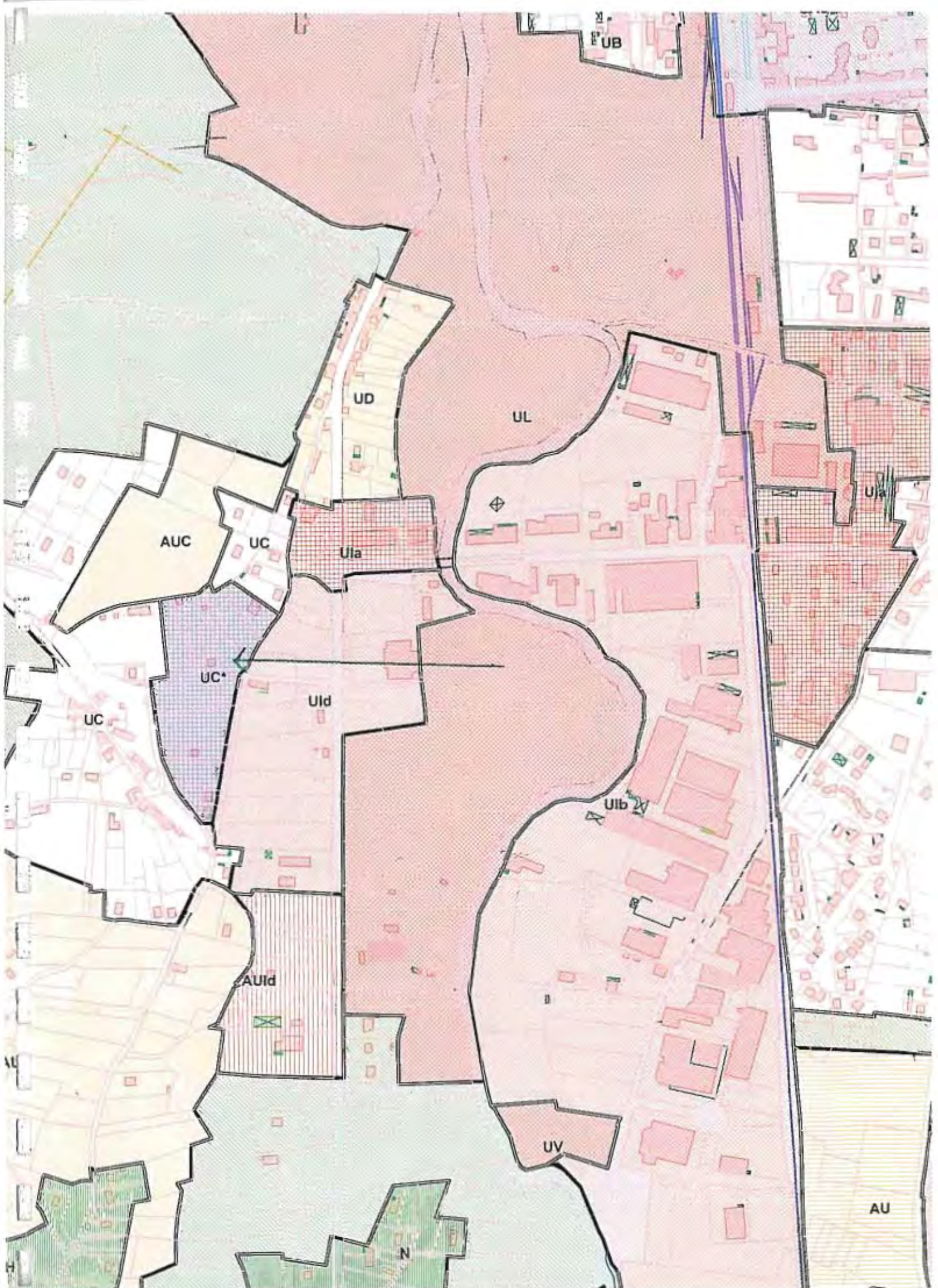
MODIFICATION N° 2 SECTEUR D'ETAGNON

- ◆ **Référence** Village d'Etagnon – parcelles cadastrées section G
N°s 1354 et 1450
- ◆ **Situation** Zone NH
- ◆ **Objet de la modification** : Création de l'emplacement réservé N° 35 comprenant une voie d'une longueur de 170 mètres et d'une largeur de 10 mètres.
- ◆ **Motivation de la demande** : l'objectif de ce projet est de désenclaver le village d' »Etagnon » et le massif forestier environnant.



NH





DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE UC

La zone UC est une zone périphérique de faible densité correspondant aux extensions récentes d'Ambert. Elle est essentiellement constituée d'un habitat pavillonnaire et a vocation à recevoir des habitations individuelles ou collectives, des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces), ainsi que des activités compatibles avec son caractère résidentiel dominant.

L'objectif est de ne pas y favoriser une trop forte densification.

La zone UC Le Montel comprend un sous-secteur UC* dans lequel les constructions à usage de commerce dont la surface de vente n'excède pas 500 m² sont autorisées.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations, utilisations et constructions incompatibles avec la fonction résidentielle, et entre autres:

- les installations classées pour la protection de l'environnement, définies à l'article 1^{er} de la loi du 19 juillet 1976, sauf celles visées à l'article UC 2
- les constructions à usage industriel et artisanal
- les constructions à usage agricole
- les caravanes isolées (article R.443-4 du code de l'urbanisme)
- les terrains de camping et caravaning (article R.443-7 du code de l'urbanisme)
- les habitations légères et les parcs résidentiels de loisirs (articles R.444-2 et R.444-4 du code de l'urbanisme)
- les installations et travaux divers (article R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme), exceptées les aires de jeux, de sports ainsi que les aires de stationnement
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis:

Dans toutes les zones

- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles soient nécessaires à la commodité des habitants et liées à la fonction de service de la zone (laverie, boulangerie, droguerie, etc.) ou au fonctionnement d'un service public, et qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens

- les modifications apportées aux installations classées existantes s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients
- les extensions des activités existantes à condition qu'elles restent limitées et qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité supplémentaire
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone

Et, en outre, dans le secteur UC*

- les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes à usage de commerce dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 800 m²

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 - Voirie

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE UC 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

Tout établissement ou construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre la rétention des précipitations dans une citerne enterrée dont le volume disponible hors eaux, en rapport avec les surfaces imperméabilisées, ne pourra être inférieur à 3 m³.

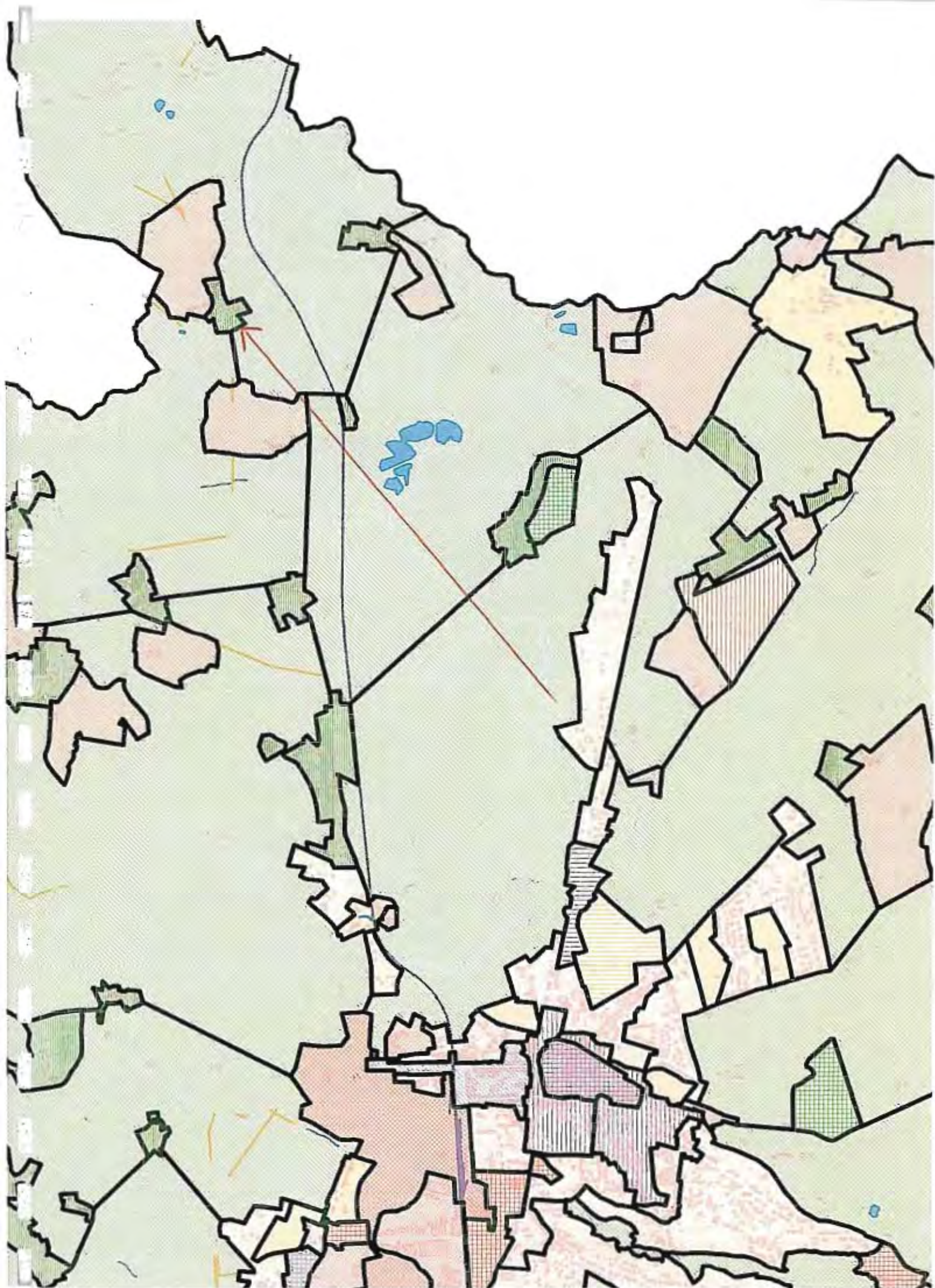
MODIFICATION N° 4 PRADELLES

- ♦ **Référence** Village de Pradelles - parcelles cadastrées section
ZI N°s 26 et 54

- ♦ **Situation** Zone NH

- ♦ **Objet de la modification** : Classement de ces parcelles en zone N.

- ♦ **Motivation de la demande** : Il s'agit de prendre en compte la réalité de ce secteur : à savoir que la présence d'une fosse à lisier à proximité immédiate des ces parcelles engendre de telles nuisances qu'il n'est pas envisageable de construire. Il est proposé que ces parcelles rejoignent la zone naturelle voisine.



Hangar à fourrage

Stabulation

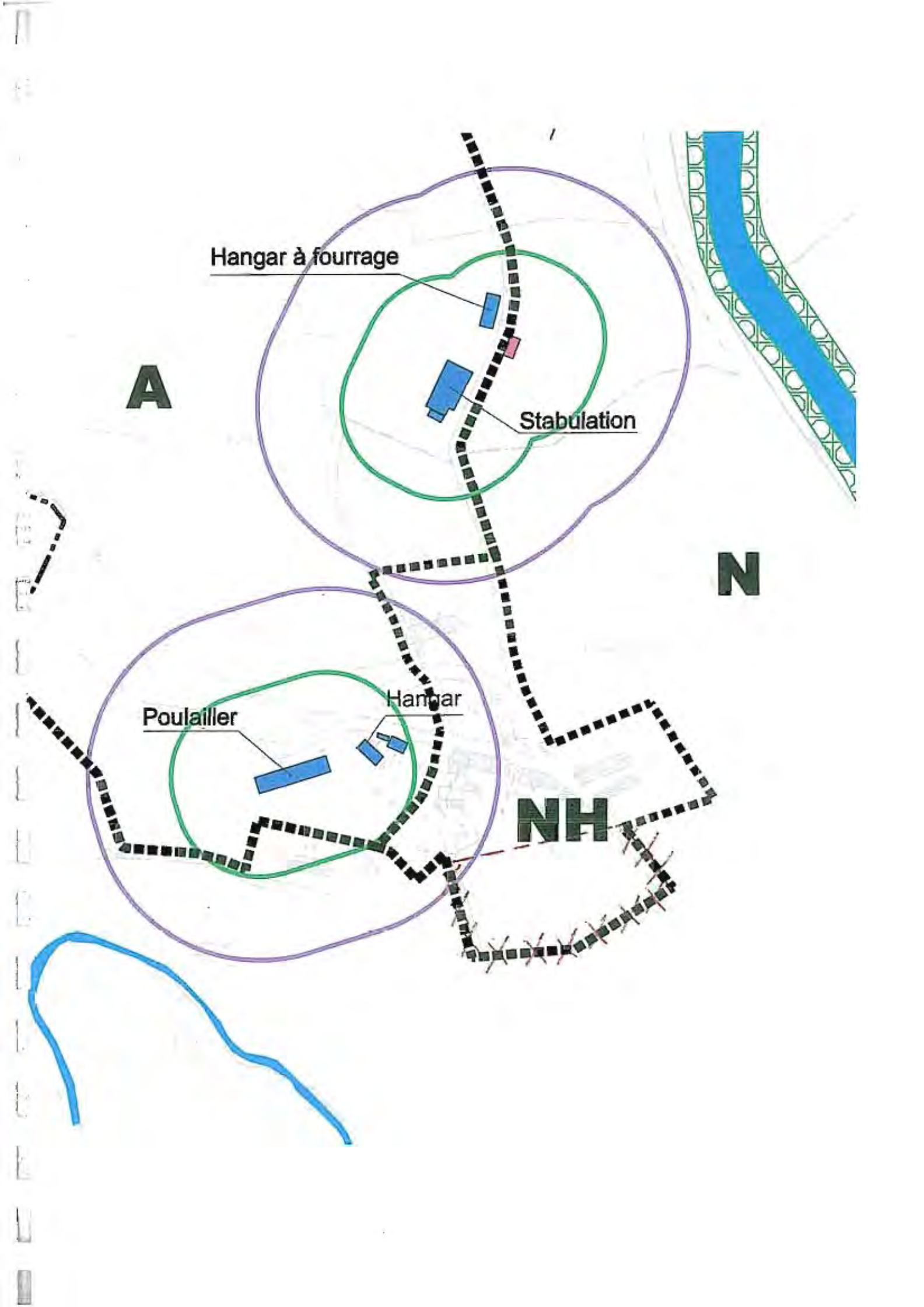
A

N

Poulailler

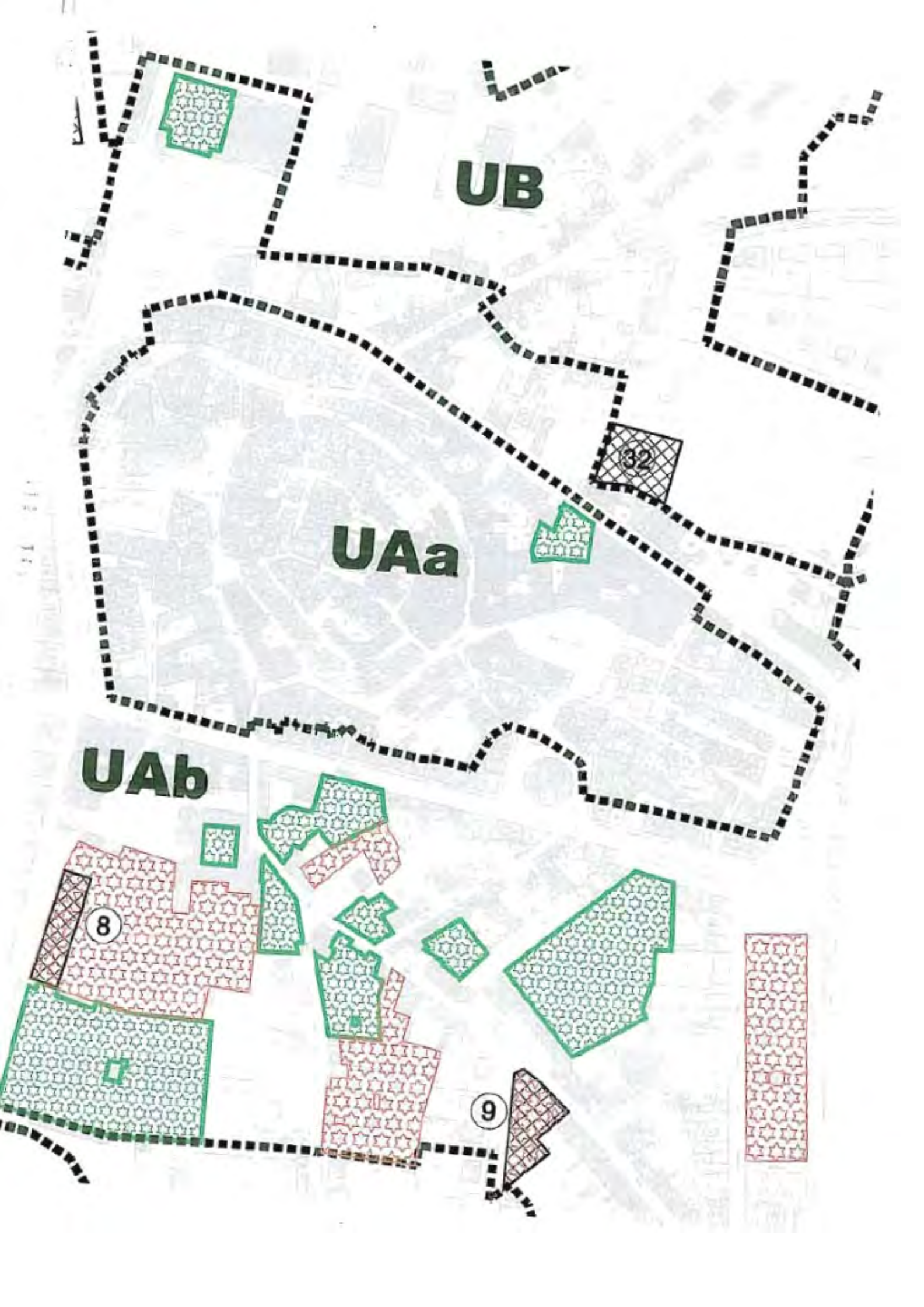
Hangar

NH



MODIFICATION N° 5 Rectification d'une erreur matérielle

- ◆ **Situation actuelle** Zone UP2 de la Zone de protection
- ◆ **Objet de la modification** : report sur le P.L.U. des plantations, parcs arborés ou jardins à protéger.
- ◆ **Motivation de la demande** : Il s'agit de réparer un oubli : en effet, certaines parcelles à protéger sur le plan de la zone de protection n'ont pas été prises en compte sur le P.L.U. Ces parcelles sont matérialisées en rouge sur le plan joint.



UB

UAa

UAb

32

8

9

MODIFICATION N° 6
Modification du
règlement de la zone
UC

- ♦ **Situation actuelle** Zone UC
- ♦ **Objet de la modification** : Densifier l'habitat en modifiant l'implantation des bâtiments par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques qui passera à 3 mètres au lieu de 5 mètres. Permettre l'implantation à l'alignement des garages et des abris.
- ♦ **Motivation de la demande** : Il s'agit de réparer une incohérence : en effet, dans l'ancien zonage UG devenu UC, le retrait minimum d'implantation par rapport aux voies était de 3 mètres.

La résorption des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées sera privilégiée sur la parcelle, par des aménagements ou dispositifs en rapport avec la texture ou la structure naturelle du sol.

L'excédent des eaux pluviales sera évacué dans le réseau collectif s'il existe.

Il conviendra de prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies.

4.3 - Electricité – Téléphone

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur les domaines publics et privés, devra être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de l'autorisation de travaux.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas d'assainissement non collectif, les parcelles, pour être constructibles, ne peuvent être inférieures à 900 m², sauf pour les garages individuels et les abris de jardin, et dans le cas d'aménagement ou d'agrandissement de constructions existantes.

Lorsque l'assainissement collectif est réalisé, la règle exigeant une surface minimale pour la construction ne sera pas appliquée.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Recul

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de ³ mètres par rapport à la limite des voies routières ou conformément aux indications portées au plan de zonage lorsqu'elles existent. *Les garages et les abris pourront être implantés à l'alignement.*
Toutefois, à condition qu'elles soient implantées dans le prolongement de la façade sur rue du bâtiment existant, des extensions pourront être autorisées dans la marge de recul obligatoire.

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est laissée libre.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

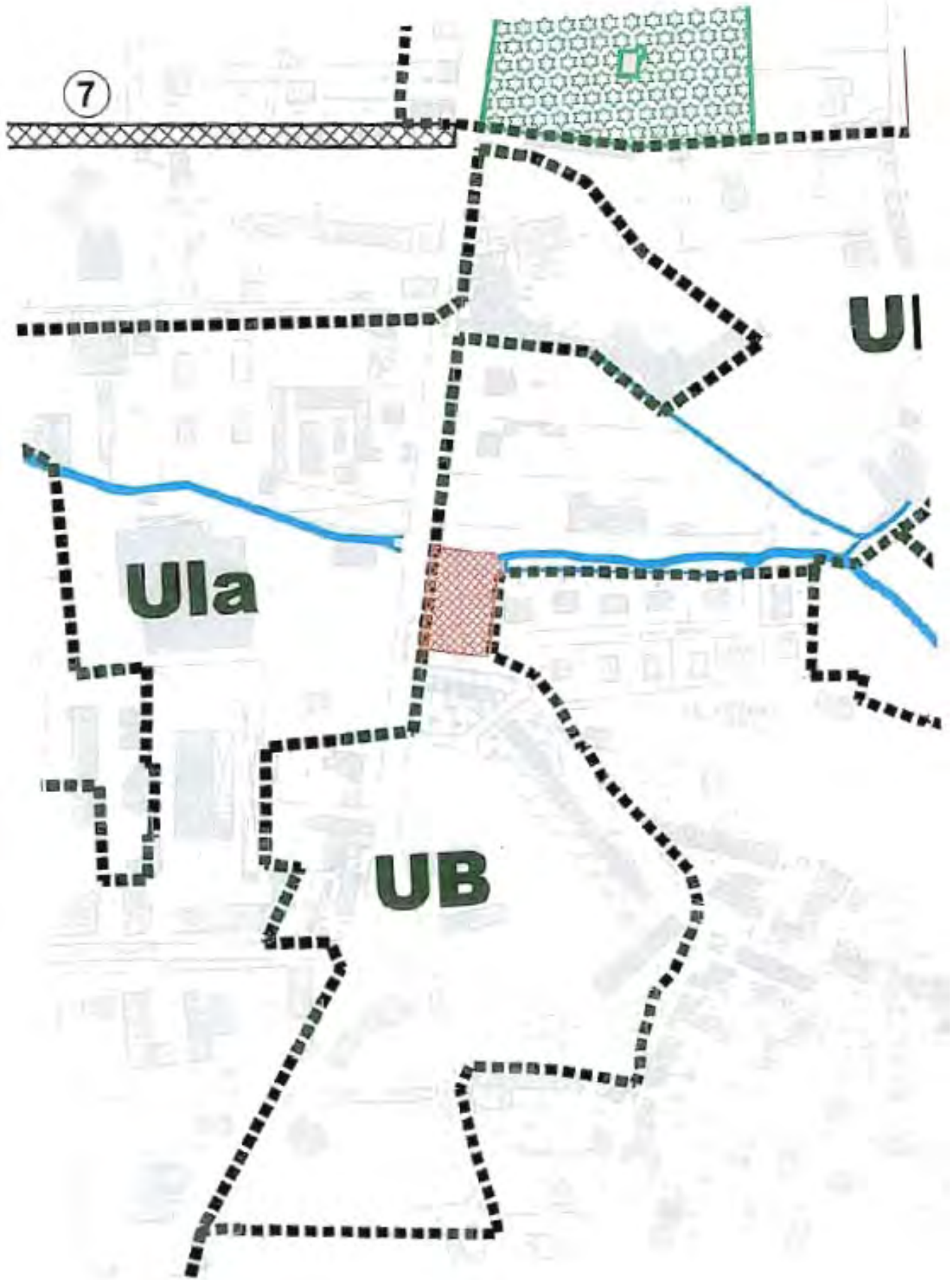
**MODIFICATION N° 7
Création d'un
emplacement réservé**

- ◆ **Référence** Avenue E. Chabrier – Parcelle cadastrée
section AY – N° 304

- ◆ **Situation** Zone UB

- ◆ **Objet de la modification** : Création de l'emplacement réservé N° 36 d'une surface d'environ 1510 m².

- ◆ **Motivation de la demande** : Il s'agit d'étendre la zone d'habitat social et de diversifier l'offre dans un but de mixité sociale.



**MODIFICATION N° 8
Création d'un
emplacement réservé**

- ◆ **Référence** R.D. 906 (à proximité de la piscine) parcelles cadastrées section BE – N°s 188 et 89
- ◆ **Situation** Zone UL
- ◆ **Objet de la modification** : Création de l'emplacement réservé N° 37 d'une surface d'environ 5435 m².
- ◆ **Motivation de la demande** : l'objectif est d'agrandir le camping municipal.

C*

11

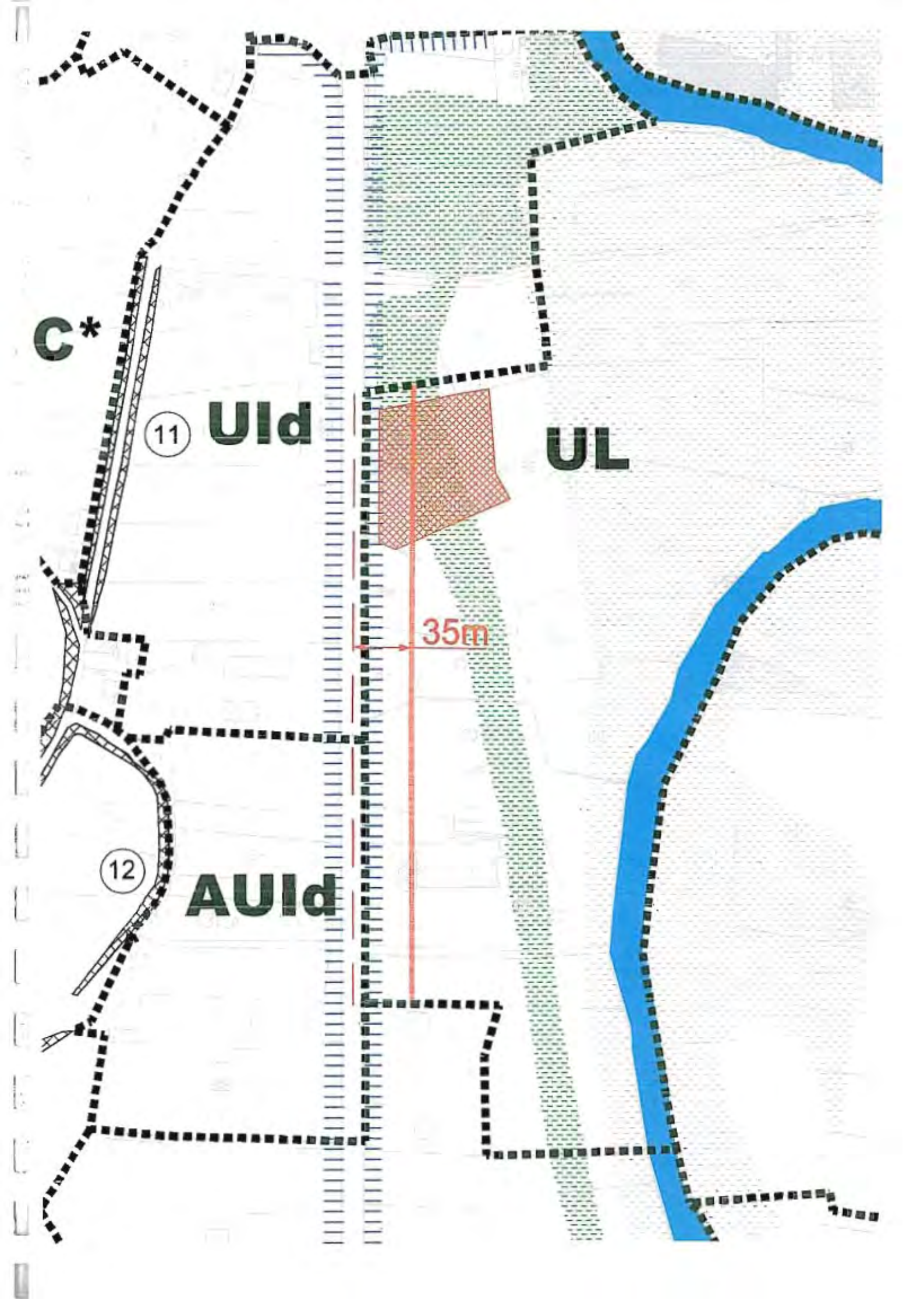
Uld

UL

35m

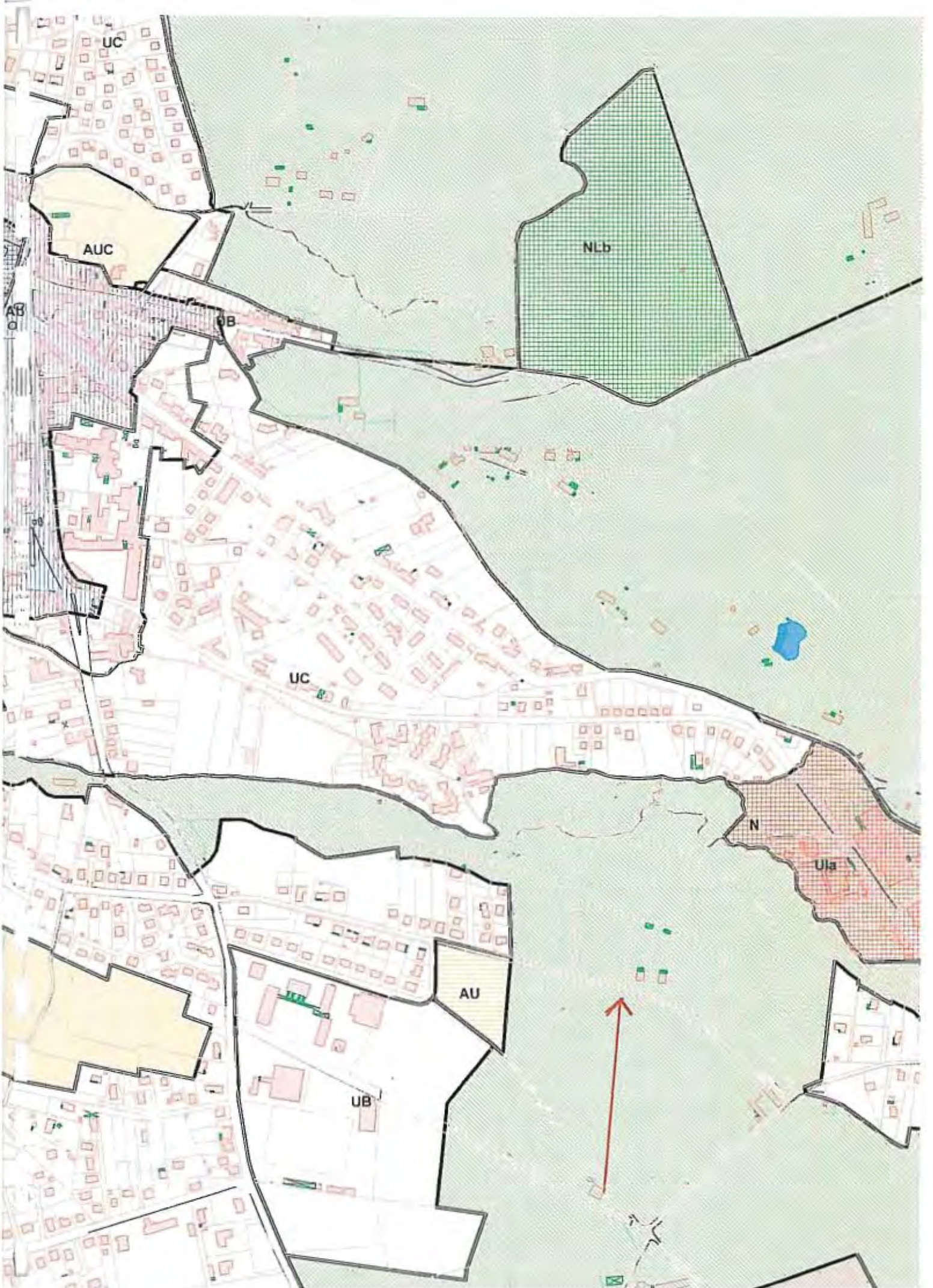
12

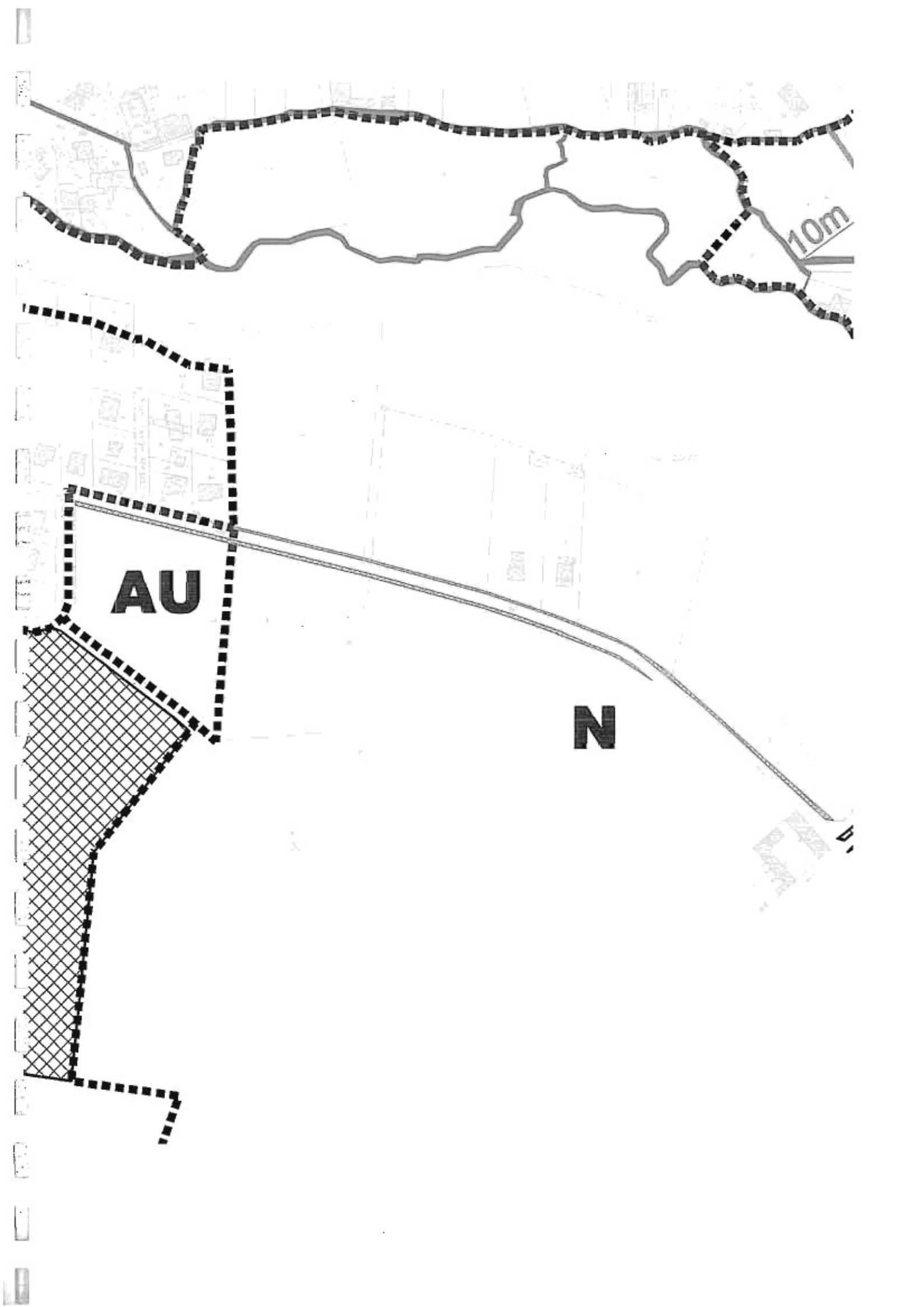
AUld



MODIFICATION N° 9
Création d'un
emplacement réservé

- ◆ **Référence** Rue du Forez
- ◆ **Objet de la modification** : Création de l'emplacement réservé N° 38 d'une surface d'environ 1336 m².
- ◆ **Motivation de la demande** : l'objectif est d'élargir la rue du Forez jugée, à ce jour, trop étroite. Sa largeur projetée est de 10 mètres.





COMMUNE d'AMBERT
(Puy-de-Dôme)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE EN DATE DU 9 AVRIL 2011

Présents :

M. Christian CHEVALEYRE, Maire,
M. Michel DAJOUX, Melle Mylène CHAPUIS (présente jusqu'à 12H00), M. Henri JOUBERT,
Melle Aurélie PASCAL, Mme Marie-Thérèse PILANDON, M. Gérard MAI, Mme Nadine
BOST, Adjoint,
M Jean-Louis DHUIT, Mme Anne-Marie ARNAUD-DHUIT, MM. Jean MALCROS, Jean-Marie
PILLER, Mmes Laetitia ACHAIBI (présente jusqu'à 12H00), Pascale PERNET, Véronique
CONVERT, Céline THENOT, Viviane BAFOIL, M. Jean AULAGNIER, Mme Simone
MONNERIE, M. Patrick BESSEYRE

Procurations :

Melle Mylène CHAPUIS (à partir de 12H00) à Mme Véronique CONVERT,
M. Gérard BERTON à M. Henri JOUBERT,
M. Guy DUVERGER à Mme Marie-Thérèse PILANDON,
Mme Denise CHARBONNEL à M. Michel DAJOUX,
M. Gérard BONNEFOY à M. Jean-Louis DHUIT,
Mme Laetitia ACHAIBI (à partir de 12H00) à Melle Aurélie PASCAL,
Mme Annik TRAIT-PROTIERE à M. Jean AULAGNIER,
M. Eric CHEVALEYRE à Mme Viviane BAFOIL.

Absent excusé : M. Jacquie DOUARRE.

Absents : M. Jean-Claude GUELON, Mme Elisabeth BENHMIDA.

Secrétaire de séance : Madame Laetitia ACHAIBI.

Date de la convocation du Conseil Municipal : Le 31/03/2011.

Lieu de la convocation du Conseil Municipal : Mairie d'Ambert.

**APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
D'AMBERT**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13, R 123-24 et 25,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23
Janvier 2007,

Vu la révision simplifiée N°1 et la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvées le
12 novembre 2009

Vu l'arrêté municipal en date du 8 décembre 2010 soumettant le projet de modification à
enquête publique,

Entendu les conclusions du Commissaire-Enquêteur,

Considérant que le projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être
approuvé,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- A l'unanimité pour le retrait de la modification 3 compte tenu de l'avis défavorable du
commissaire enquêteur,
- A l'unanimité pour les modifications 1 à 2, 4 à 7, 9 à 12 et 15 à 16,
- Par vingt quatre voix pour et une voix contre (Mme Bafoil), M. Besseyre n'ayant pas
pris part au vote pour la modification n° 8,
- Par vingt trois voix pour, une voix contre (Mme Bafoil) et deux abstentions (MM.
Malcros et Aulagnier) pour les modifications 13 et 14,

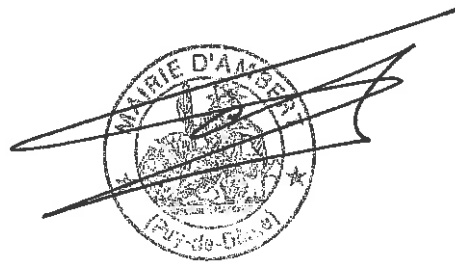
- Décide d'approuver la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme modifié comprend :

- un rapport de présentation,
 - une liste des emplacements réservés,
 - un règlement d'urbanisme,
 - un plan de zonage au 1/5000^e (partie Sud),
 - un plan de zonage au 1/2000^e (partie Ouest),
 - un plan de zonage au 1/2000^e (partie Est).
- Le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous-Préfecture.
 - La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.
 - La présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture, sous réserve de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Pour extrait conforme,

LE MAIRE,
Christian CHEVALEYRE –



Accusé de réception Préfecture

Date de réception de l'accusé de réception : 15/04/2011

Numéro de l'acte : DEL-1104-074

Identifiant unique de l'acte : 063-216300038-20110409-DEL-1104-074-DE

Modification n°2 du 9-05-2011

COMMUNE D'AMBERT

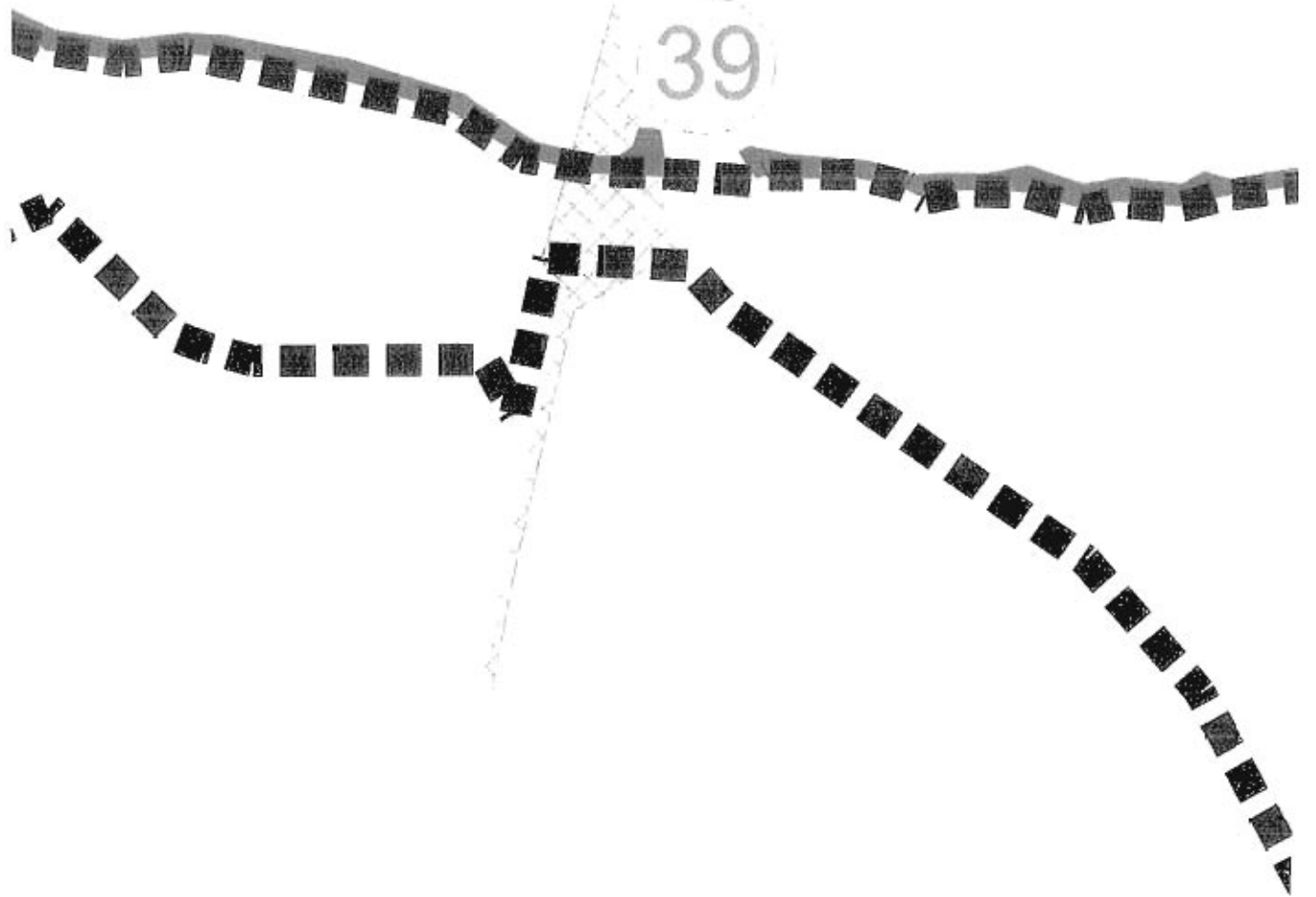
MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**MODIFICATION N° 1
Création d'un
emplacement réservé**

- ♦ **Référence** Avenue Dr Chassaing
- ♦ **Objet de la modification** : Création de l'emplacement réservé N° 39 d'une surface d'environ 646 m².
- ♦ **Motivation de la demande** : l'objectif est de prévoir le passage du futur réseau de chaleur.

PROJET





AA

MODIFICATION N° 2

Création d'un emplacement réservé

- ♦ **Référence** Avenue Dr Chassaing
- ♦ **Objet de la modification** : Création de l'emplacement réservé N° 40 d'une surface d'environ 646 m².
- ♦ **Motivation de la demande** : L'objectif est de créer une liaison à usage non motorisé entre les parcelles appartenant à la commune d'AMBERT et « le pont-ponchon » afin d'étendre la coulée verte.

PROJET





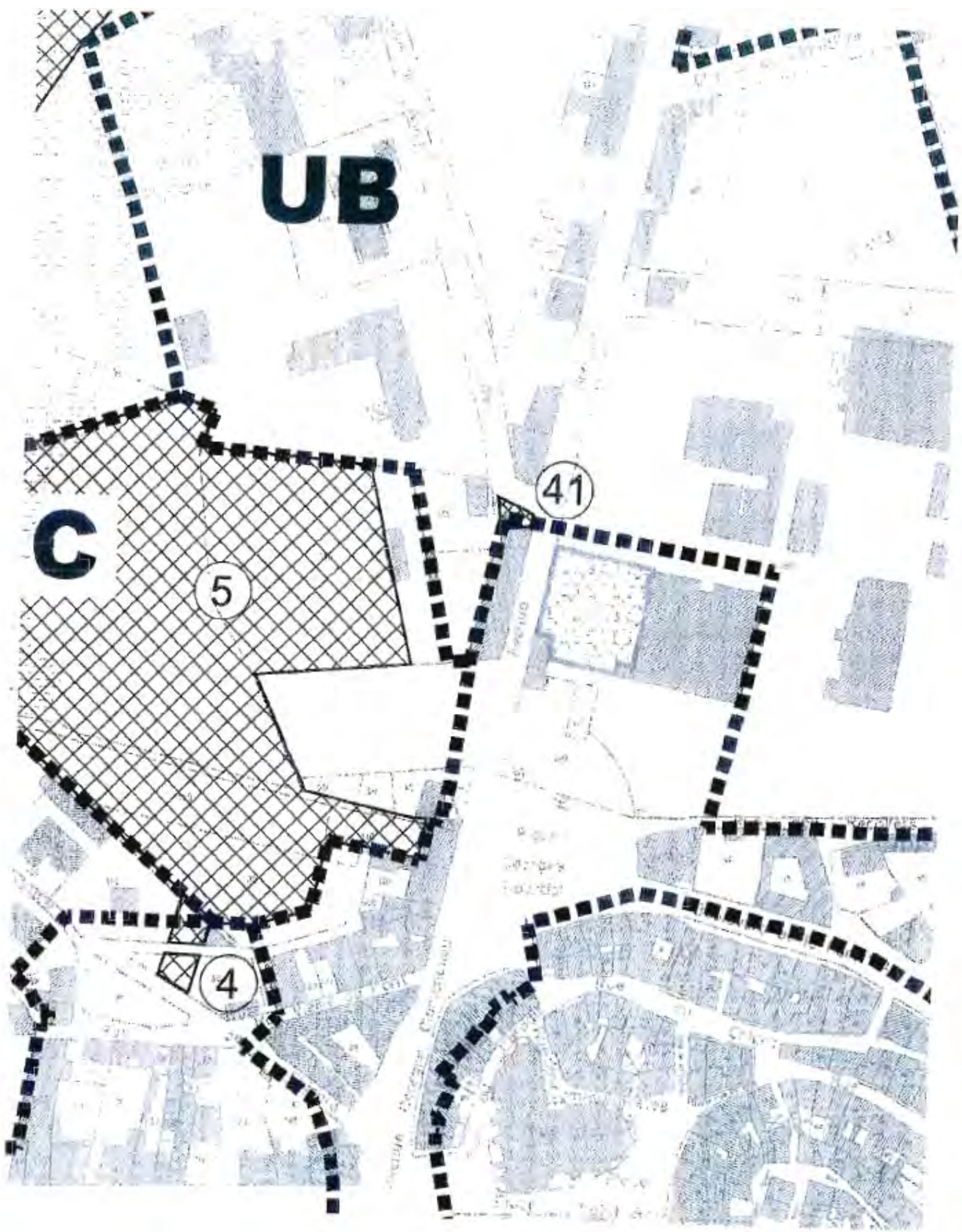
UC

MODIFICATION N° 3
Création d'un
emplacement réservé

- **Référence** Rue Anna Rodier
- **Objet de la modification** : Création de l'emplacement réservé N° 41 d'une surface d'environ 105 m².
- **Motivation de la demande** : L'objectif est l'aménagement du carrefour afin d'accentuer la sécurité.

PROJET





UB

C

5

41

4

4

Cedar St

Front St

Cedar St

Vernon St

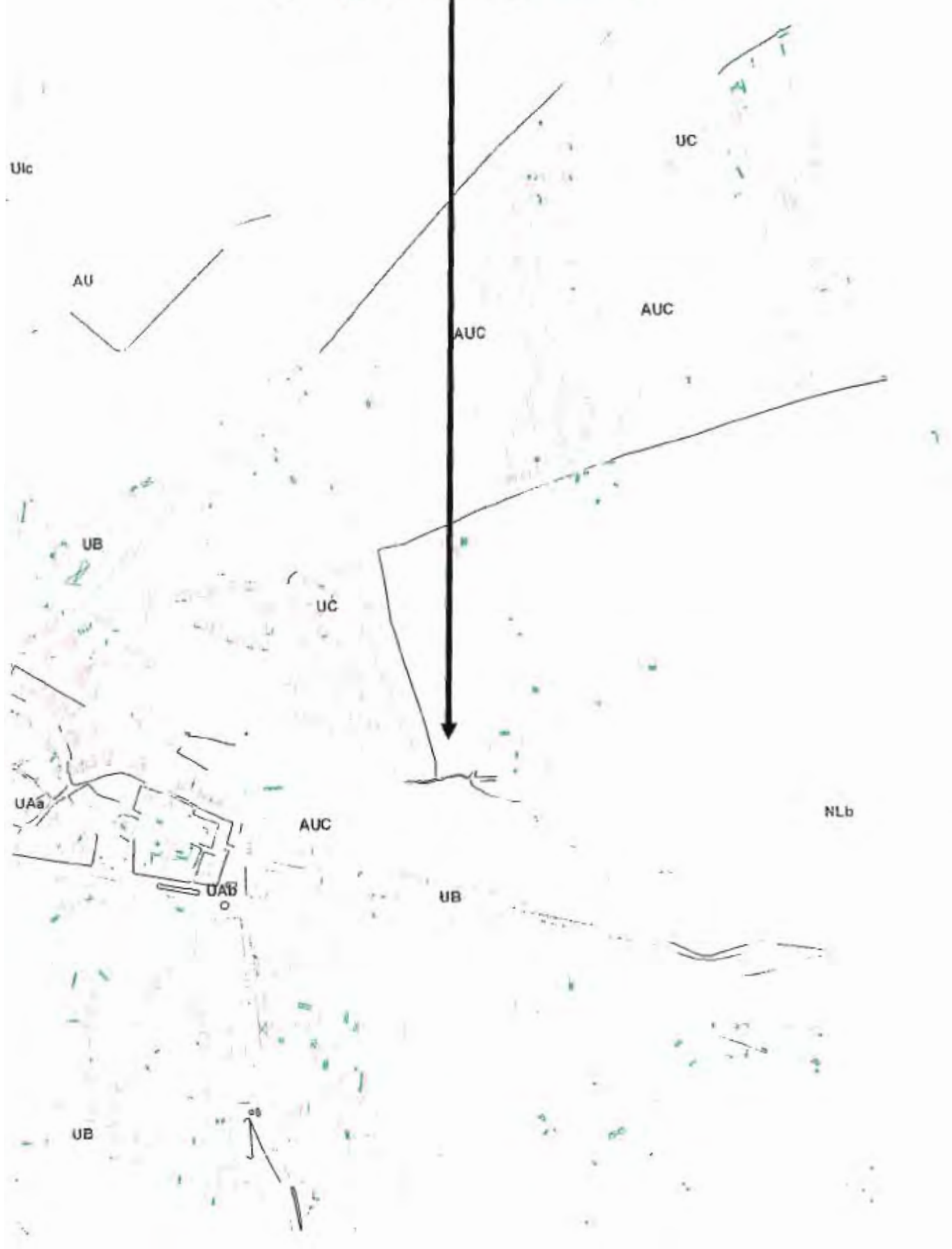
MODIFICATION N° 4 Création d'un emplacement réservé

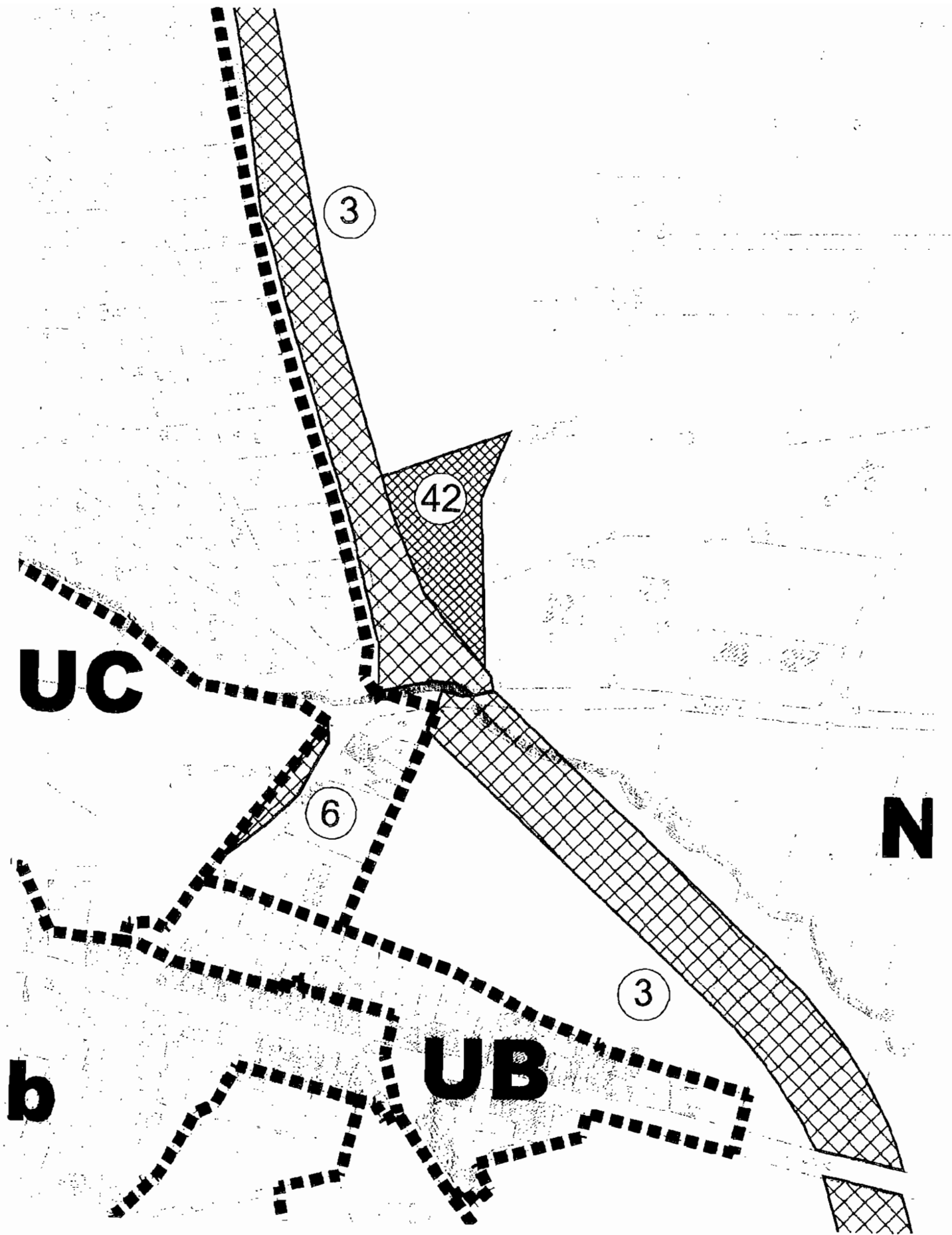
◊ **Référence**

Secteur de la Gerle

- ◆ **Objet de la modification** : Création de l'emplacement réservé N° 42 d'une surface d'environ 2443 m².
- ◆ **Motivation de la demande** : Mise en place d'un bassin de rétention destiné à la récupération temporaire des eaux pluviales du bassin versant.

PROJET





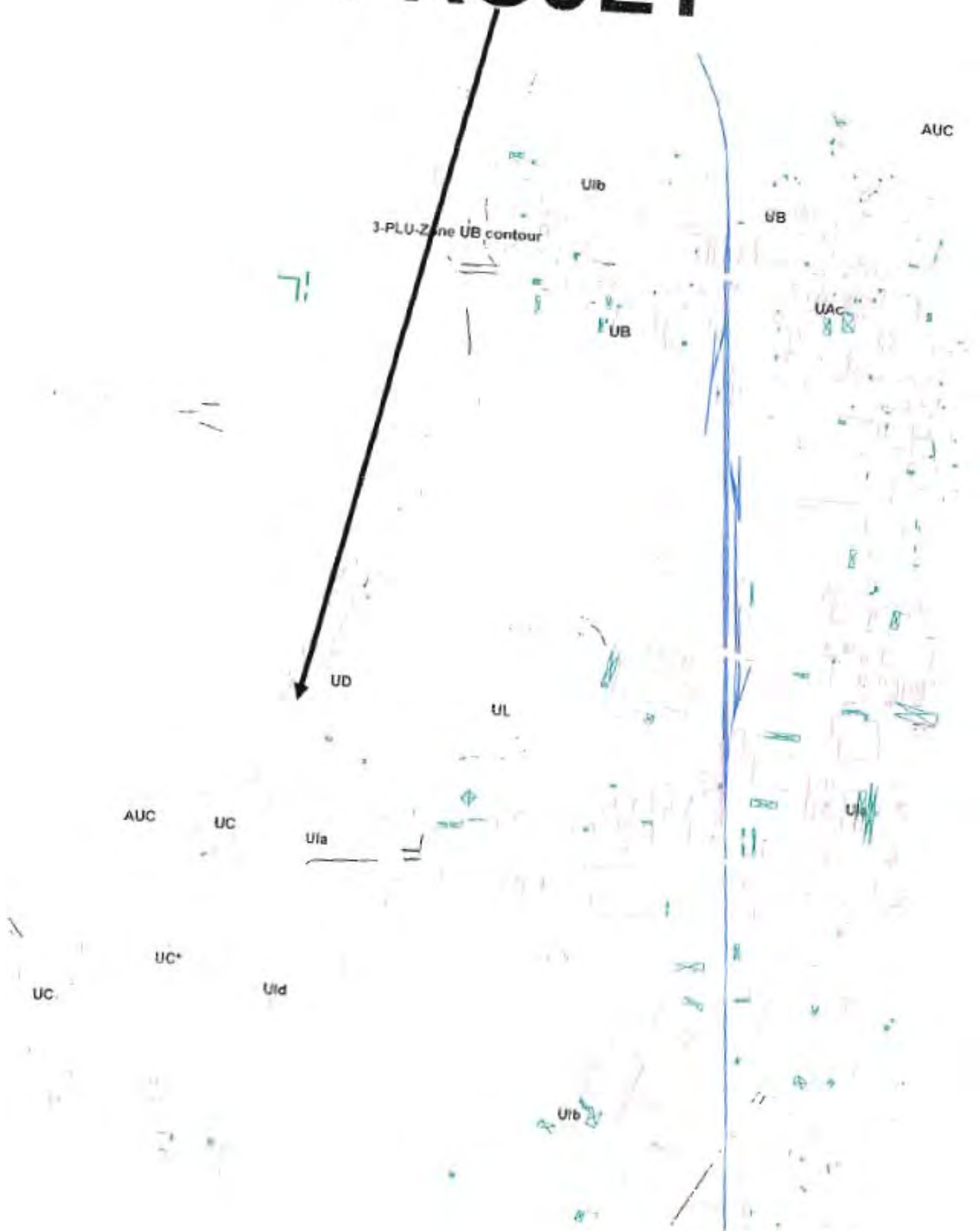
**MODIFICATION N° 5
Création d'un
emplacement réservé**

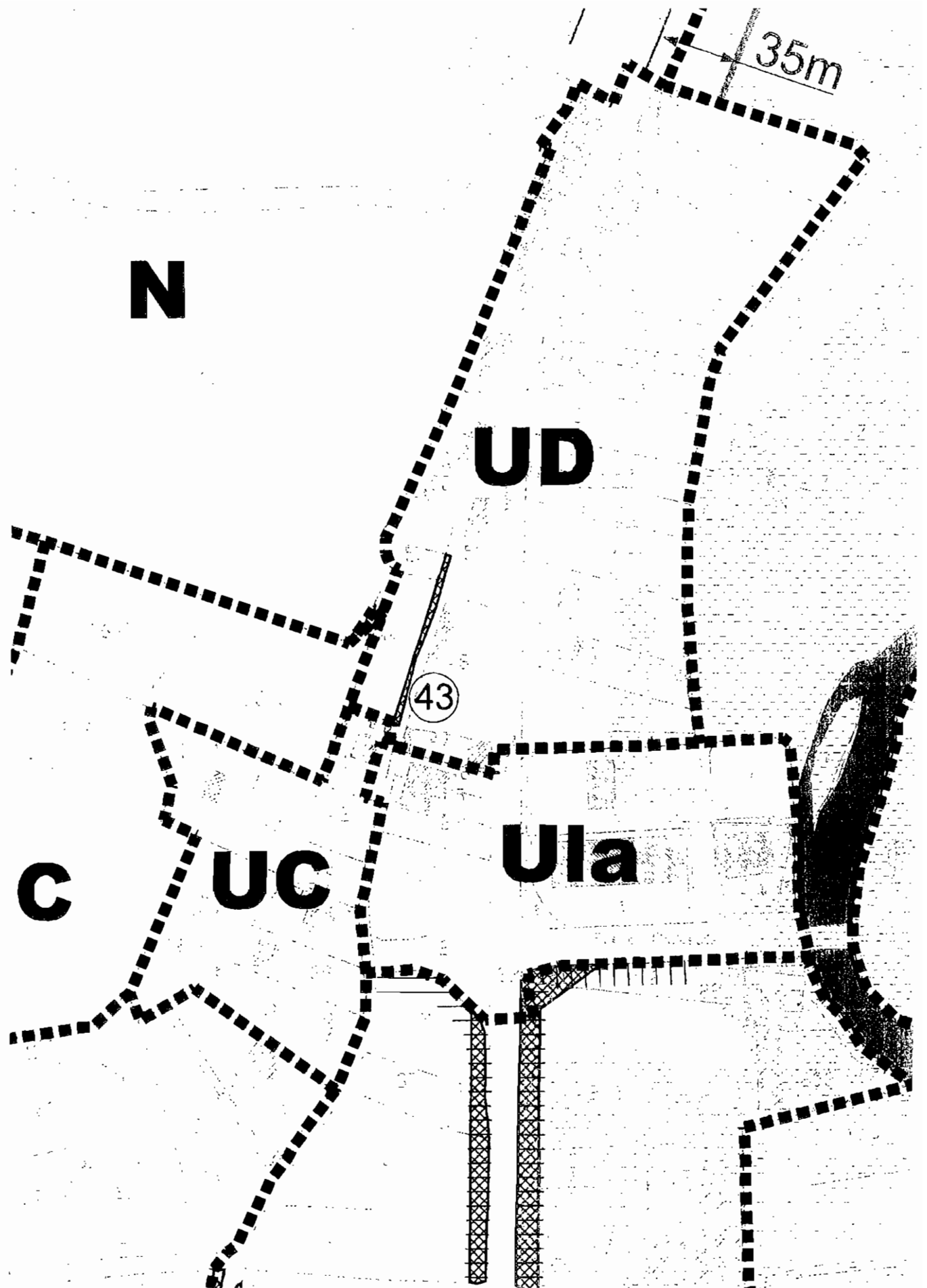
◊ **Référence**

Rue du Montel

- ♦ **Objet de la modification** : Création de l'emplacement réservé N° 43 d'une surface d'environ 157 m².
- ♦ **Motivation de la demande** : L'objectif est d'élargir la Rue du Montel jugée, à ce jour, trop étroite. Sa largeur projetée est de 6 mètres.

PROJET





**LISTE DES
EMPLACEMENTS
RESERVES
EXISTANTS**

numéro	désignation	bénéficiaire	superficie ou longueur approximative
1	Déviation Nord Ouest – Tronçon RD 65 – emprise SNCF	Commune	280 ml
2	Déviation Nord Ouest – Tronçon emprise SNCF – RD 906	Commune	750 ml
3	Déviation Nord Est – Tronçon avenue de la Gerle – RD 996	Commune	28 723 m ²
4	Accès zone AUC de Bayle	Commune	120 ml
5	Création d'un parc de stationnement et des logements sociaux dans la zone AUC de Bayle, ainsi qu'une voirie se raccordant à la rue Anna Rodier	Commune	11 172 m ²
6	Elargissement Les Bezeaux	Commune	70 ml
7	Liaison rue E. Chabrier – Parc des Prairies	Commune	260 ml
8	Création d'un parc de stationnement le long de l'avenue E. Chabrier	Commune	1165,7 m ²
9	Création d'un parc de stationnement à l'angle des rues de l'Epargne et Saint-Joseph	Commune	1 404 m ²
10	Elargissement de l'entrée de la rue du Midi	Commune	30 ml
11	Elargissement du chemin d'Aubignal (V.C. N°21)	Commune	28 231 m ²
12	Elargissement de la voie d'accès à la zone AUC Sous le Montel	Commune	360 ml
13	Elargissement de la voie nouvelle zone AUC des Fonzads	Commune	280 ml
14	Elargissement de l'impasse Claude Penel	Commune	60 ml
15	Accès Sud à la zone AUC des Fonzads	Commune	95 ml
16	Elargissement du chemin rural des Fonzads	Commune	270 ml
17	Accès Nord à la zone AUC des Fonzads	Commune	90 ml
18	Voie de 12 mètres permettant la liaison et le stationnement entre les emplacements réservés 16 et 17	Commune	170 ml
19	Accès Est à la zone des AUC des Fonzads	Commune	25 ml
20	Accès Ouest à la zone AUC des Fonzads	Commune	70 ml
21	Extension du complexe sportif	Commune	28 231 m ²
22	Elargissement de la voie communale n°15 à la Ribbe Basse	Commune	1 159 m ²
23	Liaison entre la RD269 et la rue Marc Seguin au Sud de la ZI	Commune	3 932 m ²
24	Extension du cimetière	Commune	25 784 m ²
25	Aménagement de l'intersection entre la rue A. Vialatte et la RD106	Commune	1 668 m ²
26	Liaison entre l'avenue du 11 novembre et l'allée Sully	Commune	40 ml
27	Voie de 8 mètres permettant la liaison entre l'impasse Foch et le chemin de Chinard	Commune	893,2 m ²
28	Accès à la RD 906 depuis le chemin de Terre Rouge	Commune	1 207 m ²
29	Aérodrome: allongement et modification des pistes au Nord	Commune	65 500 m ²
30	Aérodrome: allongement et modification des pistes au Sud	Commune	186 500 m ²
31	Elargissement du chemin allant du haut des Croves du Mas (ER N° 25) à Terre Rouge (ER N° 28). Emprises nécessaires à une bande de roulement de 8 ml de largeur	Commune	9 282 m ²
32	Extension de résidences pour personnes âgées	Commune	1518,8m ²
33	Déviation Nord Est – Tronçon RD906 – Carrefour des Croves du Mas	Commune	10 175,36 m ²
34	Création d'une bande de terrain d'environ 650 ml de part et d'autre de la RD 906. Entre le carrefour de la rue de l'industrie et la basse de loisir	Commune	10862,31 m ²
35	Liaison entre la RD 38 et le village d'Etagnon. Permettant de désenclaver le village d'une longueur de 170 ml et d'une largeur de 10 ml	Commune	170 ml
36	Extension de la zone d'habitation sociale	Commune	1510 m ²
37	Extension du camping municipal	Commune	5435 m ²
38	Elargissement de la Rue du Forez	Commune	500 ml

**LISTE DES
EMPLACEMENTS
RESERVES
CREES**

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie ou longueur
39	Passage du futur réseau de chaleur	Commune	646 m²
40	Extension de la coulée verte	Commune	646 m²
41	Aménagement du carrefour	Commune	105 m²
42	Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	2443 m²
43	Elargissement de la Rue du Montel	Commune	157 m²

MODIFICATION N° 6

Modification du règlement des zones UAa et UAb

- ♦ **Référence** Zones UAa et UAb
- ♦ **Objet de la modification :** Suppression de l'exigence de places de stationnement pour toute construction.
- ♦ **Motivation de la demande :** Les zones UAa et UAb couvrent un secteur ancien construit en limite du domaine public. La réalisation de places de stationnement ne peut se faire que par une transformation du bâti avec un changement partiel de sa destination actuelle.
Le règlement de la zone de protection (ZPPAUP) qui s'applique sur ces zones n'autorise pas ces mutations entraînant un effet dissuasif à sa rénovation, avec un risque fort de paupérisation malgré les opérations onéreuses de réhabilitation réalisées par la collectivité.
Cette situation va à l'encontre d'un des objectifs du PADD qui est de renforcer et de redéployer le centre ville.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans un souci d'intégration architecturale, la hauteur des constructions futures ou remaniées doit être adaptée à celle des bâtiments voisins les plus proches, sans dépasser celle de l'immeuble le plus haut.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au règlement de la ZPPAUP

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

A l'exception des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement pour lesquelles il n'est pas exigé de place de stationnement, les constructions doivent respecter les règles suivantes.

Dans le cadre des constructions neuves, ainsi que des changements d'affectation des bâtiments existants, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera notamment exigé **dans les zones UAc :**

- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement
- pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 50 m² de surface hors œuvre nette

Le stationnement des véhicules ne pourra être assuré par transformation en garages privés des commerces abandonnés.

Il n'est pas imposé de réaliser des aires de stationnement pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.

L'aménagement d'aires de stationnement devra se conformer aux prescriptions de la ZPPAUP.

Zones UAa et UA b : pas de réglementation particulière.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter au règlement de la ZPPAUP

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

MODIFICATION N° 7 Modification du règlement de la zone Ula

- ♦ **Référence** Zones Ula
- ♦ **Objet de la modification** : Interdire, dans les zones Ula, les constructions et les aménagements à usage de commerce, d'une surface de vente supérieure à 200 m². Permettre les extensions des commerces et activités existantes à condition qu'elles restent limitées (50% de la SHON maximum)
- ♦ **Motivation de la demande** : La communauté de communes du pays d'AMBERT ayant décidé d'engager une opération FISAC de requalification du petit commerce, il convient de limiter la surface des nouvelles constructions commerciales pour maintenir l'équilibre avec le commerce du centre ville.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE UI

La zone UI est une zone urbaine destinée à l'accueil d'activités de tous types (tertiaires, artisanales, commerciales, industrielles).

La zone UI comprend quatre secteurs:

- un secteur U1a au Montel, dans la zone artisanale de La Masse et à la Planche destiné aux activités de toutes natures
- un secteur U1b couvrant la Zone Industrielle, Les Fayettes, Terre Rouge et Champ de Clure, pouvant accueillir des industries susceptibles d'engendrer des nuisances
- un secteur U1c vers le cimetière, réservé aux activités tertiaires
- un secteur U1d à vocation commerciale sous Le Montel

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations, utilisations et constructions incompatibles avec la vocation de la zone, et entre autres:

Dans toutes les zones

- les constructions à usage agricole
- les caravanes isolées (article R.443-4 du code de l'urbanisme)
- les terrains de camping et caravaning (article R.443-7 du code de l'urbanisme)
- les habitations légères et les parcs résidentiels de loisirs (articles R.444-2 et R.444-4 du code de l'urbanisme)
- les installations et travaux divers (article R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme), exceptées les aires de stationnement
- l'ouverture et l'exploitation de carrières

Dans les zones U1a ~~et U1b~~ uniquement

- les constructions à usage d'hôtellerie et à usage de commerce d'une surface de vente supérieure à 200 m²

Dans les zones U1b uniquement

- les constructions à usage d'hôtellerie et de commerce

Dans les zones U1c et U1d uniquement

- les constructions à industriel et artisanal

ARTICLE U1 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis:

Dans toutes les zones

- les constructions à usage d'habitation si elles sont liées à la direction ou au gardiennage des établissements, et à condition qu'elles soient contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités
- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles soient liées à la fonction de service de la zone ou au fonctionnement d'un service public, et qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni nuisance susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone

Dans les zones U1a uniquement

- l'aménagement et l'extension des constructions à usage industriel existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée
- l'extension des commerces et activités existantes à condition qu'elles restent limitées (50% de la SHON maximum)

Dans les zones U1b uniquement

- les bâtiments recevant du public à condition d'être éloignés des établissements à risques

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U1 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 - Voirie

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE U1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Tout établissement ou construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

MODIFICATION N° 8

Modification du règlement de la zone Uld

- ♦ **Référence** Zones Uld
- ♦ **Objet de la modification** : Autoriser les constructions à usage artisanal.
- ♦ **Motivation de la demande** : Plusieurs demandes d'installation d'artisans sont en attente et la collectivité ne dispose plus de surface suffisante dans les zones affectées à cet usage.
Dans l'attente d'une réflexion à l'échelon du bassin de vie prévue par le PADD, la commune souhaite ouvrir à l'activité artisanale la zone Uld affectée initialement exclusivement au commerce. En effet, la pause nécessaire à l'extension du commerce en périphérie pour ne pas déstabiliser celui du centre ville met à disposition des terrains équipés dans cette zone.
Cette modification permettra de donner satisfaction aux demandes et ainsi de ne pas pénaliser l'activité économique et l'emploi.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE UI

La zone UI est une zone urbaine destinée à l'accueil d'activités de tous types (tertiaires, artisanales, commerciales, industrielles).

La zone UI comprend quatre secteurs:

- un secteur U1a au Montel, dans la zone artisanale de La Masse et à la Planche destiné aux activités de toutes natures
- un secteur U1b couvrant la Zone Industrielle, Les Fayettez, Terro Rouge et Champ de Cluré, pouvant accueillir des industries susceptibles d'engendrer des nuisances
- un secteur U1c vers le cimetière, réservé aux activités tertiaires
- un secteur U1d à vocation commerciale sous Le Montel

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations, utilisations et constructions incompatibles avec la vocation de la zone, et entre autres:

Dans toutes les zones

- les constructions à usage agricole
- les caravanes isolées (article R.443-4 du code de l'urbanisme)
- les terrains de camping et caravaning (article R.443-7 du code de l'urbanisme)
- les habitations légères et les parcs résidentiels de loisirs (articles R.444-2 et R.444-4 du code de l'urbanisme)
- les installations et travaux divers (article R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme), exceptées les aires de stationnement
- l'ouverture et l'exploitation de carrières

Dans les zones U1a et U1b uniquement

- les constructions à usage d'hôtellerie

Dans les zones U1b uniquement

- les constructions à usage de commerce

Dans les zones U1c et U1d uniquement

- les constructions à industriel et artisanal

Dans les zones U1d uniquement

les constructions à usage industriel

MODIFICATION N° 9
Modification du
règlement de la zone
AU

- **Référence** Zones AU
- **Objet de la modification** : Autoriser l'aménagement ou l'extension des constructions à usage d'habitations et d'activités existantes, sous réserve qu'il n'y ait pas de changement de destination. Les extensions seront limitées à 50% de la SHON existante.
- **Motivation de la demande** : Il s'agit de rectifier une erreur. En effet, lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme une partie du règlement des zones NA du plan d'occupation des sols n'a pas été intégré dans le règlement des zones AU correspondantes.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

**CARACTERE DE LA
ZONE AU**

La zone AU est une zone naturelle qui peut être urbanisée à l'occasion, soit d'une modification, soit d'une révision du plan local d'urbanisme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations non compatibles avec la vocation résidentielle dominante de la zone.

ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.

- l'aménagement ou l'extension des constructions à usage d'habitations et d'activités existantes, sous réserve qu'il n'y ait pas de changement de destination. Les extensions seront limitées à 50% de la ZNION existante.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

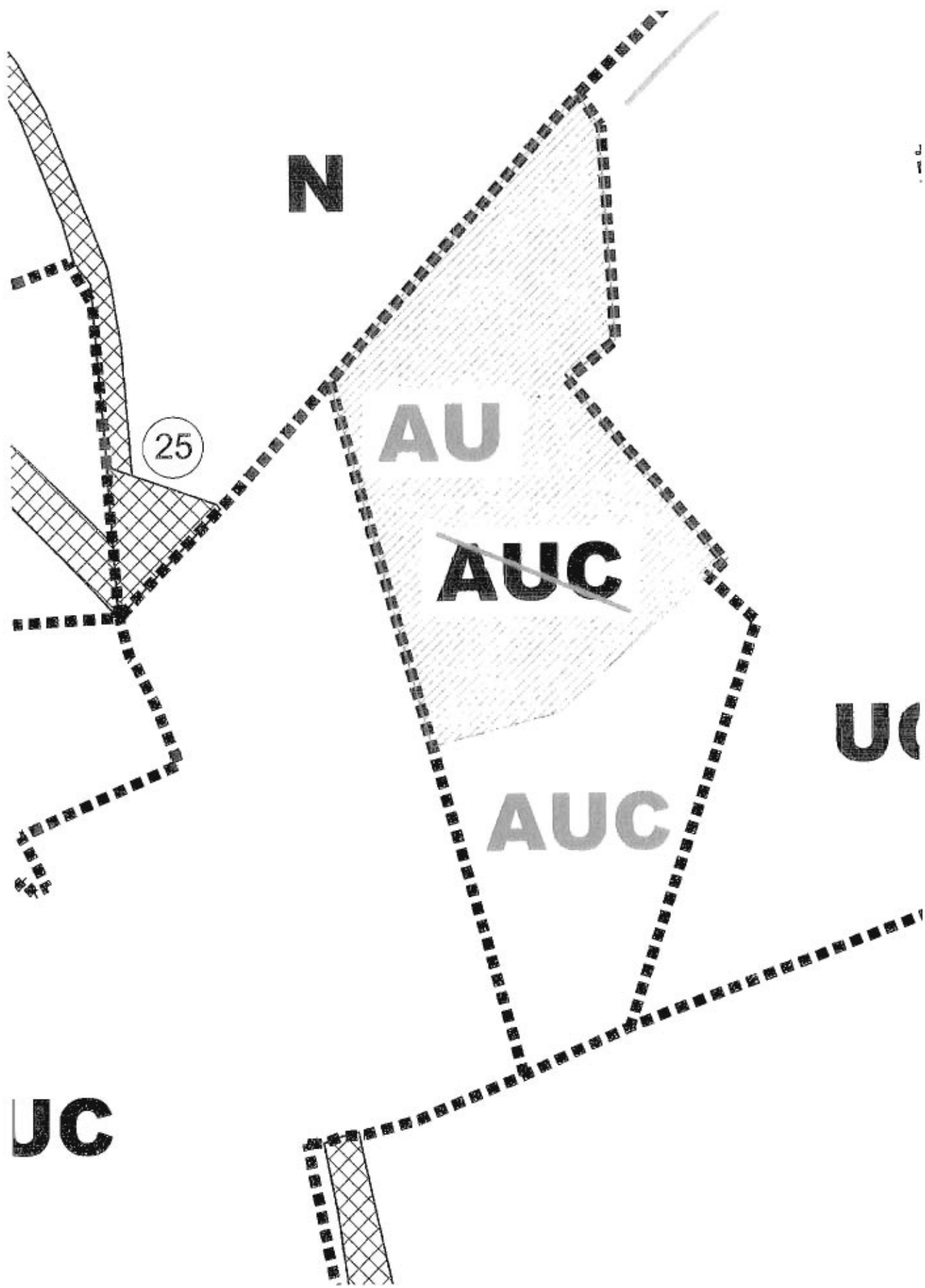
Sans objet.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

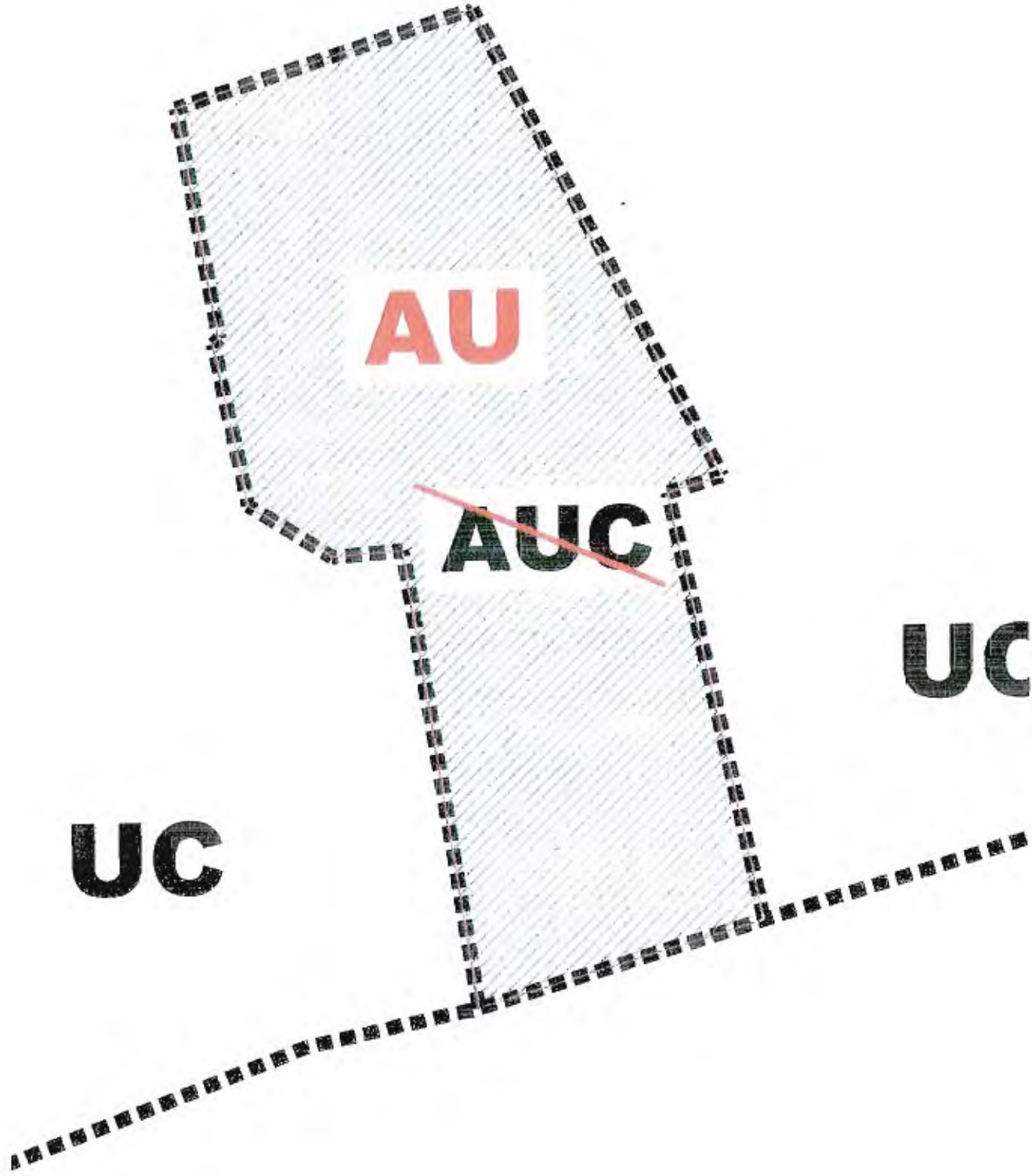
MODIFICATION N° 10 LE MAS BAS

- ♦ **Référence** Le Mas Bas - parcelles cadastrées section AI N°s 345, 346p et 84p
- ♦ **Situation** Zone AUc
- ♦ **Objet de la modification** : Classement de ces parcelles en zone AU.
- ♦ **Motivation de la demande** : Ces parcelles classées en zone NA du plan d'occupation des sols ont été malencontreusement intégrées en zone AUc, lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Il s'agit donc de réparer cette erreur en les réintégrant dans une zone à urbaniser du fait de l'inexistence ou de l'insuffisance des réseaux existants.



MODIFICATION N° 11 VILLENEUVE

- **Référence** Villeneuve - parcelles cadastrées section AI N°s 183 et 32p
- **Situation** Zone AUc
- **Objet de la modification** : Classement de ces parcelles en zone AU.
- **Motivation de la demande** : Ces parcelles classées en zone NA du plan d'occupation des sols ont été malencontreusement intégrées en zone AUc, lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Il s'agit donc de réparer cette erreur en les réintégrant dans une zone à urbaniser du fait de l'inexistence ou de l'insuffisance des réseaux existants.



AU

AUC

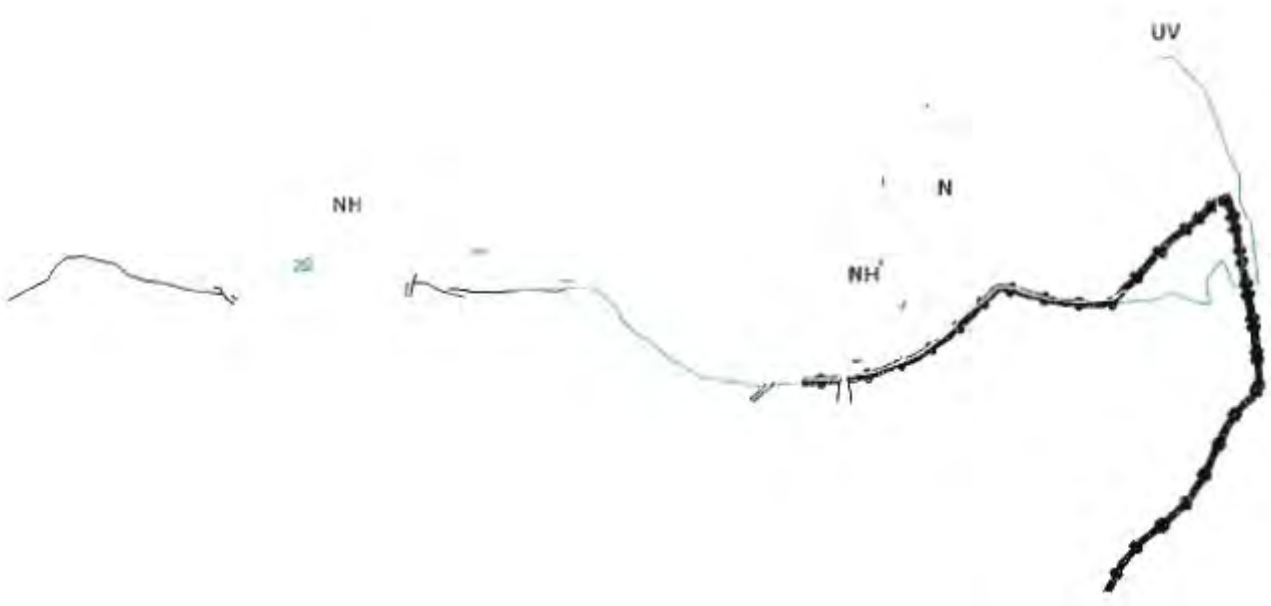
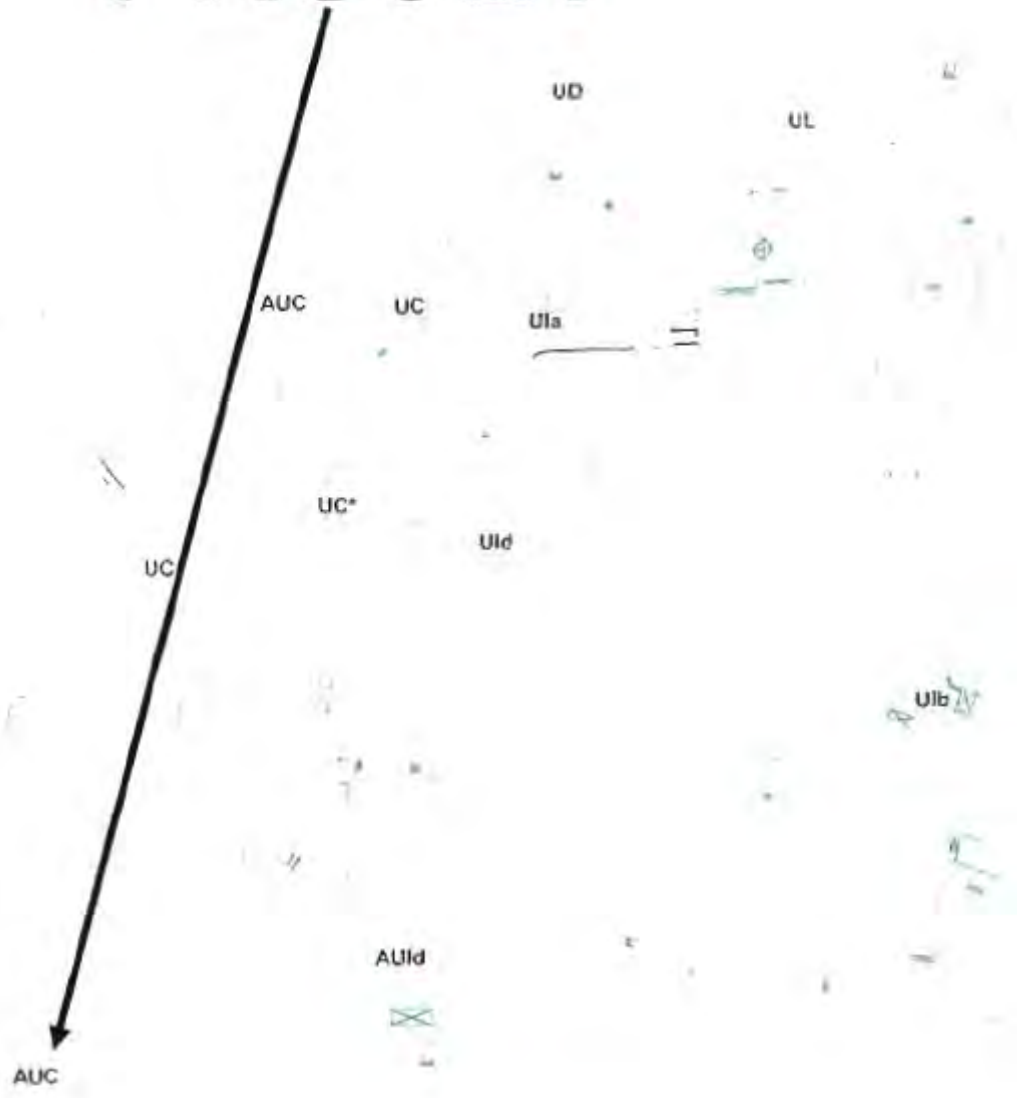
UC

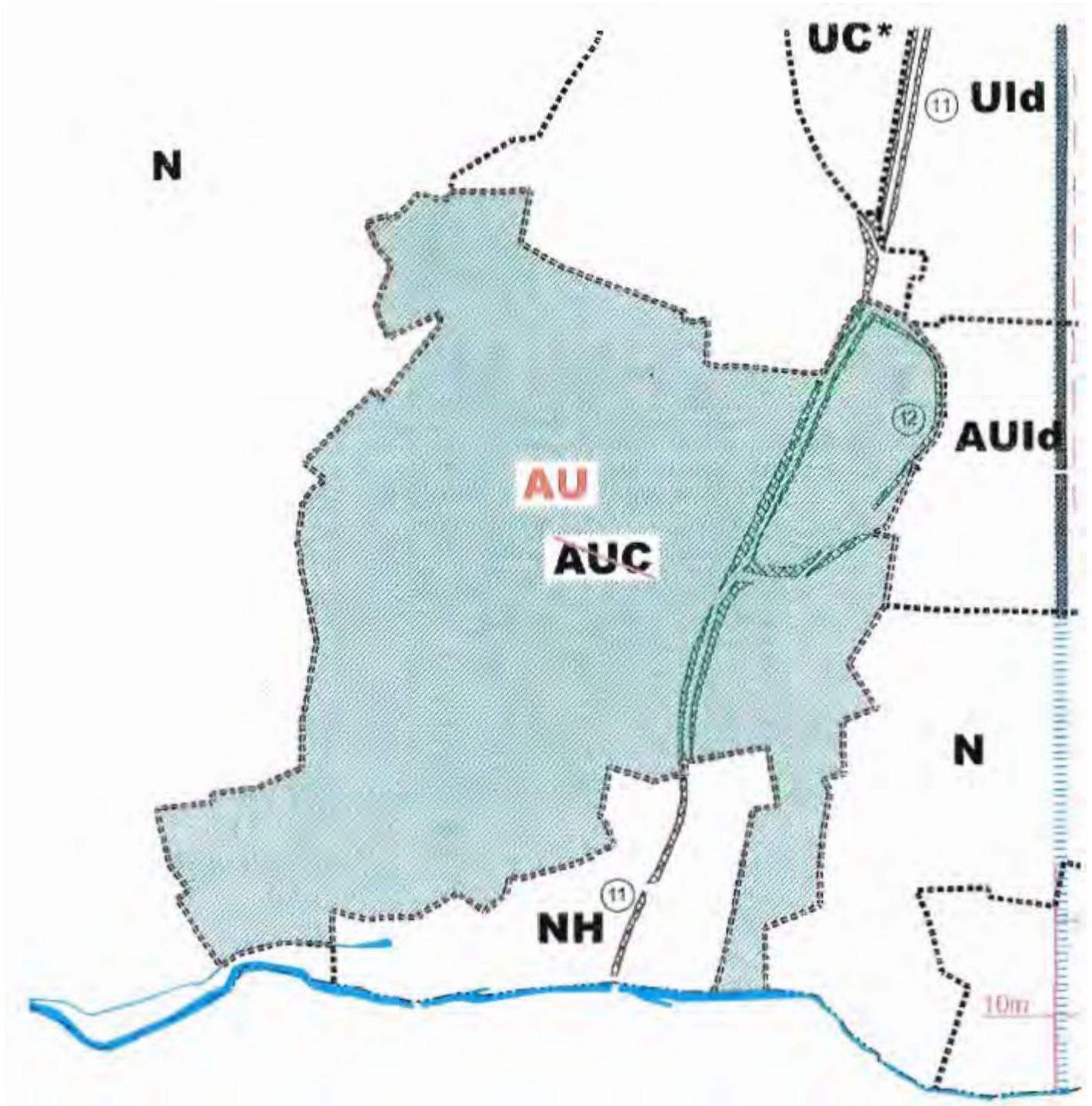
UC

MODIFICATION N° 12 LE MONTEL

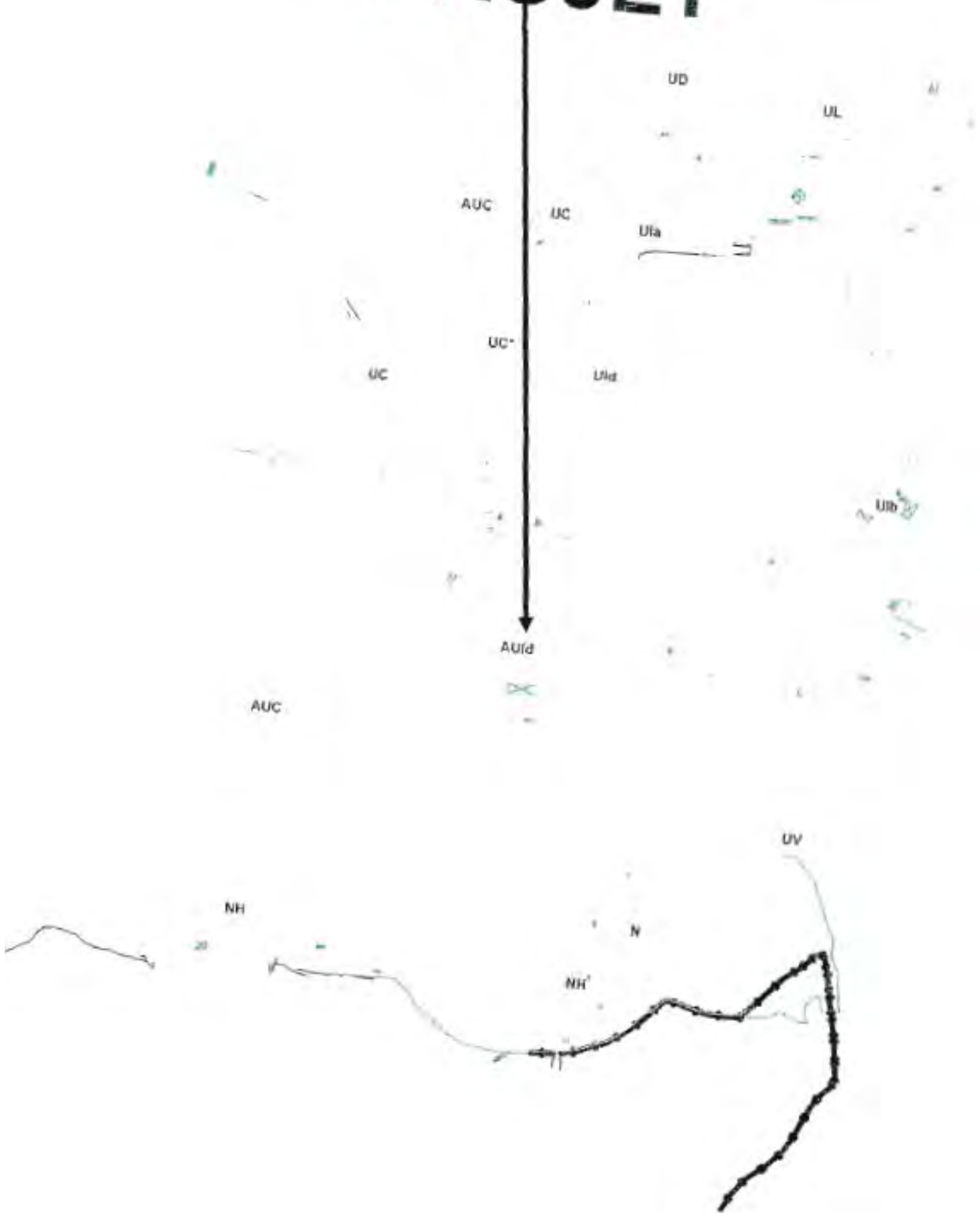
- ♦ **Référence** Le Montel
- ♦ **Situation** Zone AUc
- ♦ **Objet de la modification** : Classement de ces parcelles en zone AU.
- ♦ **Motivation de la demande** : Ces parcelles classées en zone NA du plan d'occupation des sols ont été malencontreusement intégrées en zone AUc, lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Il s'agit donc de réparer cette erreur en les réintégrant dans une zone à urbaniser du fait de l'inexistence ou de l'insuffisance des réseaux existants.

PROJET





PROJET



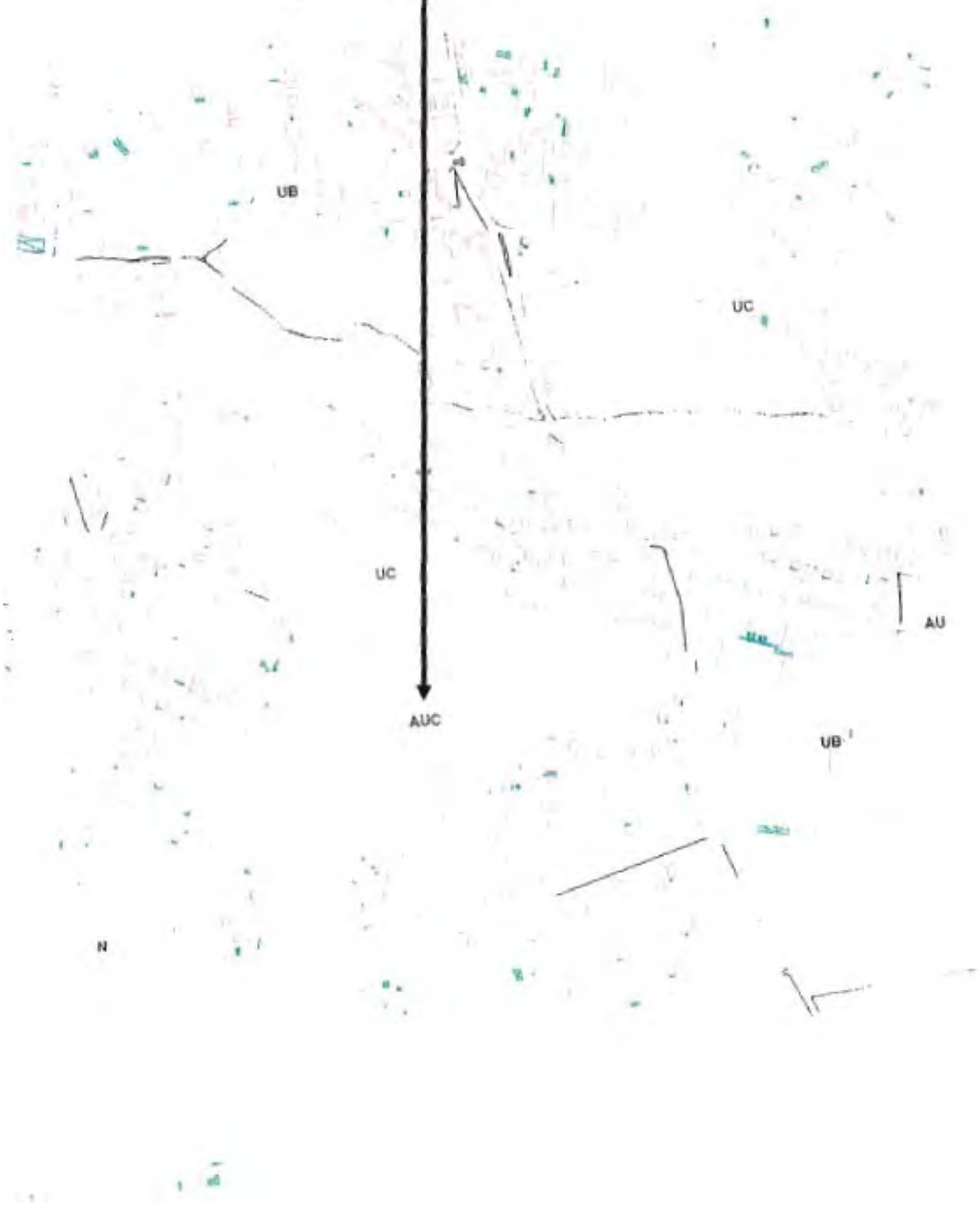


MODIFICATION N° 14

Avenue de la Résistance

- ♦ **Référence** Avenue de la Résistance
- ♦ **Situation** Zone AUc
- ♦ **Objet de la modification** : Classement de ces parcelles en zone AU.
- ♦ **Motivation de la demande** : Ces parcelles classées en zone NA du plan d'occupation des sols ont été malencontreusement intégrées en zone AUc, lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Il s'agit donc de réparer cette erreur en les réintégrant dans une zone à urbaniser du fait de l'inexistence ou de l'insuffisance des réseaux existants.

PROJET



MODIFICATION N° 15

Modification du règlement de la zone UI

- ♦ **Référence** Zones UI
- ♦ **Objet de la modification** : Autoriser l'extension des constructions à usage d'habitation existantes. Les extensions seront limitées à 50% de la SHON existante. Autoriser les bâtiments annexes aux bâtiments d'habitation (garage, abri de jardin, etc...) ainsi que les piscines, sous réserve qu'ils soient implantés à proximité d'une habitation existante.
- ♦ **Motivation de la demande** : Il s'agit de réparer une incohérence et d'harmoniser le règlement en permettant la réalisation de projets non possibles à ce jour.

ARTICLE UI 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis,

Dans toutes les zones

- les constructions à usage d'habitation si elles sont liées à la direction ou au gardiennage des établissements, et à condition qu'elles soient contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités
- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles soient liées à la fonction de service de la zone ou au fonctionnement d'un service public, et qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone

*L'extension des constructions à usage d'habitation existantes. Les extensions seront limitées à 50% de la SHON existante.
Les bâtiments annexes aux bâtiments d'habitation (garage, abri de jardin, etc ...) ainsi que les piscines sous réserve qu'ils soient implantés à proximité d'une habitation existante.*

Dans les zones U1a uniquement

- l'aménagement et l'extension des constructions à usage industriel existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée

Dans les zones U1b uniquement

- les bâtiments recevant du public à condition d'être éloignés des établissements à risques

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 - Voirie

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

COMMUNE d'AMBERT
(Puy-de-Dôme)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE EN DATE DU 29 NOVEMBRE 2011

Présents :

M. Christian CHEVALEYRE, Maire,
Melles Mylène CHAPUIS, Aurélie PASCAL, MM. Jacque DOUARRE, Gérard MAI, Mmes FAUCHER-CONVERT Véronique, THENOT Céline, Adjointes,
MM. Jean-Louis DHUIT, Jean-Claude GUELON, Gérard BERTON, Guy DUVERGER, Henri JOUBERT, Michel DAJOUX, Mmes Marie-Thérèse PILANDON, Anne-Marie ARNAUD-DHUIT, MM. Gérard BONNEFOY, Jean MALCROS, Jean-Marie PILLER, Mmes Laetitia ACHAIBI, Pascale PERNET, M. Edmond BERODIAS, Mmes Viviane BAFOIL, Annik TRAIT-PROTIERE, MM. Eric CHEVALEYRE, Patrick BESSEYRE,

Procurations :

Mme Denise CHARBONNEL à M. Jacque DOUARRE, Mme Nadine BOST à Mme Marie-Thérèse PILANDON, M. Jean AULAGNIER à Mme Viviane BAFOIL, Mme Simone MONNERIE à M. Edmond BERODIAS,

Secrétaire de séance : Monsieur Eric CHEVALEYRE

Date de la convocation du Conseil Municipal : Le 22 Novembre 2011

Lieu de la convocation du Conseil Municipal : Mairie d'Ambert.

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AMBERT

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-13 et L123-19, R123-20-1 et R123-20-2,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 23/01/2007,

Vu la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal en date du 12/01/2009,

Vu les modifications du Plan Local d'Urbanisme approuvées par délibérations des conseils municipaux des 12/11/2009 et 09/04/2011,

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal unanime :

- Décide d'approuver la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme modifié comprend :

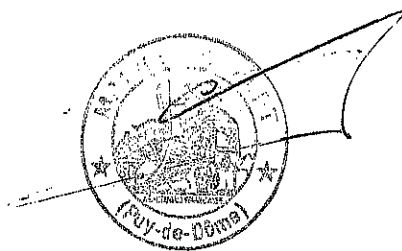
- Une fiche de présentation,
- Un plan avant modification,
- Un plan après modification.

- Le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous-Préfecture,

- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- La présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture, sous réserve de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Christian CHEVALEYRE -



AR PREFECTURE

053-215300038-20111129-DEL1111233-DE

Regu le 06/12/2011

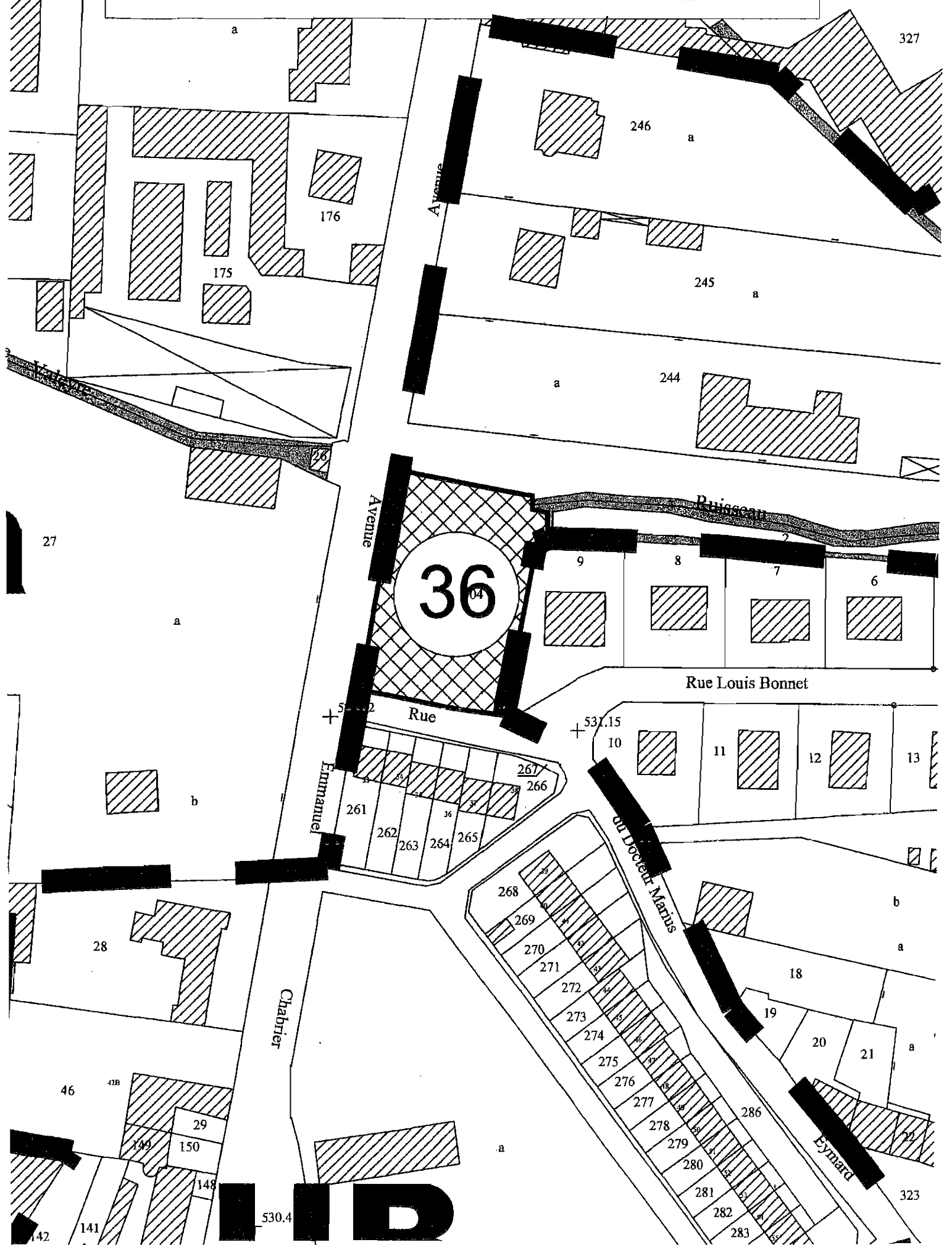
**PROCEDURE DE
MODIFICATION
SIMPLIFIEE DU P.L.U.
Suppression d'un
emplacement réservé**

- ◆ **Adresse** Avenue E. Chabrier – parcelle cadastrée
section AY – N° 304

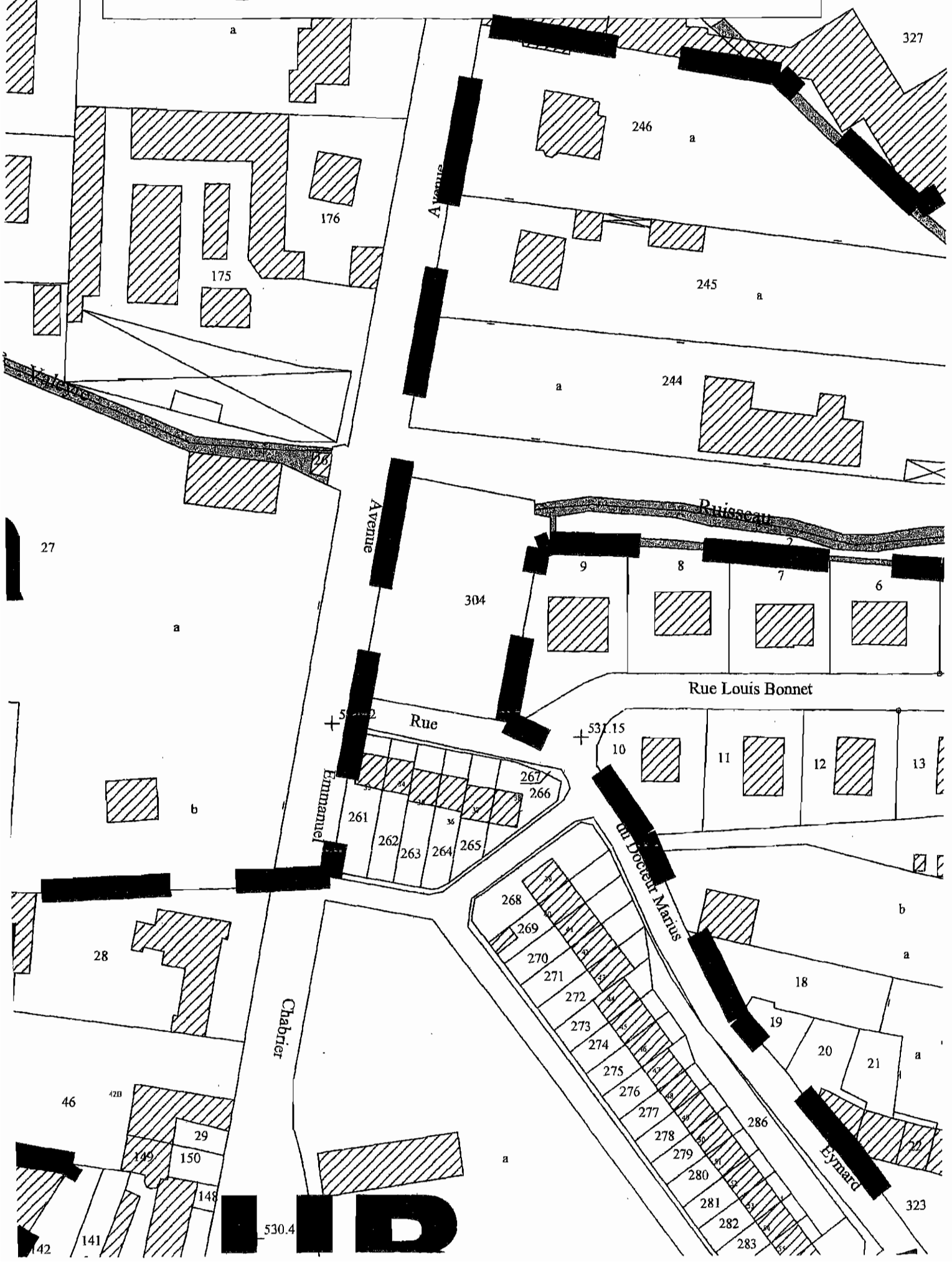
- ◆ **Objet de la modification** : suppression de l'emplacement réservé N° 36, au profit de la commune , d'une surface de 1510 m² dont la désignation est l'extension de la zone d'habitation sociale.

- ◆ **Motivation de la demande** : Une demande de permis de construire a été déposée en mairie, le 28 septembre 2011. Son objet est la construction de trois maisons d'habitation de plain pied sur la parcelle concernée. La commune d'AMBERT souhaite donc supprimer cet emplacement réservé afin que ce projet puisse aboutir.

Plan avant modification simplifiée



Plan après modification simplifiée

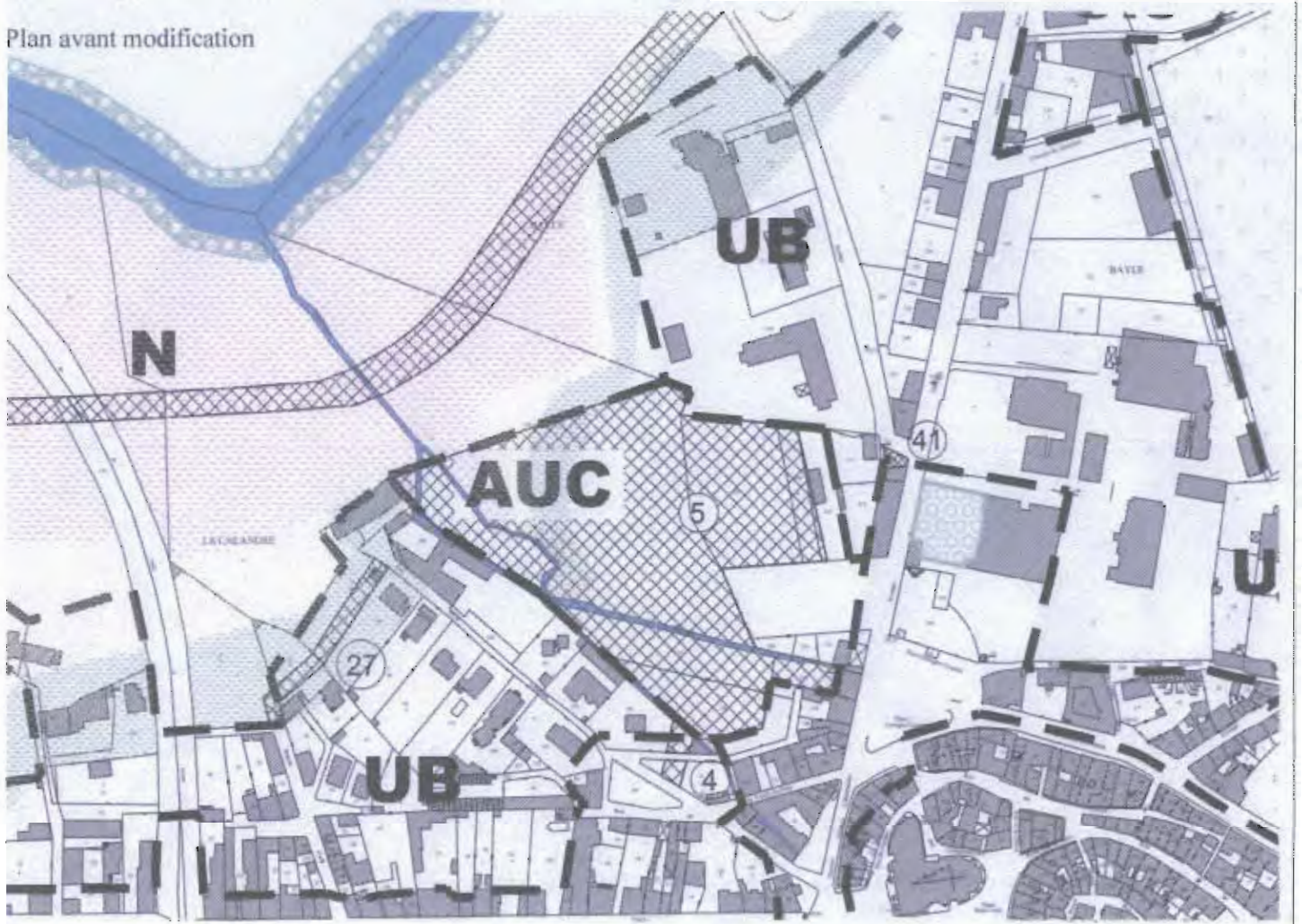




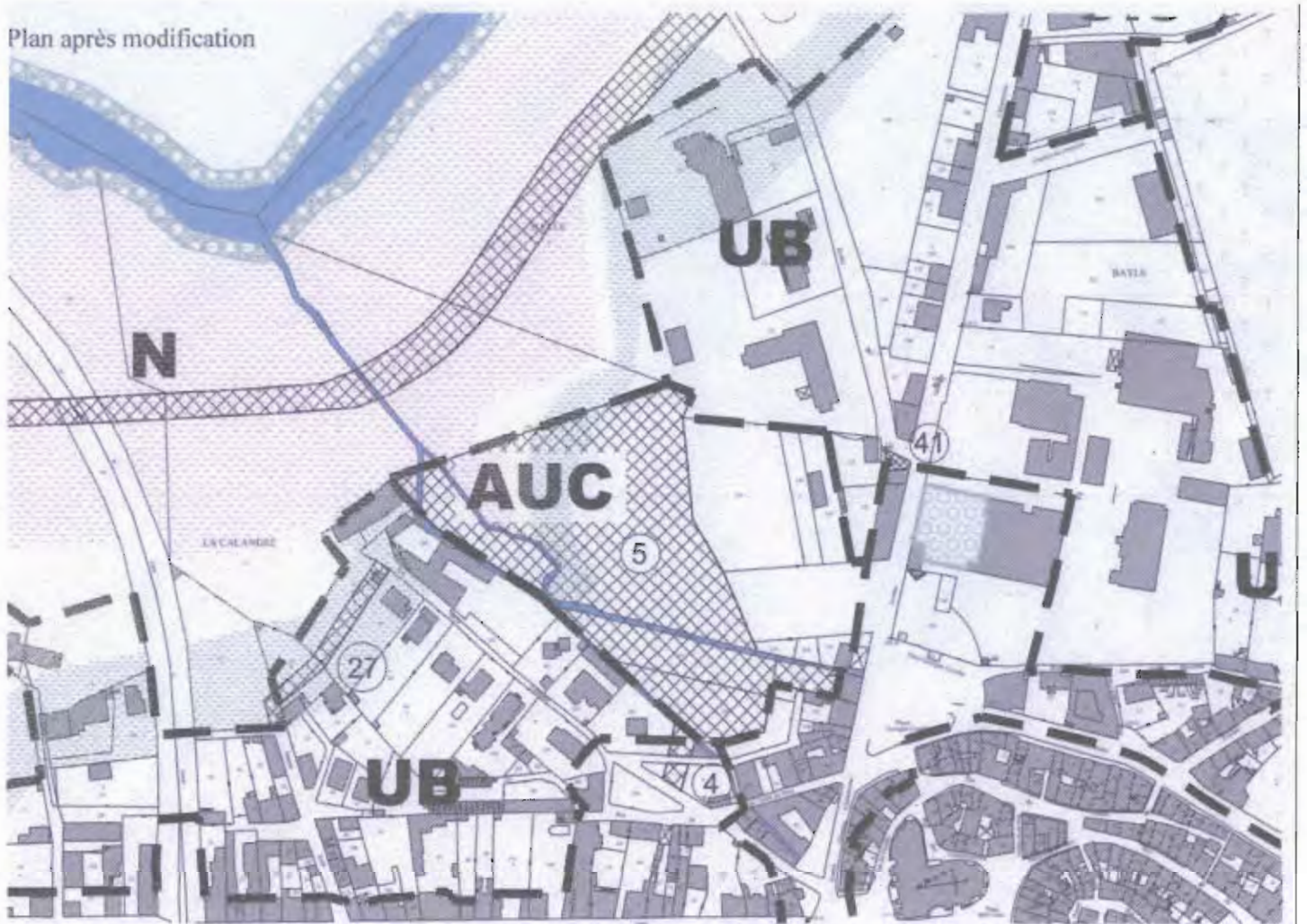
- **COMMUNE D'AMBERT**

- **MODIFICATION N° 3 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Plan avant modification



Plan après modification



MODIFICATION N° 2 Modification du règlement de la zone AUc

♦ Référence

Zones AUC

- ♦ Objet de la modification : Augmenter la hauteur maximum des constructions qui sera de 10 mètres au lieu de 9 mètres.
Permettre l'édification de constructions d'ouvrages spécifiques liées à l'activité des services publics (pompiers...) avec une hauteur maximum de 35 mètres.
- ♦ Motivation de la demande : Une demande de permis de construire va très prochainement être déposée par le service départemental d'incendie et de secours. Son objet est la construction du futur centre de secours dans la zone de Bayle située en zone AUc. Le règlement de cette zone doit donc être adapté afin que ce projet puisse aboutir.

ARTICLE AUC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis:

- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles soient nécessaires à la commodité des habitants et liées à la fonction de service de la zone (laverie, boulangerie, droguerie, etc.) ou au fonctionnement d'un service public, et qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
- les modifications apportées aux installations classées existantes s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients
- les extensions des activités existantes à condition qu'elles restent limitées et qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité supplémentaire
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone
- l'édification de constructions d'ouvrages spécifiques liées à l'activité des services publics (pompiers...)

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUC 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 - Voirie

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE AUC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Tout établissement ou construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

ARTICLE AUC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUC 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.

ARTICLE AUC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder **10** mètres.

La hauteur des constructions d'ouvrages spécifiques liées à l'activité des services publics (pompiers...) ne peut excéder 35 mètres.

ARTICLE AUC 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *"au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

11.2 – Règles particulières

a) Implantation

L'aspect du terrain naturel doit être maintenu dans son ensemble: les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel prononcé sont donc proscrits, sans en démontrer la nécessité.

b) Façades

Les façades doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

c) Toitures

Les toitures doivent présenter une pente de 50% maximum.

L'apposition de panneaux solaires ou capteurs photovoltaïques sur les toitures doit se faire dans le respect du site et en fonction des caractéristiques des bâtiments.

d) Antennes et paraboles

Les antennes et les paraboles doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur de la propriété, ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.

MODIFICATION N° 3 Modification du règlement de la zone UB

- ◆ **Situation actuelle** Zone UB

- ◆ **Objet de la modification :**
 - ◆ Modification de l'article UB6 concernant les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques à savoir : les constructions, assimilables aux bâtiments, devront être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies routières, ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux voies routières ou conformément aux indications portées au plan de zonage lorsqu'elles existent. Cependant, les extensions pourront être autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement des bâtiments existants. L'implantation des garages et abris sera permise à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

 - ◆ Modification de l'article UB7 concernant les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives à savoir : à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à 2 mètres. Cependant, les extensions pourront être autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement des bâtiments existants.

- ◆ **Motivation de la demande :** Modification des articles 6 et 7 conformément notamment à l'arrêt en conseil d'état du 22 juin 2011 – commune de LESIGNY qui déclare illégal un P.L.U. n'imposant pas de règles d'implantation

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Recul

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies routières, ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux voies routières ou conformément aux indications portées au plan de zonage lorsqu'elles existent. Cependant, les extensions pourront être autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement des bâtiments existants. L'implantation des garages et abris sera permise à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à 2 mètres. Cependant, les extensions pourront être autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement des bâtiments existants.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la superficie du terrain.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 13 mètres.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés "au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

11.2 – Règles particulières

MODIFICATION N° 4 Modification du règlement de la zone UC

- ♦ **Situation actuelle** Zone UC

- ♦ **Objet de la modification :**
 - ♦ Modification de l'article UC7 concernant les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives à savoir : à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à 2 mètres. Cependant, les extensions pourront être autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement des bâtiments existants.

- ♦ **Motivation de la demande :** Modification de l'article 7 conformément notamment à l'arrêt en conseil d'état du 22 juin 2011 – commune de LESIGNY qui déclare illégal un P.L.U. n'imposant pas de règles d'implantation

Il conviendra de prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies.

4.3 - Electricité – Téléphone

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur les domaines publics et privés, devra être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de l'autorisation de travaux.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas d'assainissement non collectif, les parcelles, pour être constructibles, ne peuvent être inférieures à 900 m², sauf pour les garages individuels et les abris de jardin, et dans le cas d'aménagement ou d'agrandissement de constructions existantes.

Lorsque l'assainissement collectif est réalisé, la règle exigeant une surface minimale pour la construction ne sera pas appliquée.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Recul

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies routières ou conformément aux indications portées au plan de zonage lorsqu'elles existent. L'implantation des garages et abris sera permise à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, à condition qu'elles soient implantées dans le prolongement de la façade sur rue du bâtiment existant, des extensions pourront être autorisées dans la marge de recul obligatoire.

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à 2 mètres. Cependant, les extensions pourront être autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement des bâtiments existants.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

MODIFICATION N° 5
Modification du
règlement de la zone
UD

- ♦ **Situation actuelle** Zone UD

- ♦ **Objet de la modification :**
 - ♦ **Modification de l'article UD7 concernant les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives à savoir : à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à 2 mètres. Cependant, les extensions pourront être autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement des bâtiments existants.**

- ♦ **Motivation de la demande :** **Modification de l'article 7 conformément notamment à l'arrêt en conseil d'état du 22 juin 2011 – commune de LESIGNY qui déclare illégal un P.L.U. n'imposant pas de règles d'implantation**

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas d'assainissement non collectif, les parcelles, pour être constructibles, ne peuvent être inférieures à 900 m², sauf pour les garages individuels et les abris de jardin, et dans le cas d'aménagement ou d'agrandissement de constructions existantes.

Lorsque l'assainissement collectif est réalisé, la règle exigeant une surface minimale pour la construction ne sera pas appliquée.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Recul

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées conformément aux indications portées au plan de zonage lorsqu'elles existent.

Toutefois, à condition qu'elles soient implantées dans le prolongement de la façade sur rue du bâtiment existant, des extensions pourront être autorisées dans la marge de recul obligatoire.

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à 2 mètres. Cependant, les extensions pourront être autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement des bâtiments existants.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 9 mètres.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés "au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

MODIFICATION N° 6 Modification du règlement de la zone UX

- ♦ **Situation actuelle** Zone UX

- ♦ **Objet de la modification :**
 - ♦ Modification de l'article UX6 concernant les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques à savoir : les constructions, assimilables aux bâtiments, devront être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies routières ou conformément aux indications portées au plan de zonage lorsqu'elles existent. Cependant, les extensions pourront être autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement des bâtiments existants.

- ♦ **Motivation de la demande :** Modification de l'articles 6 conformément notamment à l'arrêt en conseil d'état du 22 juin 2011 – commune de LESIGNY qui déclare illégal un P.L.U. n'imposant pas de règles d'implantation

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Les constructions doivent être branchées au réseau d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, ou, à défaut, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, ces installations étant conçues pour être branchées sur le réseau d'assainissement lorsqu'il sera mis en place.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

4.3 - Electricité – Téléphone

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur les domaines publics et privés, devra être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de l'autorisation de travaux.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies routières ou conformément aux indications portées au plan de zonage lorsqu'elles existent. Cependant, les extensions pourront être autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement des bâtiments existants.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 10 mètres des limites de propriété.

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

MODIFICATION N° 7 Modification du règlement de la zone UY

- ◆ **Situation actuelle** Zone UY

- ◆ **Objet de la modification :**
 - ◆ Modification de l'article UY6 concernant les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques à savoir : les constructions, assimilables aux bâtiments, devront être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies routières ou conformément aux indications portées au plan de zonage lorsqu'elles existent.

 - ◆ Modification de l'article UY7 concernant les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives à savoir : la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à 5 mètres. Cependant, les extensions pourront être autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement des bâtiments existants.

- ◆ **Motivation de la demande :** Modification des articles 6 et 7 conformément notamment à l'arrêt en conseil d'état du 22 juin 2011 – commune de LESIGNY qui déclare illégal un P.L.U. n'imposant pas de règles d'implantation

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Tout établissement ou construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Pour les constructions qui, en raison de leur hauteur, ne peuvent être desservies gravitairement par le réseau public, le constructeur doit réaliser à sa charge l'installation de surpression.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement satisfaisant aux normes en vigueur. L'autorisation de branchement au réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

4.3 - Electricité – Téléphone

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur les domaines publics et privés, devra être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de l'autorisation de travaux.

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies routières ou conformément aux indications portées au plan de zonage lorsqu'elles existent.

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à 5 mètres. Cependant, les extensions pourront être autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement des bâtiments existants.

ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

MODIFICATION N° 8 Modification du règlement de la zone AUc

- ♦ **Situation actuelle** Zone AUc

- ♦ **Objet de la modification :**
 - ♦ Modification de l'article AUc6 concernant les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques à savoir : les constructions, assimilables aux bâtiments, devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux voies routières ou conformément aux indications portées au plan de zonage lorsqu'elles existent. Cependant, les extensions pourront être autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement des bâtiments existants. L'implantation des garages et abris sera permise à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

 - ♦ Modification de l'article AUc7 concernant les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives à savoir : à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à 2 mètres. Cependant, les extensions pourront être autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement des bâtiments existants.

- ♦ **Motivation de la demande :** Modification des articles 6 et 7 conformément notamment à l'arrêt en conseil d'état du 22 juin 2011 – commune de LESIGNY qui déclare illégal un P.L.U. n'imposant pas de règles d'implantation

4.3 - Electricité – Téléphone

Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur les domaines publics et privés, devra être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions qui seront imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de l'autorisation de travaux.

ARTICLE AUC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas d'assainissement non collectif, les parcelles, pour être constructibles, ne peuvent être inférieures à 900 m², sauf pour les garages individuels et les abris de jardin, et dans le cas d'aménagement ou d'agrandissement de constructions existantes.

Lorsque l'assainissement collectif est réalisé, la règle exigeant une surface minimale pour la construction ne sera pas appliquée.

ARTICLE AUC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Recul

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux voies routières ou conformément aux indications portées au plan de zonage lorsqu'elles existent. Cependant, les extensions pourront être autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement des bâtiments existants. L'implantation des garages et abris sera permise à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Toutefois, à condition qu'elles soient implantées dans le prolongement de la façade sur rue du bâtiment existant, des extensions pourront être autorisées dans la marge de recul obligatoire.

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE AUC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à 2 mètres. Cependant, les extensions pourront être autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement des bâtiments existants.

ARTICLE AUC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUC 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.

MODIFICATION N° 9 Modification du règlement de la zone A

- ♦ **Situation actuelle** Zone A

- ♦ **Objet de la modification :**
 - ♦ Modification de l'article A7 concernant les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives à savoir : la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à 3 mètres. Cependant, les extensions pourront être autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement des bâtiments existants.

- ♦ **Motivation de la demande :** Modification de L'article 7 conformément notamment à l'arrêt en conseil d'état du 22 juin 2011 – commune de LESIGNY qui déclare illégal un P.L.U. n'imposant pas de règles d'implantation

6.2 - NIVELLEMENT

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à 3 mètres. Cependant, les extensions pourront être autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement des bâtiments existants.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation est laissée libre.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour les constructions à usage d'habitation, cette hauteur ne peut excéder 9,00 mètres.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *"au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

La restauration de bâtiments anciens d'architecture traditionnelle devra respecter les caractéristiques d'origine du bâti, notamment le volume des toitures, l'ordonnement des façades, leurs formes et volumes, la disposition des ouvertures.

11.2 – Règles particulières

a) Implantation par rapport au terrain naturel

Les terrains à trop forte pente seront évités de même que les lignes de crête. Des implantations dans les replis de terrain seront recherchées.

L'adaptation au sol consistera à minimiser les modifications du profil naturel des terrains (implantation parallèle aux courbes de niveau, décalage de plates-formes, etc.). Les éventuels ouvrages de terrassement rendus nécessaires à l'implantation des bâtiments ou des installations seront obligatoirement traités en pente douce de manière à atténuer leur impact visuel.

Le bâtiment à construire ne doit pas s'opposer aux directions dominantes du bâti existant.

MODIFICATION N° 10
Modification du
règlement de la zone
NH

- ♦ **Situation actuelle** Zone NH

- ♦ **Objet de la modification :**
 - ♦ **Modification de l'article NH7 concernant les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives à savoir : à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à 3 mètres. Cependant, les extensions pourront être autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement des bâtiments existants.**

- ♦ **Motivation de la demande :** **Modification de L'article 7 conformément notamment à l'arrêt en conseil d'état du 22 juin 2011 – commune de LESIGNY qui déclare illégal un P.L.U. n'imposant pas de règles d'implantation**

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE NH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à 3 mètres. Cependant, les extensions pourront être autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement des bâtiments existants.

ARTICLE NH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE NH 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain.

ARTICLE NH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
Cette hauteur ne peut excéder 9,00 mètres sur une verticale donnée.

ARTICLE NH 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés *"au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"*.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

La restauration de bâtiments anciens d'architecture traditionnelle devra respecter les caractéristiques d'origine du bâti, notamment le volume des toitures, l'ordonnement des façades, leurs formes et volumes, la disposition des ouvertures.

11.2 – Règles particulières

a) Implantation par rapport au terrain naturel

Les terrains à trop forte pente seront évités de même que les lignes de crête. Des implantations dans les replis de terrain seront recherchées.

L'adaptation au sol consistera à minimiser les modifications du profil naturel des terrains (implantation parallèle aux courbes de niveau, décalage de plates-formes, etc.). Les éventuels ouvrages de terrassement rendus nécessaires à l'implantation des bâtiments ou des installations seront obligatoirement traités en pente douce de manière à atténuer leur impact visuel.

Le bâtiment à construire ne doit pas s'opposer aux directions dominantes du bâti existant.

MODIFICATION N° 11 Modification du règlement de la zone NP2

- ◆ **Situation actuelle** Zone NP2

- ◆ **Objet de la modification :**
 - ◆ Modification de l'article NP²6 concernant les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques à savoir : les constructions, assimilables aux bâtiments, devront être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies routières ou conformément aux indications portées au plan de zonage lorsqu'elles existent. Cependant, les extensions pourront être autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement des bâtiments existants.

 - ◆ Modification de l'article NP²7 concernant les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives à savoir : à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à 3 mètres. Cependant, les extensions pourront être autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement des bâtiments existants.

- ◆ **Motivation de la demande :** Modification des articles 6 et 7 conformément notamment à l'arrêt en conseil d'état du 22 juin 2011 – commune de LESIGNY qui déclare illégal un P.L.U. n'imposant pas de règles d'implantation

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie (électricité, gaz ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau et d'assainissement, dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone et aux règles particulières édictées par la ZPPAUP

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NP2 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 - Voirie

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE NP2 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 – Assainissement

a) Eaux usées

Tout établissement ou construction doit être raccordé au réseau public, en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public est soumise à autorisation et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE NP2 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE NP2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Recul

Les constructions, assimilables aux bâtiments, doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies routières, ou avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies routières ou conformément aux indications portées au plan de zonage

lorsqu'elles existent. Cependant, les extensions pourront être autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement des bâtiments existants.

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE NP2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à 3 mètres. Cependant, les extensions pourront être autorisées à l'intérieur de la marge de recul, dans le prolongement des bâtiments existants.

ARTICLE NP2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE NP2 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain.

ARTICLE NP2 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans un souci d'intégration architecturale, la hauteur des constructions futures ou remaniées doit être adaptée à celle des bâtiments voisins les plus proches, sans dépasser celle de l'immeuble le plus haut.

ARTICLE NP2 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au règlement de la ZPPAUP

ARTICLE NP2 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'aménagement d'aires de stationnement devra se conformer aux prescriptions de la ZPPAUP.

ARTICLE NP3 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter au règlement de la ZPPAUP

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NP4 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

**ARRÊTÉ du 7 Avril 2014
PORTANT MISE À JOUR DU PLU D'AMBERT**

LE MAIRE,

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article R.123-22 ;
VU le code de l'environnement et notamment l'article R.571-41 ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 23 Janvier 2007 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) ;
VU l'arrêté préfectoral du 9 Janvier 2014 portant révision du classement sonore des infrastructures terrestres dans le Puy-de-Dôme,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le plan local d'urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté.

À cet effet, les annexes « infrastructures de transports terrestres » ont été actualisées afin de prendre en compte les nouvelles prescriptions relatives aux niveaux sonores à prendre en compte par les constructeurs pour la détermination de l'isolement acoustique des futurs bâtiments dans les zones affectées par le bruit.

ARTICLE 2

La mise à jour a été effectuée par annexion de ces documents aux dossiers du PLU tenu à la disposition du public à la mairie et à la sous-préfecture d'AMBERT

ARTICLE 3

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois.

ARTICLE 4

Copie du présent arrêté sera adressée à Madame la sous-préfète d'AMBERT.

Le Maire,
Myriam FOUGERE -



AR PREFECTURE

063-216300038-20140407-AR1404016-AR
Regu le 08/04/2014

MODIFICATION
SIMPLIFIEE DU P.L.U.
N° 2
Suppression de
l'emplacement réservé
N° 42

- ◆ **Adresse** : Avenue du 8 Mai 1945
- ◆ **Objet de la modification** : suppression de l'emplacement réservé N° 42 au profit de la commune, d'une surface de 4494 m² dont la destination était de recevoir un bassin de rétention des eaux pluviales.
- ◆ **Motivation de la demande** : Le projet de création de ce bassin de rétention des eaux pluviales est abandonné d'une part pour des raisons financières et d'autre part car la zone AU située à proximité n'est pas destinée à être ouverte à la construction.

Suppression de
l'emplacement réservé
N° 33

- ◆ **Adresse** : La Sagne – carrefour des Croves du Mas
- ◆ **Objet de la modification** : suppression de l'emplacement réservé N° 33 au profit de la commune, d'une surface de 10175 m² dont la désignation est la déviation Nord-Est – tronçon RD 906.
- ◆ **Motivation de la demande** : Le projet de déviation Nord-Est de la ville d'AMBERT ne présente plus d'intérêt d'ordre public.